

**Gemeinde Eldingen**  
**OT Metzingen – Landkreis Celle**



# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8** **„Fahrzeugbau – Metzingen“**

## **Begründung**

### **Vorentwurf**

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß § 3 (1) BauGB und

die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (1) BauGB

Verf.-Stand:    §§ 3 (1) + 4 (2) BauGB    §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB    § 10 BauGB

Begründung:    04.05.2021

Plan:            04.05.2021



## INHALT

|   |          |
|---|----------|
| <b>TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>                                | <b>5</b> |
| 1 Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke .....                                  | 5        |
| 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBB) .....   | 5        |
| 3 Geltungsbereich.....  | 6        |
| 3.1 Abgrenzung, Lage und Umgebung .....   | 6        |
| 3.2 Bestand.....  | 6        |
| 4 Geplantes Vorhaben.....   | 7        |
| 5 Planungsvorgaben .....  | 7        |
| 5.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung.....  | 7        |
| 5.1.1 Landesraumordnungsprogramm.....   | 7        |
| 5.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....  | 8        |
| 5.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung.....  | 10       |
| 5.2 Örtliche Planungen.....   | 11       |
| 5.2.1 Flächennutzungsplan.....  | 11       |
| 5.2.2 Bebauungsplan .....   | 11       |
| 6 Städtebauliche Daten .....  | 13       |
| 7 Begründung der Festsetzungen des VBB Nr. 8.....   | 13       |
| 7.1 Art der baulichen Nutzung .....   | 13       |
| 7.2 Maß der baulichen Nutzung.....  | 13       |
| 7.3 Bauweise, Baugrenzen .....  | 14       |
| 7.4 Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen<br>Bepflanzungen..... | 14       |
| 7.4.1 Private Grünfläche 1.....   | 14       |
| 7.4.2 Private Grünfläche 2.....   | 14       |
| 7.4.3 Private Grünfläche 3.....   | 14       |
| 7.5 Ver- und Entsorgung im Geltungsbereich .....  | 15       |
| 7.6 Versorgung .....  | 15       |
| 7.6.1 Löschwasserversorgung .....   | 15       |
| 7.6.2 Trinkwasserversorgung .....   | 15       |
| 7.6.3 Strom- und Gasversorgung.....   | 15       |
| 7.7 Entsorgung.....   | 15       |
| 7.7.1 Oberflächenentwässerung .....   | 15       |
| 7.7.2 Schmutzwasserentsorgung.....  | 16       |
| 7.7.3 Abfallentsorgung .....  | 16       |

|                |   |           |
|----------------|---|-----------|
| 8              | Bodenordnende Maßnahmen .....   | 16        |
| 9              | Auswirkungen des Bebauungsplanes .....  | 16        |
| 9.1            | Auswirkungen auf die Umgebung .....   | 16        |
| 9.2            | Auswirkungen auf landwirtschaftliche und wirtschaftliche Belange .....  | 16        |
| 9.3            | Auswirkungen auf verkehrliche Belange .....   | 16        |
| 9.4            | Auswirkungen auf Umweltbelange .....  | 17        |
| <b>TEIL 2:</b> | <b>UMWELTBERICHT .....</b>  | <b>18</b> |
| 1              | Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans .....  | 18        |
| 2              | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen .....   | 18        |
| 2.1            | Fachgesetze .....   | 18        |
| 2.1.1          | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff .....   | 18        |
| 2.1.2          | Baugesetzbuch (BauGB) § 1a .....  | 18        |
| 2.2            | Fachplanungen .....   | 18        |
| 2.2.1          | Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LRP 1991) .....  | 18        |
| 3              | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....                                    | 19        |
| 3.1            | Schutzgebiete .....   | 19        |
| 3.2            | Schutzgüter .....   | 20        |
| 3.2.1          | Schutzgut Mensch .....  | 20        |
| 3.2.2          | Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz .....   | 21        |
| 3.2.3          | Schutzgut Fläche/Boden .....  | 26        |
| 3.2.4          | Schutzgut Wasser .....  | 27        |
| 3.2.5          | Schutzgut Klima/Luft .....  | 28        |
| 3.2.6          | Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....   | 29        |
| 3.2.7          | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....  | 29        |
| 3.2.8          | Wechselwirkungen .....  | 30        |
| 3.2.9          | Eingriffsbilanzierung .....   | 30        |
| 4              | Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung .....   | 31        |
| 5              | Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....         | 32        |
| 5.1            | Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verminderungsmaßnahmen .....   | 32        |
| 5.2            | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....   | 33        |
| 6              | Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes ..... | 33        |
| 7              | Zusätzliche Angaben .....   | 33        |
| 7.1            | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....                 | 33        |

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 7.2 | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen<br>Umweltauswirkungen ..... | 34 |
| 8   | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....  | 34 |
| 9   | Quellenverzeichnis .....   | 36 |

**Fotos:**

infraplan GmbH

# TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

## 1 Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke

Nordwestlich des Ortsteils Metzingen (Gemeinde Eldingen) hat sich ein ehemals landwirtschaftlicher Betrieb zu einem gewerblichen Unternehmen für Fahrzeugbau entwickelt. Um den Betrieb weiterhin zeitgemäß und bedarfsgerecht führen zu können, sind bauliche Erweiterungen erforderlich.

Das Unternehmen ist baurechtlich kein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des BauGB mehr. Eine Genehmigung weiterer Einrichtungen bzw. Erweiterungen gem. § 35 BauGB ist nicht mehr möglich. Die Sicherung und Entwicklung des Betriebes macht daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“, welcher am 10.03.1994 rechtskräftig wurde, wird erforderlich, da eine Umsetzung des Planes nicht erfolgte und der Bebauungsplan heute nicht mehr notwendig ist.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Eldingen im Ortsteil Metzingen gesichert werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden insbesondere folgende Aspekte gem. § 1 (6) BauGB berücksichtigt:

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

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wird der Bebauungsplan Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“, der im Norden des Geltungsbereiches ein Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ festsetzt, aufgehoben.

Zudem wird parallel für den Planbereich die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lachendorf durchgeführt.

## 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBB)

Das Verfahren soll ausschließlich dazu dienen, dem ortsansässigen Fahrzeugbaubetrieb die Möglichkeit der Erweiterung zu geben. Die sowohl inhaltlich als auch territorial hierauf begrenzten Planungsziele lassen sich mit dem Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBB) am geeignetsten umsetzen.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann die Gemeinde gem. § 12 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (s. Planurkunde).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird durch den Durchführungsvertrag als 3. Bestandteil vervollständigt. Der Vorhabenträger hat sich mittels eines Durchführungsvertrages vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Durchführung und Sicherung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen zu verpflichten.

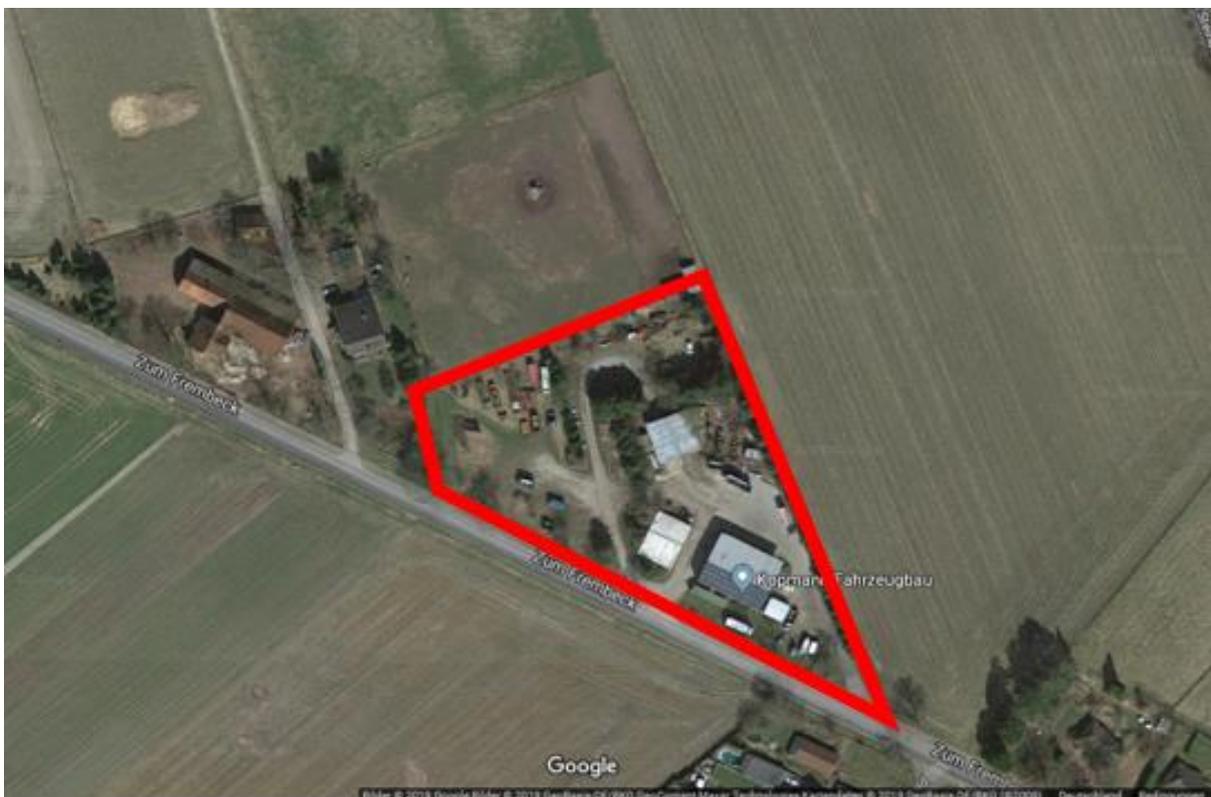
## 3 Geltungsbereich

### 3.1 Abgrenzung, Lage und Umgebung

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortsteils Metzingen an der Kreisstraße K 38. Südöstlich schließt es sich an die Ortsbebauung Metzingens an. Nordwestlich befindet sich Wohnbebauung, an diese schließt sich eine Hofstelle an. Ansonsten ist das Plangebiet fast vollständig von Ackerflächen umgeben.

