

BÜRGER AUS ZERNIEN, OT BRAASCHE	28.01.2020	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranlassung
I. Allgemeines 1.1 Entwurfsplanung Lt. § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit über sich wesentlich entscheidende Lösungen des Vorhabens möglichst frühzeitig zu unterrichten. Der nahezu gleiche Wortlaut findet sich auch in der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Dort ist für das Leistungsbild des Bebauungsplans als Vorwurf vorgegeben: „Grundsätzliche Lösung der wesentlichen Teile der Aufgabe ... unter Darstellung von sich wesentlich unterscheidenden Lösungen nach gleichen Anforderungen.“	Diese sich wesentlich unterscheidenden Lösungen finden sich nirgends in den Unterlagen.	Diese Behauptung ist unzutreffend. Auf Seite 49 im Umweltbericht sind in Kap. 11.2.4 anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt.	
Es wurde auch bei dem öffentlichen Informationstermin im Ratskeller nur eine Planvariante vorgestellt.		Diese Behauptung ist unzutreffend. Beim öffentlichen Informationstermin im Ratskeller hat der Stadtplaner angesprochen, warum auf eine Niederweiterung verzichtet wird und stattdessen die Süderweiterung gewählt wurde.	
Die möglichst frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB ist insbesondere für die weitere Konkretisierung der Planungsinhalte wichtig, um schon in einem frühen Stadium der Bauleitplanung auf private und sonstige Betroffenheiten aufmerksam zu werden, die Einfluss auf die weitere Planung haben könnten. Die möglichst frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann, wie geschehen, als Informationsveranstaltung durchgeführt werden. Diese fand am 19.12.2019 um 18.00 Uhr statt. In der amtlichen Bekanntmachung vom 12.12.2019 wurde diese Infoveranstaltung angekündigt und gleichzeitig die Möglichkeit der Information im Rathaus bekanntgegeben. Zusätzlich wurde die öffentliche Auslegung der kompletten Änderungsunterlagen für den FNP und den B-Plan inklusive der vorliegenden „wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen“ vom 23.12.2019 bis zum 30.1.2020 bekannt gemacht. Die möglichst frühzeitige Beteiligung erfolgte also eine Woche (Info im Rathaus) bzw. 74 Stunden (öffentliche Versammlung) vor der Offenlegung der endgültigen Planung. Das heißt, Änderungen, die sich durch die möglichst frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben hätten, wären von vornherein für die Änderungsverfahren ausgeschlossen. Selbst gravierende Bedenken hätten in der Zeit zwischen dem 19.		Das Planverfahren entspricht in der durchgeführten Weise den gesetzlichen Anforderungen. In § 3 Abs. 1 BauGB ist kein fixer Zeitpunkt für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung festgelegt.	

Bebauungsplan Güstneitz - 2. Änd. u. Erw.

Prüfung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

gemäß § 3 (2) BauGB

und 23.12. nicht eingearbeitet und an die Träger öffentlicher Belange verschickt werden können.

Mindestens die gleichen Unterlagen, die für die frühzeitige Behördenbeteiligung erarbeitet wurden, hätten auch zum gleichen Zeitpunkt der Öffentlichkeit vorgestellt werden müssen. Das hätte dann einer gesetzmäßigen möglichst frühzeitigen Beteiligung entsprochen.

Mit der Öffentlichkeit haben die Planungsbüros offensichtlich insgesamt Probleme, denn als Verfahrensstand auf dem Titelblatt wird der § 4 Abs. 2 BauGB genannt und nicht wie sonst üblich § 3 Abs. 2 BauGB.

Aber nicht nur in diesen Punkten sind die beiden Änderungsverfahren als gesetzswidrig zu bewerten.

§ 3 (2), Satz 2 BauGB verpflichtet die Städte, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (BVerwG 4 CN3.12 – Urt. v. 18.07.2013). Die amtliche Bekanntmachung enthält aber nur Stichworte wie die Aufzählung der einzelnen Schutzgüter sowie die Begriffe Planzeichnung, Schutzpflanzung und Klimaschutz. Eine Kurzbeschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es nicht.

Auf die Möglichkeit der Nutzung der Geothermie im Plangebiet gibt es keinerlei Hinweise.

Sehr aufschlussreich und entlarvend ist die Auflistung der verfügbaren Unterlagen. Es soll einen „landschaftspflegerischen“ (sic!) Fachbeitrag geben. Hier dürfte nomen est omen gelten. Einen Fachbeitrag, der die landespflegerischen Belange abhandelt, gibt es hier nicht. Was hier vorgelegt wird, kann nur von einem Landschaft verfasst worden sein.

Wegen der beachtlichen Verstöße gegen § 3 (2), Satz 2 BauGB würden beide Änderungsverfahren vor Gericht für rechtswidrig erklärt werden.

Die Öffentlichkeit ist ortsüblich per Bekanntmachung in der EJZ über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB informiert worden. Deshalb ist eine zusätzliche Angabe zum Verfahrensstand auf dem Titelblatt entbehrlich.

Für die beteiligten Behörden hat die Angabe zum Verfahrensstand eine informelle Bedeutung, weil die Behörden zweimal in schriftlicher Form beteiligt werden. So ist für den Behördenmitarbeiter auf dem ersten Blick erkennbar, ob es sich um einen Vorentwurf oder um einen Entwurf handelt.

Grundsätzlich wäre ein Fehler bei der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Rechtswirksamkeit eine Bebauungsplanes nicht beachtlich (siehe § 214 BauGB).

Die amtliche Bekanntmachung entspricht den gesetzlichen Anforderungen. Die in den bereits vorliegenden Stellungnahmen vorgebrachten Punkte des Landkreises sind schlagwortartig (das heißt mit einem oder zwei Stichworten) charakterisiert.

Oberflächige Erdwärmenutzung zur Eigenversorgung ist eine Option, die in jedem normalen Baugebiet zulässig ist. Es handelt sich nicht um ein konkretes Vorhaben für diesen Standort.

Diese Einschätzung, dass hier beachtliche Verfahrensverstöße erfolgt sind, wird nicht geteilt. Nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 b BauGB ist es für die Rechts-

1.2 Planverfahren Dem B-Plan fehlen die Präambel und die Verfahrensvermerke. Entsprechendes gilt für den FNP. In den Unterlagen findet sich nichts, warum hier kein Verfahren nach § 12 BauGB durchgeführt wird. Die Kosten für das Verfahren würden dann zu Lasten des Vorhabenträgers gehen, was durchaus angemessen scheint, wenn Festsetzungen aus dem aktuellen B-Plan nach 13 Jahren gar nicht oder nur unvollständig umgesetzt wurden (s. Pkt. 2.4.3) und der Firmensitz in Breitbrunn am Chiemsee (Villa direkt am Chiemsee) liegt.	wirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben (siehe § 214 Abs. 1 Nr. 2 b BauGB). Die Präambel und die Verfahrensvermerke müssen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung noch nicht erstellt werden. Sie sind erst zur Erstellung der Urschrift erforderlich. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt in diesem Fall der Vorhabenträger.
Wieso „Anliegerbeiträge ... auf der Grundlage des BauGB und des kommunalen Abgaberechts erhoben“ (Begründung B-Pl. S. 15) werden sollen, wird nicht erläutert. Welche Anlieger sollen das sein? Für welche Kosten sollen die Anlieger aufkommen?	Der Satz wird gestrichen. Kommunale Erschließungsaufwendungen sind nicht zu erwarten.
1.3 Planunterlagen Wenn schon drei Planungsbüros an dem Verfahren beteiligt sind, ist das deutlich zu machen und auch der Anteil der einzelnen Urheber darzustellen. Dass die Planungsgemeinschaft Marienau mit an der Erstellung der Begründung beteiligt war, liest man nur „zwischen den Zeilen“, weil der Name Christophersen genannt wird. Dabei dürfte der Teil Bioplotypenkartierung dem Büro zuzurechnen sein.	Auf der Urschrift wird in den Verfahrensvermerken unter dem Stichpunkt Planverfasser deutlich gemacht, dass die Stadtplanerin Pesel den Planentwurf erstellt hat und der Stadtplaner Böhme das Verfahren zu Ende geführt hat. Die weiteren Mitarbeiter und zuarbeitenden Büros (Sub-Dienstleister) müssen nicht alle aufgeführt werden.
Allgemein sind die Unterlagen durchgehend unvollständig, unsystematisch und unwissenschaftlich. Beispiel: Zur Begründung eines FNP oder B-Plans gehört eine Beschreibung der Ist-Situation, also der biotischen und abiotischen Komponenten des Plangebiets und der Umgebung. Wenn nun ein Vorhaben wie die Nutzung der Geothermie geplant ist, gehört auf jeden Fall eine genaue Beschreibung der geologischen Bedingungen in die Begründung und den Umweltbericht und darauf aufbauend eine Bewertung des Vorhabens. In diesem Fall das Abteufen von Sonden für die Nutzung der	Im Umweltbericht ist eine Beschreibung der biotischen und abiotischen Komponenten des Plangebiets und der Umgebung erfolgt. siehe Abwägung zu 1.4 Als standortverträglich wird nur eine oberflächennahe Erdwärmennutzung zur Eigenversorgung des Betriebes angesehen. Die Standortverträglichkeit ist

Bebauungsplan Güstneitz - 2. Änd. u. Erw.