Die Begrenzung des Geltungsbereiches des VBB Nr. 8 orientiert sich an vorhandenen Flurstücks- bzw. Nutzungsabgrenzungen. Der Geltungsbereich des VBB Nr. 8 umfasst die Flurstücke 43/19 und 43/22 der Flur 2 in der Gemarkung Metzingen.

### 3.2 Bestand



Lage des Geltungsbereichs des VBB Nr. 8 (Luftbild © google maps, 28.08.2019)

Der Geltungsbereich des VBB Nr. 8 nimmt eine Fläche von ca. 0,9 ha ein, die dem Betriebsgelände des bereits ansässigen Gewerbebetriebs entspricht. Bei den dort vorhandenen baulichen Anlagen handelt es sich um zwei Werkhallen, ein Gebäude mit Büronutzung sowie freistehende Nebenanlagen/Container. Die Erschließung des Betriebsgeländes erfolgt von der südlich verlaufenden Kreisstraße K 38 „Zum Frembeck“.

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

## 4 Geplantes Vorhaben

Bei dem vorhandenen Betrieb handelt es sich um einen Fachbetrieb für Fahrzeugbau und -reparatur, Richtarbeiten, Rahmen- und Karosseriebau, Hydraulik sowie Metall- und Konstruktionsbau. Der Betrieb wurde 1976 als privilegiertes Unternehmen für die Landwirtschaft (Landmaschinenreparatur) gegründet. Heute gehört er zu den führenden Unternehmen im Bereich von Richtarbeiten. Das Unternehmen soll nun an die nächste Generation übergeben werden und in diesem Zuge auch an aktuelle Entwicklungen angepasst werden. Zu diesen Entwicklungen gehört der Ausbau der Werkhallen (insbesondere der nördlichen Halle mit Durchfahrt und Umfahrmöglichkeit, sowie die Einrichtung von Stellplätzen).

## 5 Planungsvorgaben

### 5.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 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 (RROP), 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.

#### 5.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen 2008 (Fassung von 2017) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Nach den Darstellungen des LROP zählen die Samtgemeinde Lachendorf und der Ortsteil Metzingen 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.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels sollen für die Dörfer abgeschwächt werden, um sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Ein geeignetes Umfeld für kleine und mittlere Unternehmen soll gefördert werden und die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sollen gestärkt werden. 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 (Pkt. 1.1 07 LROP). Raumansprüche, die zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes beitragen, sollen bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden. Dabei soll die Möglichkeit der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden (Pkt. 1.1.02 LROP).

Zudem ist ein Ziel des LROP, die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten werden. Zudem sollen naturbetonte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche sowie die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden (Pkt. 3.1.1 02 LROP).

Ebenfalls soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Weiterhin soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Außerdem sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (Pkt. 2.1 04-06 LROP).

## 5.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

### Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle

Die Samtgemeinde Lachendorf ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle dem ländlichen Raum zugeordnet (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 sowie naturräumliche Potenziale und ökologische Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden.

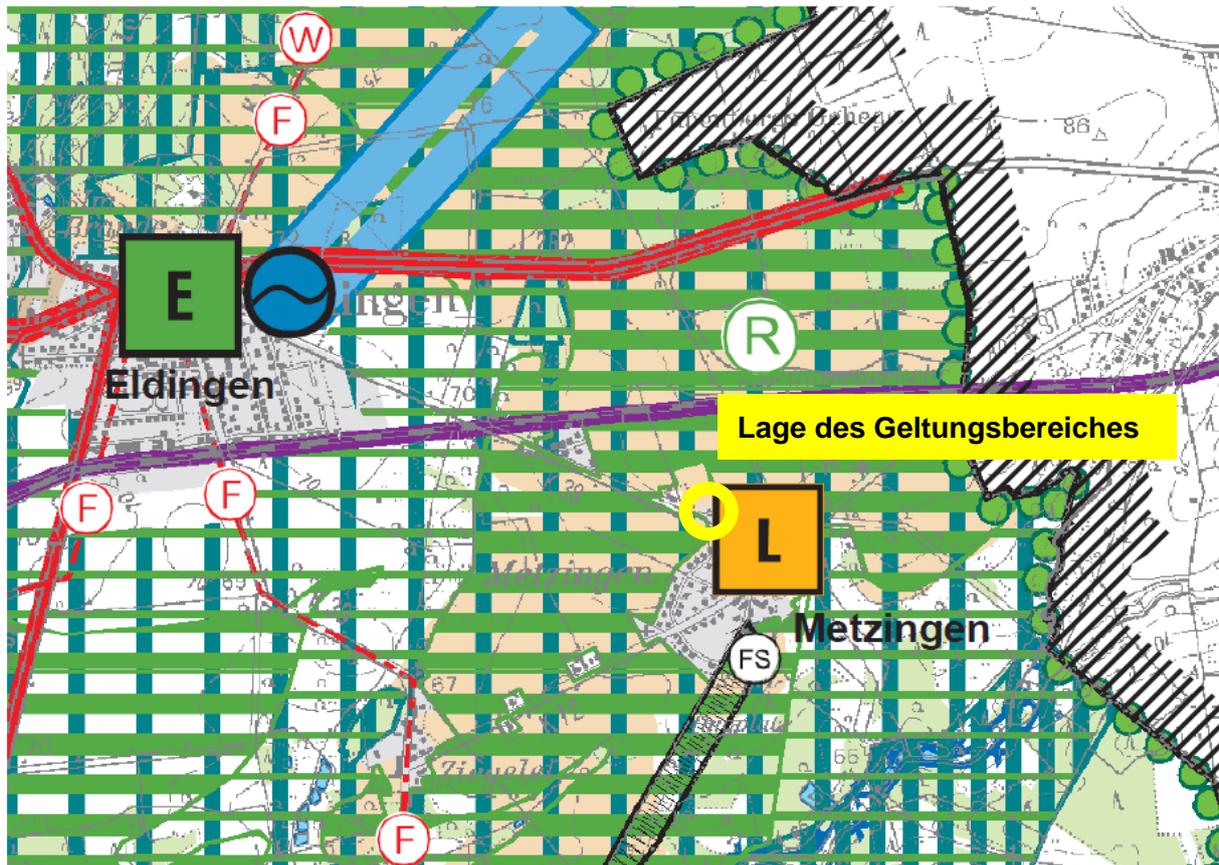
Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen zentralörtlichen Funktion zu konzentrieren. Im Falle der nachgewiesenen Auslastung eines Grundzentrums ist eine Erweiterung in übrige Orte der zum Grundzentrum gehörenden Gebiete in Ausnahmefällen möglich. Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen und so eine Zersiedlung zu verhindern (Pkt. D 1.5 01 RROP). Die raumstrukturelle Eigenständigkeit von Siedlungsbereichen ist durch die Sicherung von angemessenen Freiräumen im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten (Pkt. D 1.5 02 RROP).

Gem. der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2005 für den Landkreis Celle ist der Geltungsbereich umgeben von einem Vorranggebiet „ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ (Pkt. D 1.8 01 RROP) und von einem Vorsorgegebiet „Natur und Landschaft“ (Pkt. D 1.9 01 RROP). Der Geltungsbereich grenzt an ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (Pkt. D 3.2 02, 04 RROP). Diese Gebiete sind aufgrund ihrer guten Eignung für die Landwirtschaft als Produktionsgrundlage zu sichern. Maßnahmen der Siedlungsentwicklung und der Bauleitplanung sind mit den Belangen der Landwirtschaft abzustimmen.

Metzingen ist außerdem ein Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe der ländlichen Siedlung. In ca. 350 m Entfernung befindet sich eine Haupteisenbahnstrecke. Die Festlegung ländlicher

Siedlungen dient der Sicherung von regional bedeutsamen Häufungen von landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben (Pkt. D 1.5 07 RROP)

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass die Vorsorgegebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (Pkt. 1.9 B 9 02 RROP).