Prüfung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

gemäß § 3 (2) BauGB

Erdwärme. Zur Geologie wird hier aber lediglich an 2 Stellen ausgeführt, dass das Relief relativ eben ist und das Gelände leicht Richtung Westen/Südwesten gering ansteigt. Aussagen über den Untergrund, das Potenzial zur Wärmegewinnung, eine Beschreibung des Vorhabens, die Umweltauswirkungen des Vorhabens finden sich nicht mal ansatzweise in den vorgelegten Unterlagen.

Der Stadt ist offensichtlich nicht bewusst, dass das Abwägungsgebot die Stadt verpflichtet, die für die Planung bedeutsamen öffentlichen und privaten Belange (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 (3) BauGB) sowie sie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot gilt auch für die Änderung, Erweiterung und Ergänzung von Bebauungsplänen. Gegen das rechtsstaatlich fundierte Gebot gerechter Abwägung wird verstoßen, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), wenn die Bedeutung dieser Belange erkannt wird (Abwägungsfehleinschätzung) oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend (§ 214 (3) Satz 1 BauGB). Das alles wurde hier nicht beachtet!

1.4 Vorhaben

1.4.1 Die 2. Änderung erfolgt offensichtlich, weil bisher die Anlage von Gärestbehältern nicht zu den zulässigen Bauten gehörte. Biogasanlagen waren bisher bereits möglich.

Neu ist indes, dass der Bau einer Biogasanlage „standortverträglich“ sein soll. Dazu wird auf S. 17, des B-Plans erläutert: „Mit standortverträglich ist zum einen gemeint, dass die hinzukommende Anlagen (sic!) dem geplanten Gebietscharakter des Sondergebietes entsprechen müssen und zum anderen, dass die Anforderungen des Immissionsschutzes an den umliegenden Immissionsorten gewahrt bleiben müssen. So kann eine betriebsbezogene Biogasanlage zur Verwertung der betrieblichen Reststoffe oder (sic!) zur Eigenversorgung mit Energie nur zugelassen werden, wenn sie den Immissionsrahmen am Standort nicht ausschöpft oder überschreitet und die Nahrungsmittelproduktion des Hauptbetriebes nicht beeinträchtigt.“ Unklar ist dabei jedoch, wie „die Anforderungen des Immissionsschutzes an den umliegenden Immissionsorten gewahrt

im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Ein konkretes Vorhaben zum Thema Geothermie ist hier nicht geplant.

Diese Auffassung wird nicht geteilt.

Begr.

Diese Annahme ist unzutreffend.

In der Begründung sind umfangreiche Angaben zu diesem Thema gemacht, die durch die fett gedruckten Textpassagen ergänzt werden:

Auszug aus Kap. 1:

Da die Produktionskapazitäten aufgrund der wachsenden Nachfrage erhöht worden sind, mussten auch neue Lager- und Logistikkapazitäten geschaffen, der Betriebsablauf umstrukturiert, neue Trocknungsanlagen gebaut und ergänzende betriebliche Anlagen neu errichtet werden. Für die Lufttrocknung wird viel Energie benötigt, so dass neben dem eigentlichen Betriebsablauf Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur nachhaltigen Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie zur Schaffung von effizienten Energie- und

bleiben“ sollen. Welche Immissionsorte sind das? Welche Immissionen gehen von dort aus? Welche Anforderungen seitens des Immissionsschutzes sind einzuhalten? Warum ist die Verwertung betrieblicher Reststoffe oder alternativ die Eigenversorgung mit Energie geplant? Diese grundlegenden Dinge sind alle im B-Planverfahren zu regeln.

Stoffkreisläufen (Verwertung von Reststoffen, etc.) immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Auszug aus Kap. 3 und 11.1.1 – die fett gedruckten Texte werden ergänzt:
... Darüber hinaus können standortverträgliche Anlagen zur Versorgung des Betriebes mit erneuerbarer Energie (z.B. PV-Anlagen, standortverträgliche Biogasanlagen oder geothermische Anlagen) errichtet werden. Auch standortverträgliche Anlagen zur Verwertung von betrieblichen Reststoffen und zur Schaffung von ressourcen-schonenden Stoffkreisläufen (z.B. Gärrestlager, Anlage zur Futtermittelproduktion) können zugelassen werden. Weiterhin sollen Treibhäuser zugelassen werden, um mit der betrieblichen Abwärme z.B. Pflanzenzucht oder Samenzucht betreiben zu können.

Insgesamt dürfen standortverträgliche Anlagen keine erheblichen Auswirkungen auf umweltbezogene Schutzgüter und auf Belange des Immissionsschutzes erwarten lassen, ansonsten wären sie nicht standortverträglich.

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen muss sich immer dem in der Zweckbestimmung beschriebenen Charakter des Sondergebietes unterordnen, nämlich Be- und Verarbeitung, Trocknung, Lagerung und Vertrieb von landwirtschaftlichen Erzeugnissen wie Gemüse und Gewürze. Ergänzende Nutzungen sind nur zuzulassen, wenn sie dem im Gebiet ansässigen Hauptbetrieb direkt oder indirekt dienlich sind oder in funktionaler Verbindung zu diesem stehen (z.B. Anlagen zur betrieblichen Energieversorgung, Reststoffverwertung, ergänzender Betriebszweig).

Mit standortverträglich ist zum einen gemeint, dass die hinzukommenden Anlagen dem geplanten Gebietscharakter des Sondergebietes entsprechen müssen und zum anderen, dass die Anforderungen des Immissionsschutzes an den umliegenden Immissionsorten gewahrt bleiben müssen. So kann eine betriebsbezogene Biogasanlage zur Verwertung der betrieblichen Reststoffe oder zur Eigenversorgung mit Energie nur zugelassen werden, wenn sie den Immissionsrahmen am Standort nicht ausschöpft oder überschreitet und die Nahrungsmittelproduktion des Hauptbetriebes nicht beeinträchtigt.

Als standortverträglich werden oberflächennahe Geothermie-Anlagen zur betrieblichen Eigenversorgung eingestuft. Die oberflächennahe Geothermie nutzt die Energie, die in den obersten Erdschichten oder dem Grund-

1.4.2 Desweiteren sollen künftig PV-Anlagen als bauliche Nutzung möglich sein. Das heißt im Klartext doch, da auch bisher bereits die Installation von PV-Anlagen z. B. auf Dächern von gewerblichen Bauten möglich war, es sollen nunmehr ebenerdige Anlagen ermöglicht werden.

wasser gespeichert ist. Die hier herrschenden Temperaturen von 8 bis 12 Grad Celsius lassen sich auf verschiedene Arten nutzen und können so- wohl zur Bereitstellung von Wärme als auch von Klimakälte dienen. Um die vorhandene Energie im flachen Untergrund zu nutzen, können Wärme- pumpen, Erdwärmekollektoren, Erdwärmesonden, Energiepfähle oder auch erdberührte Betonbauteile eingesetzt werden. Die rechtlichen und techni- schen Grundlagen für Anlagen < 30 KW sind dem „Leitfaden Erdwärme- nutzung in Niedersachsen“ GeoBerichte 24, LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE zu entnehmen. Anlagen >30 KW bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde. Weitergehende Angaben zur geologischen Eignung des Standortes sind dem NIBIS- Kartenserver zu entnehmen.

Als standortverträglich werden auch PV-Anlagen auf Gebäuden, Nebenan- lagen, Carport, etc. angesehen. Erst wenn dieses Potential ausgeschöpft ist, dürften in begrenzter Form auch Freiflächenanlagen im Sondergebiet zugelassen werden. Die Grenze ergibt sich aus dem Energiebedarf zur be- trieblichen Eigenversorgung.