Ausschnitt aus dem RROP 2005 Landkreis Celle (unmaßstäblich)

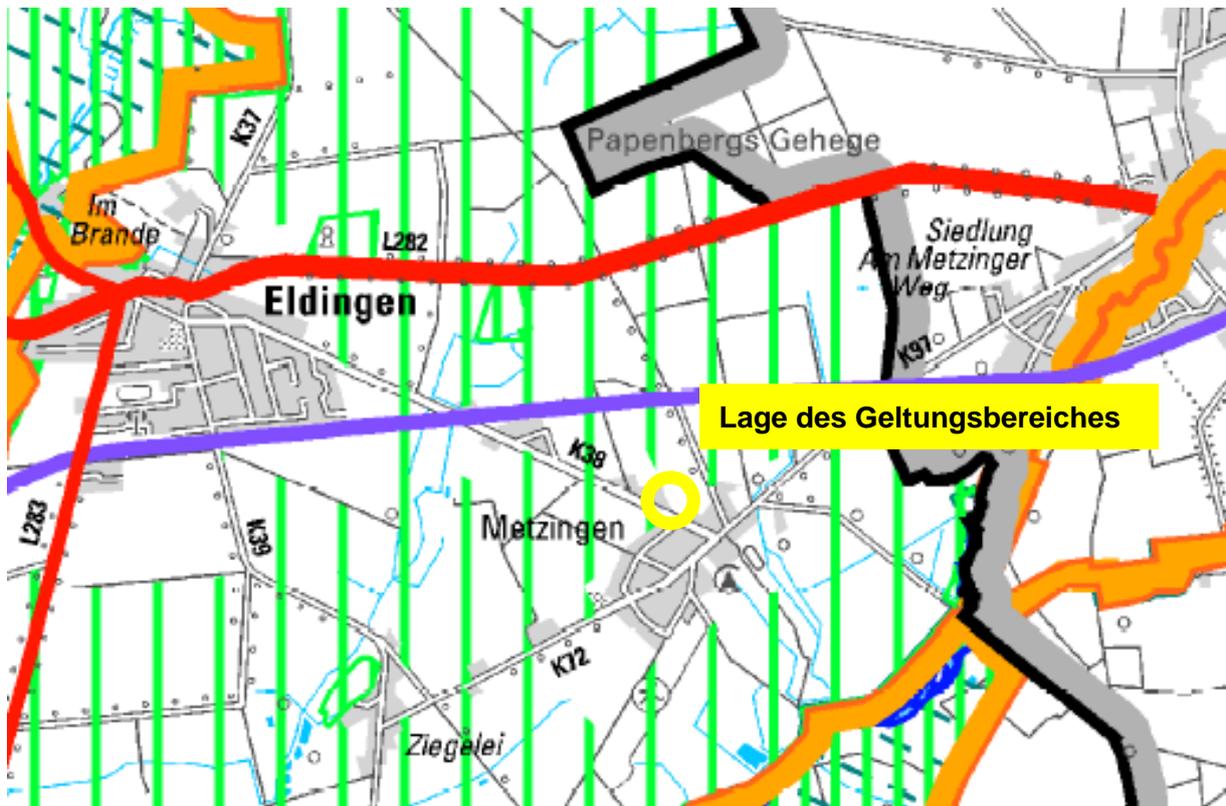
### Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 für den Landkreis Celle

Gemäß dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2016 für den Landkreis Celle (Stand 22.02.2017) haben die Aussagen des RROP 2005 zur allgemeinen Siedlungsentwicklung überwiegend Bestand. Neu ist das Ziel, dass unterhalb der Hierarchiestufe der Grundzentren in den Hauptorten der Mitgliedsgemeinden von Samtgemeinden maßvoll über den Eigenbedarf des jeweiligen Ortes hinausgehend Bauland ausgewiesen werden kann (Pkt. 2.1 01 RROP).

Für den Geltungsbereich erfolgen ansonsten Änderungen in der Weise, dass der Geltungsbereich nicht mehr an ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft grenzt. Weiterhin entfällt das Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Das Vorsorgegebiet „Natur und Landschaft“ ist nun als Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ (Pkt. 3.1.2 02 RROP) dargestellt.

Das Vorranggebiet „Hauptbahnstrecke“ nördlich des Plangebiets soll bestehen bleiben.

Weitere zu berücksichtigende Aussagen sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche im Entwurf des RROP nicht festgelegt.



Ausschnitt aus dem Entwurf RROP 2016 Landkreis Celle (unmaßstäblich)

### 5.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebs (Fahrzeugbau) in Metzingen geschaffen.

Mit der vorliegenden Planung werden überwiegend bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen überplant und nur in geringem Maß Freiflächen für eine Neubebauung bereitgestellt. Es werden keine großen zusammenhängenden Freiräume in Anspruch genommen. Raumwirksame Grünstrukturen sind von der Planung nicht betroffen.

Die vorhandene und geplante Nutzung unterstützt die Landwirtschaft, da das Unternehmen auf Fahrzeugbau/ -reparatur von Nutzfahrzeugen aller Art sowie Land- und Baumaschinen spezialisiert ist.

Die angrenzenden Flächen können wie bisher ohne Beeinträchtigung für die Landwirtschaft genutzt werden. Die vorhandenen Grünstrukturen (Baum- Strauchhecken) im Übergang zu angrenzenden Nutzungen werden erhalten. Damit wird auch dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft nachgekommen. Konflikte mit der Erholungsnutzung werden vermieden.

Die Planung unterstützt zudem folgende Ziele der Landes- und Regionalplanung:

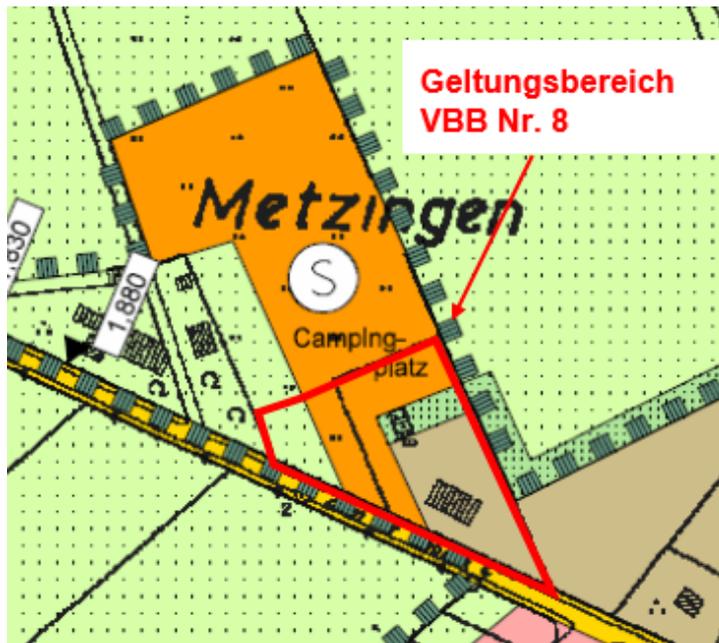
Das nachhaltige Wachstum und die Wettbewerbsfähigkeit, die Entwicklung eines geeigneten Umfeldes für kleinere und mittlere Unternehmen, die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, den bedarfsorientierten, funktionsgerechten, Kosten sparenden und umweltverträglichen Raumanspruch, die Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit als auch der Lebens- und Umweltqualität sowie den Schutz von Natur und Landschaft.

Die Planung ist demnach mit den Zielen der Landes - und Regionalplanung vereinbar.

## 5.2 Örtliche Planungen

### 5.2.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Geltungsbereich des VbB Nr. 8 ist als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“, als Dorfgebiet, als Fläche für die Landwirtschaft und als öffentliche Grünfläche dargestellt. Da die Darstellung teilweise den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans widersprechen, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 45. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.



*Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf (unmaßstäblich)*

Im Rahmen dieser Änderung wird die Darstellung der Flächen des Geltungsbereiches in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fahrzeugbau“ (S) gemäß § 1 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen dieser Darstellung. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

### 5.2.2 Bebauungsplan

Für einen Teil des Geltungsbereiches besteht der Bebauungsplan Eldingen Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“, der am 10.03.1994 rechtskräftig wurde. Der durch den Bebauungsplan vorbereitete Campingplatz wurde nie errichtet. Das Planungsziel (Unterbringungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem Segelflugplatz) ist aufgrund fehlenden Bedarfes nicht mehr vorhanden. Der Bebauungsplan Eldingen Nr. 6 „Campingplatz“ wird daher in einem parallelen Verfahren aufgehoben. Der nördliche Bereich wird danach einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet.



*Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Eldingen Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“ (unmaßstäblich)*

## 6 Städtebauliche Daten

| Bezeichnung der Fläche:   | Fläche [m <sup>2</sup> ] |
|---|--------------------------|
| <b>Bisherige Nutzung des Geltungsbereichs:</b>                          |                          |
| • Betriebsfläche  | 3.266                    |
| • Landwirtschaftliche Fläche  | 6.489                    |
| <b>Summe:</b>   | <b>9.755</b>             |
| <b>Geplante Nutzung des Geltungsbereichs:</b>                           |                          |
| • Nettobauland:   | 8.395                    |
| ○ überbaubare Grundstücksfläche (max. GRZ 0,8 = 80 % des Nettobaulands) | 6.716                    |
| ○ nicht überbaubare Grundstücksfläche                                   | 1.679                    |
| • Private Grünfläche 1  | 397                      |
| • Private Grünfläche 2  | 565                      |
| • Private Grünfläche 3  | 398                      |
| <b>Summe:</b>   | <b>9.755</b>             |

## 7 Begründung der Festsetzungen des VBB Nr. 8

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird für den Geltungsbereich keine Gebietsfestsetzung getroffen.

Es soll dem bestehenden Fahrzeugbaubetrieb die Möglichkeit zur Umstrukturierung und Erweiterung gegeben werden. Gleichzeitig sollen sich Nutzung und Gestaltung des Gebietes in das Umfeld einfügen.

Daher werden die möglichen Nutzungen im Sinne eines Fahrzeugbaubetriebes textlich definiert. Zulässig sind Werkstätten, Hallen für Fahrzeug-/Karosseriebau, Maschinenbau, Bauschlosserei, Sandstrahlarbeiten, Instandsetzung, Reparatur und Serviceleistungen, Landmaschinen-Technik sowie Container zur Lagerung von Material, zur Büronutzung und für Sanitäranlage. Zudem werden Büronutzungen, eine Betriebsleiterwohnung sowie Stellplätze ermöglicht. Der Verkauf von Produkten an Endverbraucher ist nur dann zulässig, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion oder Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht. Damit wird eigenständiger Einzelhandel im Außenbereich unterbunden.

### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) sowie zur Gebäudehöhe (GH) getroffen.

Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der max. zulässigen Obergrenze für Gewerbeflächen gemäß § 17 BauNVO. Damit kann eine Ausnutzung bis zu 80 % der Fläche erfolgen. Auf diese Weise kann dem konkreten Bedarf nach Bauland nachgekommen und die Fläche optimal ausgenutzt werden, so dass eine Inanspruchnahme von weiteren Freiflächen verhindert wird.

Damit sich die Bebauung mit ihren Höhen in die Umgebung einfügt, wird eine Gebäudehöhe von max. 10 m festgesetzt. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind nur für notwendige technische Anlagen wie z. B. Antennen, Kühl- und Abluftanlagen etc. möglich. Hierbei handelt es sich in der Regel um untergeordnete Gebäudeteile, die nicht erheblich raumwirksam sind. Die Festsetzungen werden durch den Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert.

### **7.3 Bauweise, Baugrenzen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Im Geltungsbereich ist ein großzügiges Baufenster festgesetzt, um eine flexible Ausnutzung hinsichtlich der Lage und Dimension der Bebauung zu ermöglichen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert diese Festsetzungen. Der geforderte Abstand von 15 m zur Landesstraße wird mit den Baufenstern eingehalten.

## **7.4 Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **7.4.1 Private Grünfläche 1**

In 140 m Entfernung in Richtung Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG CE 25 „Südheide im Landkreis Celle“ an das Plangebiet an. Ziel des LSG ist unter anderem der Erhalt des vielfältigen Landschaftsbildes. Um erhebliche Auswirkungen des Plangebietes auf das LSG zu vermeiden und den Bereich einzugrünen, wird am nördlichen Rand eine private Grünfläche festgesetzt. Auf dieser ist eine Strauchhecke mit Überhältern zu entwickeln.

### **7.4.2 Private Grünfläche 2**

Nordwestlich, in ca. 30 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich ein Wohnhaus. Um erhebliche Auswirkungen des Plangebietes auf das Wohnen zu vermeiden und den Bereich einzugrünen, wird am westlichen Rand die 15 m breite private Grünfläche festgesetzt. Auf ihr ist eine Streuobstwiese mit mesophilen Grünland zu entwickeln.

### **7.4.3 Private Grünfläche 3**

Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG CE 25 „Südheide im Landkreis Celle“ direkt an das Plangebiet an. Ziel des LSG ist unter anderem der Erhalt des vielfältigen Landschaftsbildes. Um erhebliche Auswirkungen des Plangebietes auf das LSG zu vermeiden und den Bereich einzugrünen, wird am östlichen Rand des Geltungsbereiches eine private Grünfläche festgesetzt. Auf dieser ist eine

Strauch-Baumhecke auszubilden. Diese soll mittelfristig mit Laubbäumen durchsetzt werden. Die vorhandene Baum-Reihe aus Koniferen kann zunächst in die Hecke integriert werden. Bei Abgang der Koniferen sind diese durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

## **7.5 Ver- und Entsorgung im Geltungsbereich**

### **7.6 Versorgung**

#### **7.6.1 Löschwasserversorgung**

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

Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge auf den privaten Grundstücken zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung innerhalb des Grundstücks ist durch den Eigentümer sicher zu stellen (z. B. durch Löschwasserbrunnen). Dies wird auch Bestandteil des Durchführungsvertrags.

#### **7.6.2 Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die SVO Energie GmbH.

#### **7.6.3 Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Celle-Uelzen Netz GmbH.

### **7.7 Entsorgung**

#### **7.7.1 Oberflächenentwässerung**

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser einschließlich des Wassers von Dachflächen sollte wenn möglich vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken entwässert werden.

Anfallendes Oberflächenwasser mit gefährlichen Stoffen darf – je nach Herkunftsbereich – ohne Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht in die öffentliche Kanalisation, bzw. ohne wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG nicht in das Grund- oder Oberflächenwasser eingeleitet werden.

Sollte im Rahmen der 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 konkrete Oberflächenentwässerung ist im Baugenehmigungsverfahren durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

### **7.7.2 Schmutzwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Abwasserverband Matheide zur Kläranlage Lachendorf.

### **7.7.3 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Celle.

## **8 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

## **9 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **9.1 Auswirkungen auf die Umgebung**

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 sind keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Metzingen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich an der gegenüberliegenden Straßenseite. Durch die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Betriebsstandortes ist keine regelmäßige Erhöhung der bisherigen Verkehre zu erwarten. Auch die mögliche geringfügige Erweiterung des Betriebes wird zu einer nur unwesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen.

### **9.2 Auswirkungen auf landwirtschaftliche und wirtschaftliche Belange**

Der überwiegende Bereich des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 ist bereits bebaut bzw. versiegelt. Es wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Überplanung dieser Flächen hat daher keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Situation der Gemeinde. Die landwirtschaftliche Tätigkeit in der Umgebung des Plangebietes wird durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Mit dem Betrieb des Fahrzeugbauunternehmens mit dem Schwerpunkt Land- und Nutzmaschinen werden landwirtschaftliche Betriebe unterstützt. Damit wird die landwirtschaftliche Situation in der Region gestärkt. Des Weiteren werden durch den Betrieb des Unternehmens Arbeitsplätze gesichert bzw. geschaffen.

### **9.3 Auswirkungen auf verkehrliche Belange**

Die zukünftige Bebauung hält die geforderten Abstände (15 m) von der Kreisstraße (K 38) ein. Die Anbindung erfolgt wie bisher auch mit zwei Anbindungen von der K 38.

## 9.4 Auswirkungen auf Umweltbelange

Die entstehenden Eingriffe werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen. Durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen im Wirkungsgefüge von Vermeidung, Minimierung, internem Ausgleich und externem Ersatz von Beeinträchtigungen kann der geplante Eingriff vollständig ausgeglichen werden (s. Teil 2 „Umweltbericht“ der Begründung).

## **TEIL 2: UMWELTBERICHT**

### **1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans**

Inhalt und wichtigste Ziele sind in Teil 1 Kap. 1 beschrieben.

### **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 ff BNatSchG. beachtet. Entsprechend wird die Eingriffsbilanzierung in Kap. 3.2.9 dargestellt. Die hieraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen sind Kap. 5.2 zu entnehmen.

##### **2.1.2 Baugesetzbuch (BauGB) § 1a**

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB dient dem vorsorgenden Bodenschutz. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Diese Vorgabe wird beachtet, in dem zum einen der Geltungsbereich auf die für die bauliche Umsetzung erforderlichen Flächen beschränkt wird. Zum anderen wird ein bereits bestehender Standort überplant.

#### **2.2 Fachplanungen**

##### **2.2.1 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LRP 1991)**

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Celle (LRP, 1991) sind aufgrund seines Alters als überholt zu betrachten, dennoch können sie einen grundlegenden Hinweis auf die Wertigkeit der Flächen innerhalb des Plangebietes liefern.

Für die Landschaftseinheit „Ahnbecker Geest“, in der das Plangebiet liegt, trifft das Maßnahmenkonzept die Aussage, dass weitgehend ausgeräumte Landschaftsteile durch Hecken, Feldgehölze, Baumreihen, Wegraine und -säume wieder angereichert werden sollen.

Zudem sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen durch kleinflächige Calluna-Heiden, naturnah ausgebildete Laubwälder (Eichen-Birkenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder) und extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen sowie Acker- und Grünlandbrachen anzureichern.

Außerdem sind auf Niedermoor- und grundwassernahen Böden im Einzugs- und Niederungsbereich von Lutter und Lachte keine weiteren Meliorationsmaßnahmen durchzuführen. In Teilbereichen sind darüber hinaus Wiedervernässungsmaßnahmen notwendig.

Weitere Aussagen zum Plangebiet trifft der Landschaftsrahmenplan nicht.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits bestehenden Gewerbestandort am Ortsrand von Metzingen. Im Nordwesten grenzt weitere Bebauung an den Geltungsbereich an. Daher ist der Planbereich nicht als Teil der freien Landschaft einzustufen, in dem die oben genannten Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Die geplante Eingrünung hat positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Dem Landschaftsrahmenplan wird somit nicht widersprochen.

### **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

#### **3.1 Schutzgebiete**

An das Plangebiet grenzt östlich das Landschaftsschutzgebiet LSG CE 25 „Südheide im Landkreis Celle“ direkt an. Schutzzweck des LSG ist die Sicherung und Entwicklung des Landschaftscharakters und der Landschaftsfunktionen, insbesondere die Sicherung

1. des Erholungswertes durch Erhalt und Entwicklung eines vielfältigen, eigenartigen und schönen Landschaftsbildes und eines ruhigen, geruchlich unbelasteten sowie unzerschnittenen und unzersiedelten Landschaftsraumes;
2. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter durch Erhalt und Entwicklung naturnaher und halbnatürlicher Lebensräume für wildlebende Pflanzen, Pilze und Tiere, von Vernetzungsstrukturen für Biotope des mageren Offenlandes (Heiden, Magerrasen und Moore), der Eignung für die Grundwasserneubildung und -reinhaltung sowie von Oberflächengewässern mit guter Wasserqualität und naturnahem Wasserabfluss,
3. des hohen Waldanteiles aus naturnahen und halbnatürlichen Wäldern.