Insgesamt soll durch diese Festsetzungen zur Zulässigkeit von standort- verträglichen Energieformen den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Der Störungsgrad und auch der Schutzgrad innerhalb des Sondergebietes werden mit dem eines Gewerbegebietes gleichgesetzt. Zulässig sind nicht erheblich belästigende Betriebe und Anlagen. Dennoch muss die Verträglichkeit mit den Nutzungen im südlich gelegenen Dorfgebiet nachgewiesen werden, damit es zu keinen unzumutbaren Belastungen kommt. Die in dem Plangebiet arbeitenden Menschen müssen gesunden Arbeitsverhältnissen unterliegen. Die Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft sind daher einzu- halten. Darüber hinaus müssen bei Gerüchen die Werte der Geruchsimmis- sions-Richtlinie (GIRL) eingehalten werden. Der Nachweis ist im anschlie- ßenden Genehmigungsverfahren zu erbringen.

- siehe oben -

Dazu besagt das LROP Niedersachsen: „Für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.“ Das bedeutet, die bisher nicht versiegelten Flächen im Sondergebiet stehen für die Installation von PV-Anlagen nicht zur Verfügung. Damit erübrigt sich die Nennung als bauliche Nutzung.

1.4.3 Die Abteufung von Sonden für eine Geothermieranlage, löst nur unter bestimmten Bedingungen ein gesondertes öffentliches Genehmigungsverfahren aus. Das heißt, dass im B-Planverfahren Aussagen und Bewertungen zu dem Thema getroffen werden müssen, um eine Abwägung im B-Planverfahren möglich zu machen. Da der Landkreis teilweise über Salzstöcken liegt, besteht hier eine besondere Situation für solche Anlagen. In Staufen im Breisgau traten im Jahr 2008 nach dem Niederbringen mehrerer Erdwärmesonden mit je ca. 140 m Tiefe, erhebliche Hebungen von bis zu 20 cm im bebauten Stadtgebiet auf, die zu großen Zerrungen bzw. Schiefstellungen an Gebäuden, d.h. erheblichen Rissen an über 200 Häusern führten. Die Ursache ist eine Reaktion von Wasser mit Anhydrit. Die geologische Situation könnte im Landkreis DAN ähnlich sein. Dazu hätten Aussagen gemacht werden müssen. Der NIBIS-Kartenserver weist zudem das Firmengelände als Standort für Geothermie als „bedingt zulässig“ aus und gibt für das Plangebiet als potenzielle Standorteigenschaft für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,2 – 1,5m) „wenig geeignet“ an. Zur Geothermie finden sich, außer dass geothermische Anlagen errichtet werden sollen, keine Aussagen in den gesamten Unterlagen.

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen legt zu raumbedeutsamen Freiflächenanlagen unter 4.3 - 13 folgendes fest:
„Für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden (Grundsatz). Landwirtschaftliche genutzte Flächen und nicht bebauten Flächen für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, dürfen dafür nicht in Anspruch genommen werden (Ziel).“

Durch die in die Begründung eingefügte Erläuterung zu PV-Anlagen (siehe oben) wird deutlich gemacht, dass es hier nicht um raumbedeutsame PV-Anlagen, sondern um die betriebliche Eigenversorgung geht, die zunächst einmal auf bereits bebauten Flächen erfolgen soll. Damit wird dem landesplanerischen Grundsatz aus 4.3 -13 entsprochen. Da im Plangebiet keine Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, widerspricht die Planung nicht dem landesplanerischen Ziel.

Ein konkretes Vorhaben ist hier nicht vorgesehen.

Es werden nur Anlagen zur oberflächennahen Erdwärmenutzung als standortverträglich eingestuft (- siehe oben -).

Die Geologie im Norddeutschen Becken ist nicht mit der geologischen Situation im Breisgau vergleichbar.

Bebauungsplan Güstneitz - 2. Änd. u. Erw.

1.5 Immissionen

Obwohl offensichtlich Berechnungen sowohl zur künftigen Lärmbelastung als auch zu den möglichen Geruchsmissionen angestellt wurden, liegen diese Berechnungen nicht aus. Da die Angaben nicht nachvollziehbar sind, kann auch keine Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Belangen vorgenommen werden. Statt dessen soll der Nachweis der Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen im anschließenden Genehmigungsverfahren erbracht werden (FNP S. 39 bzw. B-Plan S. 42).

Eine Stadt kann zwar durch ihre Bauleitplanung gebietsbezogen steuern, ob gewisse Nachteile oder Belästigungen erheblich sind oder nicht, sie kann aber nicht unabhängig vom bundesrechtlichen Immissionsschutzrecht ein eigenes Emissionsschutzrecht auf der Ebene der Bauleitplanung etablieren. (Siehe hierzu auch Pkt. 1.4.1.)

Die ausgelegten Unterlagen sind unvollständig und stellen somit ein Abwägungsdefizit dar.