Der an das Plangebiet angrenzende Bereich des Landschaftsschutzgebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zudem besteht durch den vorhandenen Betrieb bereits eine Vorbelastung für das Schutzgebiet.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung und der geplanten Eingrünung, die das Plangebiet zum Landschaftsschutzgebiet abschirmt, sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf das LSG CE 25 „Südheide im Landkreis Celle“ zu erwarten.

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark NP NDS 6 „Südheide“. Dieser umfasst einen großen Bereich der südlichen Lüneburger Heide. Mit dem Naturpark soll eine nachhaltige landschaftsangepasste Entwicklung in diesem Naturraum gesichert werden. Zudem dient er dem Schutz der Natur, der landschaftsbezogenen Erholung, Umweltbildung und –begeisterung sowie der integrierten nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raums. Der an das Plangebiet angrenzende Bereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und hat nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Zudem besteht durch den vorhandenen Betrieb bereits eine Vorbelastung für das Schutzgebiet.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung und der geplanten Eingrünung des Plangebietes sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf den NP NDS 6 „Südheide“ zu erwarten.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in südlicher Richtung in ca. 1 km (FFH 86 „Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenbächen)“), in südöstlicher Richtung in ca. 1,1 km (NSG LÜ 287 „Lachte“) sowie östlich in ca. 1,4 km (NSG BR 98 „Obere Lachte, Kainbach, Jafelbach“). Sie werden von der Planung nicht berührt. Weitere nach BNatSchG geschützte Gebiete sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

## 3.2 Schutzgüter

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

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale schutzgutbezogen beschrieben. Dabei werden das Schutzgut Pflanzen und Tiere anhand einer fünfstufigen Skala<sup>1</sup> sowie die Schutzgüter Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild anhand einer dreistufigen Skala<sup>2</sup> bewertet. Die Beurteilung des Schutzgutes Mensch erfolgt verbal-argumentativ.

Anschließend werden die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes auf die Schutzgüter projiziert. Eine Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn eine Störung einzelner Bestandteile des Naturhaushalts und des Landschafts-/Ortsbildes wahrscheinlich ist.

Ein Eingriff liegt dabei 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.

### 3.2.1 Schutzgut Mensch

#### Basisszenario

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des OT Metzingen und wird von der Kreisstraße K 38 „Zum Frembeck“ erschlossen. Nordwestlich grenzt ein Wohngrundstück mit angeschlossener Pferdehaltung an, im Norden eine Pferdekoppel, im Osten landwirtschaftliche Fläche. Im Süden grenzt die Kreisstraße K 38 an, daran anschließend teilweise Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Fläche.

Der östliche Teil des Plangebietes wird intensiv durch den bestehenden Gewerbebetrieb genutzt (Werkhallen, Bürogebäude, befestigte Freiflächen). Der nördliche und westliche Teil dient dem Gewerbebetrieb als unbefestigte Betriebs- und Stellplatzfläche. Die Umgebung des Plangebietes ist

---

<sup>1</sup> fünfstufige Bewertungsskala für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (V. DRACHENFELS: „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLWKN 1/2012 (korrigierte Fassung 25.08.2015)): 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

<sup>2</sup> 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

hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Wohnbebauung geprägt. Nördlich besteht der Bebauungsplan Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“, der einen Campingplatz in diesem Bereich ermöglicht. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgehoben.

Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege existieren im Plangebiet selbst nicht. Bereiche mit Naherholungseignung befinden sich vorwiegend in der umgebenden Agrarlandschaft sowie dem südlich gelegenen Niederungsbereich der Lachte.

### **Bewertung**

Das Plangebiet umfasst das bereits mit Gebäuden und Betriebsflächen bestandene Gelände eines Fahrzeugbauunternehmens.

Das Plangebiet wird durch einen zu erhaltenden und aufzuwertenden Grünstreifen im Osten sowie durch eine Strauch-Baum-Hecke im Norden und einen Streuobstbestand im Westen eingegrünt.

Im Hinblick auf die westlich und südlich gelegene Wohnbebauung besteht eine Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb. Mit der Planung werden keine grundsätzlich neuen Nutzungen oder eine erhebliche Nutzungsausweitung im Plangebiet ermöglicht. Eine erhebliche Zunahme des Verkehrs ist nicht zu erwarten.

Von der Planung sind keine wertvollen, für die Naherholung nutzbaren Bereiche betroffen.

Es ergeben sich daher keine erheblichen Auswirkungen auf den Aspekt Wohnen, Wohnumfeld und Naherholung durch die Planung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die Teilbelastung aufgrund der Gewerbenutzung blieben bestehen.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession entwickeln, wobei das Plangebiet an Bedeutung für das Schutzgut Mensch zunehmen würde, da eine zusätzliche Erholungsnutzung in den Waldflächen möglich würde.

## **3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz**

### **Pflanzen/Tiere**

#### Basisszenario

Das Plangebiet wurde am 13.07.2016 und am 29.03.2019 begangen (infraplan GmbH).

Der östliche Teil des Plangebietes ist durch den bestehenden Fahrzeugbau-Betrieb mit seinen Betriebsgebäuden und befestigten Freiflächen geprägt. Im südlichen Bereich bestehen zwei modernere Werkhallen sowie Unterkunftscontainer, teilweise mit Bürobereich, im nördlichen Bereich eine ältere Werkhalle. Aufgrund der vorherrschenden gewerblichen Nutzung wird der Bereich als Gewerbegebiet (OGG, Wertstufe I) eingestuft. Im südlichen Teil der Gewerbenutzung besteht entlang der Kreisstraße K 38 überwiegend ein Grünstreifen mit heimischen Sträuchern sowie einer Stieleiche. Im Bereich der Werkhallen sind mehrere Gehölze (v.a. Stechfichte) vorhanden.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Baumreihe (HBA), die fast vollständig aus Stechfichten besteht. Im Norden der Reihe sind eine Hängebirke und ein Bergahorn eingestreut.

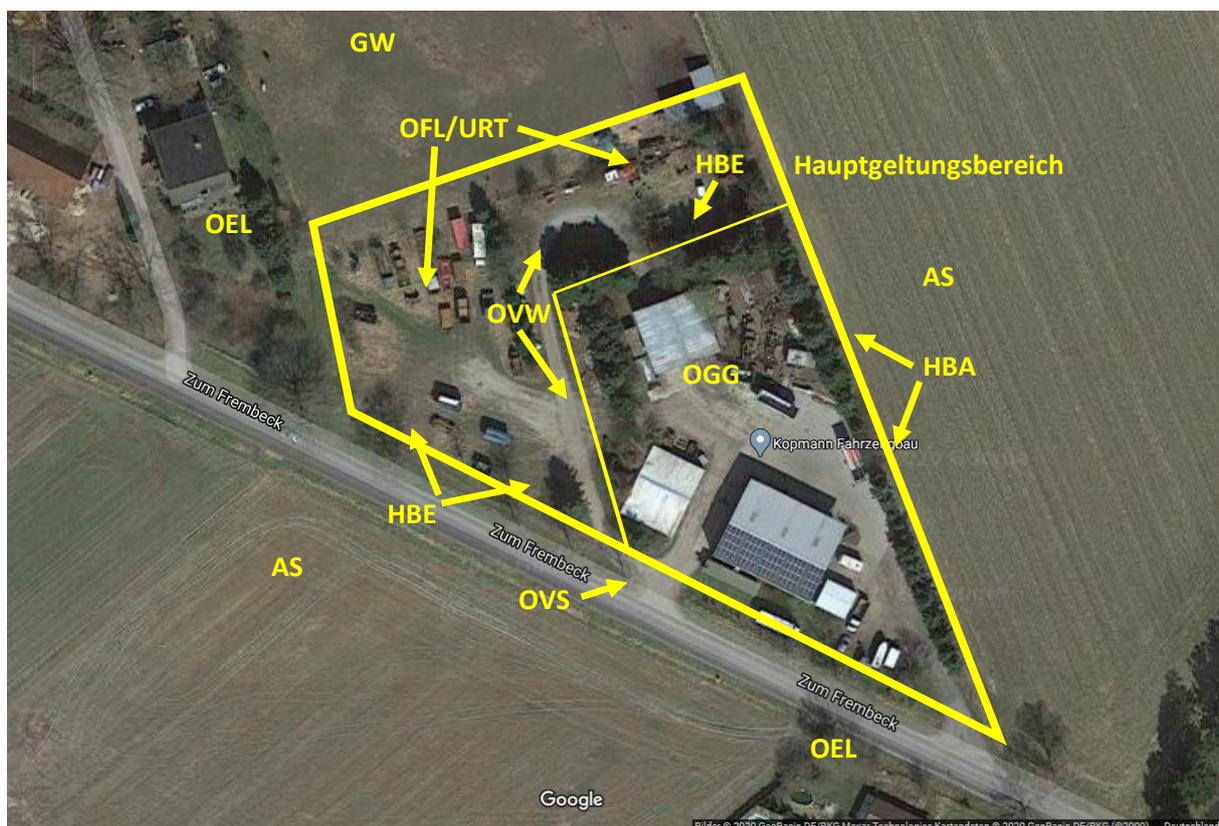
Nördlich des Gewerbebereiches befindet sich eine Baumgruppe (HBE), bestehend aus 4 Stechfichten, 1 Weymouth-Kiefer, 1 Stieleiche, 1 Bergahorn, 1 Rosskastanie und 1 Robinie.

Westlich und nördlich des Gewerbebereiches verläuft ein befestigter Betriebsfahrweg (OVW, Wertstufe I).

Der nördliche und westliche Teil des Plangebietes dient als Lager- und Abstellfläche für Fahrzeuge und Material des Gewerbebetriebes (OFL/URT, Wertstufe II). Er ist unbefestigt, die Hauptnutzungsbereiche sind verfestigte Offenbodenbereiche bzw. Intensivgrünland. Kleinere, teilweise randlich gelegene Teilbereiche zeigen Ansätze einer Ruderalisierung mit Brennessel. Zudem sind kleinere Gehölzbereiche (Stechfichte, Serbische Fichte, vereinzelt Salweide, Heckenrose und Holunder) vorhanden. Im südwestlichen Teil stehen entlang der Kreisstraße mehrere Einzelbäume (Winterlinde, Hainbuche, Bergahorn, Rosskastanie, Stieleiche).

Nördlich des Plangebietes grenzt eine Pferde-Standweide (GW) an, im Osten Ackerfläche (AS), im Süden die Kreisstraße K 38 (OVS), daran anschließen überwiegend Acker (AS) sowie im Südosten der Siedlungsbereich von Metzingen (OEL). Westlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngrundstück (OEL).

Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens, besonders bzw. streng geschützte Pflanzenarten und großflächige bestandsbedrohte Pflanzengesellschaften sowie nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.



Darstellung der Biotoptypen (unmaßstäblich; Luftbild: ©Google Maps, 10.02.2020)

Nachfolgend einige Aufnahmen zu den Biototypen im Plangebiet:



*Betriebsgelände mit Zufahrt und Baumreihe im Osten, Blick nach Nordwesten (13.07.2016)*



*Nördlicher Teil des Gewerbebereiches, Blick nach Osten (29.03.2019)*



*Lagerfläche im Nordosten des Plangebietes, Blick nach Osten (29.03.2019)*



*Südlicher Rand des Plangebietes mit angrenzender Kreisstraße, Blick nach Osten (29.03.2019)*



*Lagerfläche im Westen des Plangebietes, Blick nach Westen (13.07.2016)*



*Lagerfläche im Nordwesten des Plangebietes, Blick nach Nordwesten (13.07.2016)*

| Kürzel  | Biotoptyp nach v. DRACHENFELS (2016)           | Wertstufe* | Flächen-<br>größe (m <sup>2</sup> ) |
|---|--|------------|-------------------------------------|
| HBA   | Baumreihe                                      | -          | -                                   |
| HBE   | Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe                | -          | -                                   |
| OFL/URT   | Lagerplatz/Ruderalflur trockenwarmer Standorte | II         | 4.005                               |
| OGG   | Gewerbegebiet                                  | I          | 5.270                               |
| OVW   | Weg  | I          | 480                                 |
|   |  |            | <b>9.755</b>                        |
| <small>*Wertstufen n. v. DRACHENFELS, NLWKN 1/2012):<br/> I= von geringer Bedeutung (intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen), II= von allgemeiner bis geringer Bedeutung, III= von allgemeiner Bedeutung,<br/> IV= von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, V= von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)</small> |  |            |                                     |

Tab. 1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet ist insbesondere durch die Gewerbenutzung mit den Werkhallen, den Gehölzstrukturen sowie die überwiegend unversiegelten Lagerflächen geprägt.

Hinsichtlich der Avifauna (Brut- und Gastvögel) wurden innerhalb des Plangebietes insbesondere Haus- und Feldsperling, Amsel, Rotkehlchen, Hausrotschwanz sowie Bluthänfling festgestellt. Diese brüten insbesondere in der östlich bestehenden Baumreihe. Außerdem wurde die Schafstelze als von außen in das Gebiet einfliegende Art beobachtet. Mehrfach wurden zudem Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke das Gebiet überfliegend beobachtet, wobei der Turmfalke auf dem westlich des Plangebietes gelegenen Wohngrundstück brütet.

Besondere Altbäume sowie Horst- oder Höhlenbäume wurden nicht festgestellt, allerdings bietet insbesondere die ältere Werkhalle aufgrund ihrer Ausführung grundsätzlich Quartiermöglichkeiten für verschiedene Brutvogelarten.

Das Plangebiet ist als allgemeiner Jagdraum für Fledermäuse einzustufen, wobei die ältere Werkhalle grundsätzlich auch Quartiermöglichkeiten bietet.

Insbesondere der Bereich der Lagerfläche ist zwar durch eine gewisse Dynamik (Fahrzeug-/Materialbewegung) geprägt, jedoch bieten Teilbereiche Potenzialräume für Kriechtiere, Lurche sowie Insekten.

### Bewertung

Schutzgebiete oder für die Fauna bzw. für die Avifauna wertvolle Bereiche sowie wertvolle Biotope gemäß der Landeskartierungen in Niedersachsen (NLWKN-Server, abgerufen am 10.02.2020) befinden sich nicht innerhalb oder angrenzend des Plangebietes.

Vorbelastungen des Plangebietes bestehen hauptsächlich durch die gewerbliche Nutzung. Die Planung ermöglicht insbesondere eine Überbauung bzw. weitere Versiegelung von Ruderalflur sowie Gehölzen. Hiervon sind überwiegend Biotoptypen mit geringer sowie geringer bis allgemeiner Bedeutung betroffen (Wertstufen I-II), deren Inanspruchnahme gemäß der gewählten Methodik nicht ausgleichspflichtig ist.

Bei den Gehölzen handelt es sich überwiegend um nichtheimische Koniferen, die nicht erhaltenswert sind. Verlorengelende Laubbäume im Bereich der Baumgruppe werden innerhalb des Plangebietes ersetzt.

Grundsätzlich ist das Plangebiet als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet, wobei unter Berücksichtigung der Habitatausstattung und der Störungen im Rahmen der Gewerbenutzung überwiegend weitverbreitete Vogelarten vorkommen, die nicht auf der Roten Liste Niedersachsens verzeichnet sind.

Habitatverluste bzw. zeitweilige Störungen europäischer Brutvogelarten innerhalb des Plangebietes durch Umsetzung der Planung können nicht ausgeschlossen werden. Die betroffenen Arten können jedoch durch Lebensraumverlagerungen reagieren, ohne dass die lokalen Populationen und Individuen beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für den Bluthänfling, der sowohl auf der Roten Liste Niedersachsens, als auch auf der Roten Liste Deutschlands in der Kategorie 3 („gefährdet“) geführt wird. Mit dem Erhalt insbesondere der östlichen Baumreihe besteht weiterhin ein ausreichender Brut- und Rückzugsraum. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die betroffenen Brutvogelarten (einschließlich des Bluthänflings) zu erwarten.

Das Plangebiet hat aufgrund des Fehlens naturnaher Still- und Fließgewässer als Lebensgrundlage für seltene oder bestandsbedrohte Kriechtiere und Lurche überwiegend keine hohe Bedeutung. Ein Vorkommen in den Randbereichen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Für das Schutzgut Pflanzen/Tiere entsteht insgesamt kein erheblicher Eingriff, der auszugleichen wäre. Lediglich die im Rahmen der Planung verlorengehenden Bäume im Plangebiet sind zu ersetzen.

Positive Auswirkungen hat hingegen die geplante Schaffung von Gehölzstrukturen am nördlichen und westlichen Rand sowie der Erhalt der Gehölze am östlichen Rand des Plangebietes.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die bestehende Nutzung als Gewerbestandort könnte in gleicher Intensität fortgesetzt werden, lediglich Erweiterungen wären nicht möglich.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine für diesen Naturraum typische Waldsukzession (Eichenmischwald) ergeben, die zu einer Aufwertung des Gebietes führen würde.

### **Artenschutzrechtliche Bewertung**

Innerhalb des Plangebietes wurden keine Formationen an autochthonen, bestandsbedrohten oder nach BArtSchV geschützten oder streng geschützten Pflanzenarten in der Gehölz- und Bodenvegetation vorgefunden.

Grundsätzlich ist das Plangebiet als Teilhabitat europäisch geschützter Vogelarten und als Beweungsraum für Fledermäuse sowie einige geschützte und bestandsbedrohte Insekten geeignet, wobei unter Berücksichtigung der bisherigen gewerblich betonten Nutzungen sowie der Siedlungsrandlage meist nur sehr verbreitete Wirbeltier- und Insektenarten vorkommen.

Mit dem Bluthänfling ist ein Vertreter der Roten Listen Niedersachsens und Deutschlands innerhalb des Plangebietes vorhanden. Durch den Erhalt sowie die Schaffung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Art.

Insofern erfüllt die Planung im Hinblick auf das Vorkommen von Brutvögeln keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG oder steht den artenschutzrechtlichen Belangen entgegen.

Bei der Umsetzung einzelner Bauprojekte bzw. der Rodung von Gehölzen sind artenschutzrechtliche Belange (§§ 39 und 44 BNatSchG) zu beachten. Eine Fällung von Gehölzen ist demnach ohne gesonderte Kontrolle nur außerhalb der Brutzeiten zwischen 1. Oktober und 28. Februar möglich. Zudem kann ein kurzfristiger Besatz der Bestandsgebäude (z.B. Gebäudebrüter, Fledermäuse) sowie

von Lagermaterialien nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher hat vor Abriss- und Umbauarbeiten sowie der Baufeldräumung eine Sichtkontrolle auf Besatz zu erfolgen, um artenschutzrechtliche Verstöße auszuschließen.