1.6 Landschaftspflegerische Fachbeiträge.

Es fehlen die naturschutzfachlichen Beiträge in Form z.B. eines Grünordnungsplans oder landschaftspflegerischen Begleitplans, wie ausweislich auf im FNP S. 41 resp. B-Plan S. 43 erklärt wird. Wieso darauf verzichtet wurde, wird nicht erläutert.

Die Begründung nimmt Bezug auf ein Schalltechnisches Gutachten und ein Geruchsgutachten, welche im Rahmen der ersten Aufstellung des Bebauungsplanes „Güstneitz“ erstellt wurden. Diese beiden Gutachten, die im damaligen Planverfahren bereits öffentlich ausgelegt haben, weisen relativ große Entwicklungsreserven auf, so dass bei dieser Erweiterung von einer grundlegenden Lösbarkeit der immissionsrechtlichen Anforderungen auf der verbindlichen Genehmigungsebene ausgegangen werden kann (Prinzip der Abschlachtung).

Zum Geruchsgutachten ist im Mai 2006 eine „Ergänzende Stellungnahme“ von dem Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG erstellt worden. Diese wird als Anhang der Begründung beigelegt. Die Berechnungen zeigen, dass selbst bei einer überaus hoch angesetzten Steigerung der Geruchsemissionen der Firma Steinicke um den Faktor 10 die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten am nächstgelegenen Wohnhaus in Seerau nur geringfügig von 2% auf 3 % der Jahresstunden ansteigen würden. Aus Geruchsmissionsgründen sind daher keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. Bei geruchsemittierenden Anlagen ist im verbindlichen Zulassungsverfahren gutachterlich nachzuweisen, dass die Werte der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) eingehalten werden. Bezüglich von Lärmimmission sind die Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft maßgeblich. Da noch kein abschließendes Entwicklungskonzept für die Betriebserweiterung vorliegt, muss der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte im jeweiligen Genehmigungsverfahren erbracht werden. Bei der weiteren Betriebsentwicklung ist darauf zu achten, dass auf der dem Dorf Seerau zugewandten Seite des Sondergebietes immissionsrechtlich unproblematische Nutzungen, wie z.B. Mitarbeiterwohnungen, Verwaltungsgebäude Regenrückhaltebecken, etc., errichtet werden.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden ein grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von der Planungsgruppe Marienau, Bleckede erstellt. Der Fachbeitrag ist als gesonderte Anlage der Planung beigelegt. Der grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung ist in den Umweltbericht integriert worden.

Anhang
Begr.

Stattdessen wurde im Rahmen der 57. (sic!) FNP-Änderung eine Biotoptypenkartierung „für den Bereich des Plangebietes“ (FNP S. 39) erstellt, der unter Pkt. 5.3.1 als technisches Verfahren und als grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung präsentiert wird.

II. Naturschutzrechtliche Belange

2.1 Untersuchungsgebiet

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind sowohl das Baugesetzbuch als auch das Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. In beiden Gesetzen wird geregelt, dass die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das tatsächliche Plangebiet und in gleicher Weise die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu erfassen und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit zu bewerten sind. Für die Beurteilung dieser möglichen Beeinträchtigungen ist zwingend eine fachgerechte Erfassung der Schutzgüter vorzunehmen – und zwar aller Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Das ist hier nicht gemacht worden.

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere wäre zunächst der allgemeine Schutz der wildlebenden Arten gemäß § 39 BNatSchG zu beurteilen. Zusätzlich sind die nach § 44 besonders geschützten Arten einer „Artenschutzprüfung“ zu unterziehen. Neben dem strikten Tötungsverbot ist auch das Störungsverbot zu beachten und dabei der Erhaltungszustand der Populationen zu bewerten.

Somit ist die Größe des Untersuchungsgebiets am Anspruch der Arten im Eingriffsgebiet zu bemessen. Das ist hier nicht gemacht worden.

Für Eingriffe nach § 15 (1) BNatSchG legt der § 44 (5) Nr. 3 fest, dass für unvermeidbare Eingriffe das Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht gilt, wenn die ökologische Funktion dieser Stätten auch weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt ist. Das bedeutet, es muss nachgewiesen werden, dass (unbesiedelte) Ausweichlebensräume im Aktionsbereich der jeweiligen besonders geschützten Art vorhanden sind. Somit ist auch aus diesem Grund der Untersuchungsraum immer größer als das Plangebiet. Auch diese Untersuchungen wurden nicht vorgenommen.