Unter Beachtung dieser Vorgaben ist die Planung mit dem Artenschutz vereinbar.

### 3.2.3 Schutzgut Fläche/Boden

#### Basisszenario

Das Plangebiet liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes von fluviatiler und glazifluvialer Sedimenten. Im Verlauf der Bodenbildungsprozesse entwickelten sich daraus Braunerden. Der Bereich weist deshalb ein größtenteils sehr geringes Ertragspotenzial auf.

Naturnahe oder kulturhistorisch wertvolle Böden bzw. aus geowissenschaftlicher Sicht schutzwürdige Böden sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden (NIBIS Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG, abgerufen am 06.05.2020).

Das Plangebiet wird durch einen Fahrzeugbau-Betrieb als Betriebsgelände genutzt. Im eigentlichen Betriebsbereich bestehen mehrere Werkhallen, Bürocontainer sowie versiegelte Freiflächen. Randlich sind einige unversiegelte Flächen, teilweise mit Gehölzen, vorhanden. Der nördliche und westliche Bereich des Plangebietes ist vor allem durch die Nutzung als unversiegelte Lagerfläche für Fahrzeuge und Produktionsmaterialien geprägt. Zudem verläuft in diesem Bereich noch eine Zuwegung zu einer Werkhalle. Aufgrund der hohen Verdichtung ist dieser Bereich als vollversiegelt einzustufen.

Durch die langjährige Nutzung des Plangebietes als Betriebsgelände mit entsprechenden Gebäuden, Anlagen und Betriebsflächen ist von einer Vorbelastung des Bodens auszugehen.

Die versiegelten Bereiche des Betriebsstandortes haben nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche/Boden (Wertstufe II/I). Dies trifft auch auf die Zuwegung für eine Werkhalle zu.

Im Bereich der Lagerflächen besteht zwar eine Vorbelastung insbesondere durch teilweise Verdichtung, jedoch sind die Bodenfunktionen grundlegend noch gegeben. Daher ist dieser Bereich von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe III). Dies trifft auch auf die unversiegelten Flächen im Bereich der Werkhallen zu.

Das Schutzgut Fläche/Boden innerhalb des Geltungsbereiches hat somit eine allgemeine bis geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

#### Bewertung

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch weitere Überbauung bzw. Versiegelung ermöglicht.

Für das Bauland ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8 ohne Überschreitungsmöglichkeit ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung von 6.716 m<sup>2</sup> (8.352 m<sup>2</sup> x 0,8 GRZ = 6.716 m<sup>2</sup>).

Innerhalb des Plangebietes bestehen mit den vorhandenen Werkhallen und den befestigten Freiflächen versiegelte Flächen in Höhe von 3.270 m<sup>2</sup>.

Insgesamt ergeben sich Versiegelungsmöglichkeiten von max. 3.446 m<sup>2</sup> (6.716 m<sup>2</sup> Bauland - 3.270 m<sup>2</sup> bestehende Versiegelung).

Hieraus resultieren erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche/Boden, da es infolge der Versiegelung zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch kommt.

Es ergibt sich eine Abwertung des Schutzgutes Fläche/Boden auf die Wertstufe II/I (geringe Bedeutung), die im Verhältnis 1 : 0,5 bei Vollversiegelung der beanspruchten Flächengröße auszugleichen ist. Hieraus resultiert ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.723 m<sup>2</sup> bei einfacher Aufwertung (inkl. Mehrfachkompensation mit dem Schutzgut Wasser).

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die Teilbelastung aufgrund der Gewerbenutzung blieben bestehen.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession entwickeln, die positive Aspekte hinsichtlich des Schutzgutes Fläche/Boden aufweisen würde, da kein Boden versiegelt werden würde.

### 3.2.4 Schutzgut Wasser

#### Basisszenario

Hydrogeologisch liegt das Plangebiet im Bereich eines Porengrundwasserleiters, der eine hohe Durchlässigkeit oberflächennaher Schichten aufweist. Durch die Lage der Grundwasseroberfläche von über 60–65 m NHN ist das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung als mittel einzustufen.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit 250 – 300 mm/a im mittleren Bereich (LBEG 2020).

Natürliche Fließ- oder Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend nicht vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein Fahrzeugbaubetrieb (s. Kap.3.2.3 „Schutzgut Fläche/Boden“). Der südöstliche Teil wird als Produktions- und Werkstattbereich genutzt und im zentralen Bereich verläuft ein versiegelter Weg. Der nördliche und westliche Teil dient als Lagerfläche.

Durch die langjährige Nutzung des Plangebietes als Betriebsgelände mit entsprechenden Gebäuden, Anlagen und Betriebsflächen ist von einer Vorbelastung des Bodens auszugehen. Dies führt auch zu einem gestörten Wasserhaushalt. Der Bereich ist daher als vorbelastet einzustufen. Daher hat dieser Bereich, ebenso wie die Zuwegung für eine Werkhalle eine geringe Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe II/I). Im Bereich der Lagerflächen besteht zwar eine Vorbelastung insbesondere durch teilweise Verdichtung, jedoch ist keine erhebliche Versiegelung gegeben. Daher ist dieser Bereich, ebenso wie die unversiegelten Flächen im Bereich der Werkhallen, von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe III).

Das Schutzgut Wasser innerhalb des Geltungsbereiches hat somit eine allgemeine bis geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

#### Bewertung

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Wasserhaushalt durch weitere Überbauung bzw. Versiegelung noch offener Bodenoberflächen in Höhe von **max. 3.446 m<sup>2</sup>** ermöglicht (Bilanz s. Kap.3.2.3 „Schutzgut Fläche/Boden“). Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Daraus resultiert eine Abwertung des Schutzgutes Wasser auf die Wertstufe II/I (geringe Bedeutung),

die im Verhältnis 1 : 0,5 bei Vollversiegelung der beanspruchten Flächengröße auszugleichen ist. Hieraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.723 m<sup>2</sup> bei einfacher Aufwertung (inkl. Mehrfachkompensation mit dem Schutzgut Fläche/Boden).

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die Teilbelastung aufgrund der Gewerbenutzung blieben bestehen.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession entwickeln, die positive Aspekte hinsichtlich des Schutzgutes Wasser aufweisen würde.

### 3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

#### Basisszenario

Der östliche Teil des Plangebietes ist bereits durch die bestehende Gewerbebebauung sowie befestigte Betriebsflächen versiegelt, so dass hier potenzielle Erwärmungsflächen bestehen. Der westliche und nördliche, überwiegend unversiegelte Teil steht als Kalt- bzw. Frischluftproduzent in direktem Gegensatz hierzu. Er gewährleistet in Verbindung mit den insbesondere im Norden und Osten gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen einen stetigen Luftaustausch mit den bebauten Flächen.

Von der gewerblichen Nutzung des Plangebietes gehen Vorbelastungen des Schutzgutes Klima/Luft aus. Zudem ergibt sich gelegentlich eine lufthygienische Belastung durch die Bewirtschaftung (Düngung etc.) der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Insgesamt hat das Plangebiet eine mittlere klimatische Bedeutung (Wertstufe III) für den Naturhaushalt.

#### Bewertung

Durch die mit der Planung verbundene weitere Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft. Durch die Lage des Plangebietes mit Anschluss an einen Landschaftsraum mit Frischluft und Kaltluft produzierenden Flächen insbesondere im Norden und Osten ist ein ständiger Luftaustausch gegeben, so dass die Erwärmung innerhalb des Plangebietes auf ein nicht erhebliches Maß vermindert wird (Wertstufe III).

Lufthygienische Beeinträchtigungen durch den Gewerbebetrieb können ausgeschlossen werden, da von einer Einhaltung der Anforderungen der TA-Luft im Rahmen der bestehenden und nachfolgenden Genehmigungsverfahren ausgegangen wird.

Insgesamt entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die Teilbelastung aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung bliebe bestehen.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession entwickeln, die positive Aspekte hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft aufweist.

### 3.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

#### Basisszenario

Das Plangebiet wird überwiegend durch die gewerbliche Nutzung mit Betriebsgebäuden und den Lagerflächen geprägt. Die vorhandenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches bewirken eine teilweise Durchgrünung des Plangebietes. Zu den naturnahen Elementen in der Umgebung zählen Straßenbäume sowie einzelne Landschaftsgehölze.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand von Metzingen ergeben sich insbesondere aus Richtung Norden und Westen weiterreichende Sichtbeziehungen auf das Plangebiet. Die am östlichen Rand des Plangebietes befindliche Gehölzreihe schirmt den Bereich in Richtung Osten ab.

Für die naturgebundene Erholung eignet sich das Plangebiet nicht, da Wege und Aufenthaltsmöglichkeiten fehlen. Diese ist in den offenen Landschaftsräumen der direkten Umgebung gegeben.

Das Plangebiet hat somit insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild.

#### Bewertung

Die Planung sieht eine weitere Bebauung mit gewerblichen Nutzungen vor. Um erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden und die Bebauung optisch in die Umgebung einzufügen, wird eine Begrenzung der Gebäudehöhe auf max. 10 m festgesetzt.

Zudem sind an der Nord- und Nordwestgrenze Grünflächen mit Gehölzen zu pflanzen. Außerdem wird die im Osten des Plangebietes vorhandene Gehölzreihe zum Erhalt festgesetzt. Damit wird das Gebiet weiter eingegrünt.

Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Mit dem Erhalt von Gehölzen im Osten des Plangebietes und den Pflanzflächen im Norden und Nordwesten werden erhebliche optische Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungsnutzung der umgebenden Landschaft vermieden.