Es bestehen also mindestens drei verschiedene gesetzliche Bestimmungen,

Die Nummer der Flächennutzungsplanänderung (S. 40) wird korrigiert.

Die rechtliche Interpretation wird nicht geteilt.

Nach § 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Eine zwingende Vorschrift zur fachgerechten Erfassung aller Schutzgüter im Bauleitplanverfahren wird im Gesetz nirgendwo vorgeschrieben. Das BauGB räumt der Gemeinde vielmehr einen Ermessensspielraum ein:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die nebenstehende Behauptung ist unzutreffend. Die Biotooperfassung und die daraus abgeleitete artenschutzrechtliche Prüfung haben sich auch auf die angrenzenden Biotope im Umfeld des Plangebietes erstreckt (siehe Beschreibung der angrenzenden Biotope im Umweltbericht).

Bebauungsplan Güstneitz – 2. Änd. u. Erw.

öffentlichem Auslegung

gemäß § 3 (2) BauGB

die festschreiben, dass eine Untersuchung über das reine Plangebiet hinaus erfolgen muss. Doch es wird lediglich eine unvollständige und äußerst dürftige Biotoptypenkartierung vorgelegt. (Weiteres siehe Pkt. 2.5). Statt dessen wird sogar in der Prognose über die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt festgehalten: „Durch den Baustellenbetrieb ist darüber hinaus mit einer Beschädigung oder dem Verlust von angrenzenden Flächen zu rechnen“ (S. 39 B-Plan). Wo, in welcher Form, in welcher Intensität diese „Beschädigung oder Verlust angrenzender Flächen“ eintreten wird, wird nicht weiter erklärt und auch nicht in die Eingriffsbilanz eingestellt.

2.2 Datenerhebung

Die für eine Bewertung notwendige Datenerhebung ist nicht erfolgt. Das BVerwG (z.B. 9A 14/07) hat schon in „grauer“ Vorzeit entschieden, dass es nicht reicht, nur auf Daten aus Datenbanken oder Erkenntnisse aus der Fachliteratur zurückzugreifen. Eine Bestandserfassung vor Ort ist unverzichtbar. Dieser Mangel ist nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 BauGB beachtlich und führt zur Rechtswidrigkeit und Nichtvollziehbarkeit des Satzungsbeschlusses (BVerwG 7 A 1.15 – Urt. v. 11. August 2016). In den vorgelegten Unterlagen beruht die Bestandserfassung sämtlicher Arten, die einer Prüfungspflicht gem. § 44 BNatSchG unterliegen oder sonstig besonders geschützt sind, lediglich auf Ableitungen der Habitatsprüche, die aus der Literatur entnommen wurden. Eine Vor-Ort-Untersuchung hat nicht stattgefunden, obwohl reichlich Zeit für eine Brutvogel- und Fledermauskartierung etc. gewesen wäre. Das bedeutet, hier wird in die Vollzugsunfähigkeit geplant.

Der Landkreis DAN dürfte mit ziemlicher Sicherheit eine der bestuntersuchten Landkreise in Niedersachsen sein was Vogel- und Pflanzenarten betrifft. 70 Prozent der Landkreisleiche stehen unter hoheitlichem Schutz. Für diese Gebietsausweisungen wurden Daten erhoben. Zudem erheben der Avifaunistische Arbeitsgemeinschaft und der Botanische Arbeitskreis schon seit Jahrzehnten Fachdaten. Auch für Fledermausarten liegen Bestandsdaten vor. Warum diese nicht (gegen Bezahlung) abgefordert wurden, wird nicht erklärt. Stattdessen wird auf das Vehikel „Biotoptypen“ und „Potenzialanalyse“ gesetzt. (Siehe hierzu auch Pkt. 3.1.)

2.3 Verträglichkeitsprüfung FFH- und VS-Gebiet

Prinzipiell sind in einem B-Planverfahren 5 verschiedene Vor- bzw. Prüfungen

Der betreffende Satz wird neu gefasst:

„Durch den Baustellenbetrieb ist mit einer Beschädigung oder dem Verlust von angrenzenden Flächen (z.B. durch eine Baustellenzufahrt oder Bodenablagerungen) zu rechnen; es handelt sich dabei um eine vorübergehenden Zustand der sich auf den baustellennahen Wirkraum beschränkt und daher keine dauerhaften Auswirkungen über das geplante Sondergebiet hinaus erwarten lässt.“

Begr.