Insgesamt entstehen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die Planung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Das Landschafts- und Ortsbild würde voraussichtlich in seiner derzeitigen Ausprägung mit seiner Bedeutung erhalten bleiben.

Bei Nutzungsaufgabe würde es zu einer Wiederbewaldung und damit zu einem veränderten Landschafts- und Ortsbild kommen.

### 3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Angaben zum Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebietes vor. Es ist jedoch grundsätzlich immer mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.

### 3.2.8 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 sowie Fläche/Boden und Wasser gegeben, da die geplante Versiegelung Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere bzw. auf die Bodenfunktionen hat.

Diesen erheblichen Auswirkungen wird bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen) Rechnung getragen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist jedoch nicht zu erwarten.

### 3.2.9 Eingriffsbilanzierung

Um die Umwelt schützenden Belange nach § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen, sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG anzuwenden.

Die folgende Eingriffsbilanzierung stellt den Ausgangszustand der Fläche den Festsetzungen des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Fahrzeugbau - Metzingen“ gegenüber und quantifiziert die voraussichtlichen Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter. Bei der Bilanzierung werden Biotoptypen, die der Wertstufe I/II entsprechen, nicht berücksichtigt. Diese werden durch die Planung nicht abgewertet und deshalb nicht in die Bilanztafel aufgenommen.

Auf dieser Basis werden dann die geplanten Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und bewertet.

| Schutzgut  | erhebliche Beeinträchtigung/ Wertverlust                                     | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Kompensation  | Flächenbedarf (m <sup>2</sup> ) |
|--|--|--------------------------|---|---------------------------------|
| <b>Pflanzen/ Tiere</b>   | Verlust von 4 Einzelbäumen (HBE) (WST III → WST I)                           | -                        | Ersatz in entsprechender Art und Zahl (1:1) = 4 Stück                               | -                               |
| <b>Fläche/Böden</b>  | Vollversiegelung offener Bodenoberflächen (WST III → WST II/I)               | 3.446                    | Kompensationsverhältnis 1 : 0,5   | 1.723                           |
| <b>Wasser</b>  | Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung (WST III → WST II/I) | 3.446                    | Kompensation über Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Fläche/Böden (Mehrfachkompensation) | -                               |
| <b>Klima/ Luft</b>   | keine  | -                        | -   | -                               |
| <b>Land-schaftsbild</b>  | keine  | -                        | -   | -                               |
| <b>Summe Kompensationsbedarf</b>   |  |                          |   | <b>1.723</b>                    |
| Bewertungsskala für das Schutzgut Pflanzen und Tiere: 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<br>Bewertungsskala für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft: Wertstufe V/IV = von besonderer Bedeutung, Wertstufe III = von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II/I = von geringer Bedeutung |  |                          |   |                                 |

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Tiere, für das Schutzgut Fläche/Boden durch die Versiegelung von Offenbodenflächen sowie auf das Schutzgut Wasser durch eine Verringerung der Grundwasserneubildung, welche auszugleichen sind. Insgesamt entsteht ein Kompensationsbedarf für eine Fläche von 1.723 m<sup>2</sup> bei einfacher Aufwertung. Zudem sind 4 Einzelbäume zu ersetzen.

## 4 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

### Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens, unter anderem infolge

- **des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Mit der Planung sind einerseits die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Darüberhinausgehende konkrete Aussagen zu Bauarbeiten erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.

- **der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Mit der Planung sind einerseits die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die über Vermeidungsmaßnahmen minimiert und über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Darüberhinausgehende erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- **der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Mit der Planung sind einerseits die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die über Vermeidungsmaßnahmen minimiert und über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Auswirkungen hinsichtlich Emissionen und Belästigungen ergeben sich aus der geplanten Nutzung. Durch den bestehenden Betrieb ist der Bereich bereits vorbelastet. Mit Umsetzung der Planung und Einhaltung von rechtlichen Vorgaben werden diese im Plangebiet jedoch nur ein unerhebliches Maß umfassen.

- **der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Erhebliche Auswirkungen aufgrund besonderer oder übermäßiger Mengen von Abfall sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen. Weitergehende Auswirkungen hinsichtlich Abfallerzeugung, -beseitigung und -verwertung sind bei Bedarf im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen.

- **der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Erhebliche Auswirkungen hinsichtlich allgemeiner Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Grundlegende Punkte zur Risikominimierung sind durch die Bebauungsplanung berücksichtigt (z.B. Sicherstellung der Erschließung des Plangebietes und damit Vorbereitung möglicher Fluchtwege). Konkrete Risiken aufgrund von Unfällen oder Katastrophen sind im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen (z. B. in Bezug auf Anlagensicherheit).

- **der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Kumulative Auswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

- **der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Mit der Planung sind die in Kapitel 3 ermittelten klimatischen Auswirkungen verbunden. Weitergehende Auswirkungen der Planung auf das Klima sind nicht zu erwarten. Die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ist im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen (z. B. mögliche Folgen bei Sturmereignissen).

- **der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Erhebliche Auswirkungen von Techniken und Stoffen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Weitergehende Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe sind bei Bedarf im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen.

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

### **5.1 Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verminderungsmaßnahmen**

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

- Es wird lediglich die für die Planung unbedingt erforderliche Fläche beansprucht.
- Durch die Festsetzung einer maximalen Bauhöhe werden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden.

- Mit der Festsetzung von Pflanzflächen wird eine Eingrünung erzielt.

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

## 5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffs den vom Eingriff betroffenen Raum so herzurichten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zurückbleiben (Ausgleichsmaßnahmen). Sollte das nicht möglich sein, hat er die zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Naturraumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen).

Der Verlust von 4 Einzelbäumen wird im Rahmen der Anpflanzungen von Laubbäumen in der Grünfläche G 1 ausgeglichen.

[Weitere Kompensationsmaßnahmen werden ergänzt.](#)

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

Planungsalternativen ergeben sich nicht, da es sich um die Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt.

## 7 Zusätzliche Angaben

### 7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht liegen allgemein zugängliche Informationen zu den unterschiedlichen Umweltaspekten zugrunde.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG berücksichtigt und eine Bilanzierung auf der Grundlage der „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (V. Drachenfels, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2012 (korrigierte Fassung 25.08.2015), Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) bzw. der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 2/2002, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie) durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung traten nicht auf.

## 7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Verpflichtung zur Umweltüberwachung (Monitoring) ergibt sich aus § 4c BauGB. Danach überwachen die Gemeinden (bzw. die Baugenehmigungsbehörde, in diesem Fall der Landkreis Celle) die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 1a (3) Satz 2 BauGB und von vertraglichen Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstigen geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 1a (3) Satz 4 BauGB. Die Gemeinden nutzen dabei die angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB:

- Überbauungsgrad

Für die Einhaltung der festgesetzten Höchstgrenze der Überbauung und der Gebäudehöhen ist die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Celle zuständig.

- Erhalt von Bäumen

Der Erhalt bzw. der Ersatz von Bäumen ist durch die Gemeinde Eldingen zu überwachen.

- Umsetzung der grünordnerischen textlichen Festsetzungen sowie der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen

Für die Überwachung und Umsetzung der grünordnerischen textlichen Festsetzungen ist die Gemeinde Eldingen zuständig, für die Überwachung der Umsetzung der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen der Landkreis Celle.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Nordwesten der Ortschaft Metzingen besteht ein Fahrzeugbau-Betrieb. Um den Betriebsstandort planungsrechtlich zu sichern und eine Erweiterung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zu diesem Zweck wird für den Bereich mit der bestehenden Gewerbenutzung eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf max. 10 m begrenzt. An der Ost-, Nord- und Nordwestgrenze werden Flächen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die der Eingrünung des Plangebietes dienen.

Die Planung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, da der Betrieb bereits besteht und nur eine maßvolle Erweiterung ermöglicht wird. Das Plangebiet hat nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung.

Erhebliche Auswirkungen ergeben sich auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen, da mit der Planung mehrere Einzelbäume verloren gehen. Ebenfalls ergeben sich für das Schutzgut Boden und für das Schutzgut Wasser erhebliche Beeinträchtigungen durch weitere Versiegelungsmöglichkeiten.

Für die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild ergeben sich dagegen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen.

Entsprechend der Eingriffsbilanzierung sind 4 Einzelbäume zu ersetzen. Zudem entsteht ein Kompensationsbedarf für die einfache Aufwertung einer insgesamt 1.723 m<sup>2</sup> großen Fläche.

Der Verlust der Einzelbäume wird durch die Gehölzpflanzung auf der Grünfläche G 1 ausgeglichen.

[Weitere Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden ergänzt.](#)

Mit der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden alle durch die vorliegende Planung entstehenden Eingriffe vollständig ausgeglichen.

## 9 Quellenverzeichnis

LANDKREIS CELLE (Hrsg.): Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Celle (1991)

LANDKREIS CELLE (Hrsg.): Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle

LANDKREIS CELLE (Hrsg.): Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 für den Landkreis Celle (Stand 22.02.2017)

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (Hrsg.): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 2/2002

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (Hrsg.): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels), in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2012 (korrigierte Fassung 25.08.2015)

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (Hrsg.): Landesraumordnungsprogramm, 2008 (Fassung 2017)

---

Ausgearbeitet von:  
infraplan GmbH

Celle, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Planverfasser/in

---

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Fahrzeugbau Metzingen“ in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Eldingen, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

(Hebecker).....  
Gemeindedirektor