Die Behauptung, dass die für eine Bewertung notwendige Datenerhebung nicht erfolgt ist, ist unzutreffend. Da der Landkreis DAN möglicherweise ein- ner der bestuntersuchten Landkreise in Niedersachsen ist, ist die Datenlage auf dem Umweltkartenserver der niedersächsischen Umweltverwaltung ver- gleichsweise gut.

Ein Mangel (z.B. bei der Datenerhebung) wäre nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 BauGB nur beachtlich, wenn er offensichtlich auf das Ergebnis des Verfah- rens von Einfluss gewesen wäre. Das ist hier nicht erkennbar.

Biotoptypen mit höherer Wertigkeit und besonderen Habitatstrukturen für den Artenschutz sind im Bereich der Eingriffsflächen nicht vorhanden.

Die genannten Prüfungen sind nur durchzuführen, wenn dafür ein fachliches

nach BNatSchG durchzuführen: die Eingriffsbewertung nach § 15, die Einhaltung der Verbote des allgemeinen Artenschutzes nach § 39, die Artenschutzprüfung nach § 44, die Verträglichkeitsprüfung von Projekten und Plänen gegenüber FFH-Gebieten und das gleiche gegenüber europäischen Vogelschutzgebieten. Die Prüfung hat sich immer an der maximalen Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu orientieren (Nds. OVG, Beschluss v. 4.5.2012 – 1 MN 218/11). Die für die einzelnen Prüfverfahren vorliegenden bzw. erhobenen Daten und vorgenommenen Bewertungen lassen sich möglicherweise auf andere Prüfverfahren übertragen, aber jedes Verfahren ist ggfs. einzeln durchzuführen.

Erfordernis besteht. Dabei ist zu beachten, dass Umweltprüfungen kein wissenschaftlicher Selbstzweck sind, sondern der ordnungsgemäßen Vorbereitung der bauleitplanerischen Abwägung dienen. In der Abwägungsentscheidung sind sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt zu berücksichtigen. **Untersuchungsumfang und -tiefe** sind nach dem Baugesetzbuch auf voraussichtlich erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Diese Einschränkung hat zur Folge, dass die Gemeinde einen gewissen Spielraum besitzt, wenn es um die Einstufung der Erheblichkeit bestimmter Auswirkungen auf die Umwelt geht. Ab wann Umweltauswirkungen als erheblich eingestuft werden, sollte von Informationen über den Standort und das Vorhaben abhängig gemacht werden. Aus der Formulierung des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, dass nur die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“ sollen, ist zudem zu entnehmen, dass keine komplexen Zukunftsbetrachtungen vorgenommen werden müssen. Stattdessen reicht eine Prognosegenauigkeit, die sich nach vernünftigem planerischem Ermessen richtet. Nach § 2 Abs. BauGB ist damit im Baugesetzbuch der Maßstab der Verhältnismäßigkeit berücksichtigt. Die eigenwilligen Rechts-Interpretationen des Einwenders zielen hingegen dagegen - unabhängig von Art, Größe und Standort des Planverfahrens - immer auf einen maximalen Untersuchungsaufwand. Dieser Ansatz wird zurückgewiesen. Es sind nicht bei jedem Bauleitplanverfahren die Untersuchungsmaßstäbe anzusetzen, die bei Großvorhaben gelten.

Die unbewiesene Feststellung auf S. 39, dass die Eingriffe keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete haben werden, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, führt seitens der Planungsbüros zu der irigen Annahme, dass keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Der EuGH hat in seinem Urteil vom 14.01.2010 - Rs. C-226/08 (Emsvertiefung) darauf verwiesen, dass Planungen und Projekte grundsätzlich einer Überprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes bedürfen. Das gelte auch dann, wenn vor Ablauf der Umsetzungsfrist der FFH-Richtlinie (d.h. Meldung nach Brüssel und hoheitliche Unterschutzstellung) Planungen und Projekte bereits genehmigt wurden. Auch unter Berücksichtigung des Grundsatzes des Vertrauensschutzes auf eine bestehende Genehmigung sei eine neue Norm auf künftige Auswirkungen eines Sachverhalts anwendbar, auch wenn der Sachverhalt bereits vor ihrer Genehmigung entstanden ist. Der Vertrauensschutz könne nicht soweit gehen, dass die Anwendung der neuen Vorschrift auf künftige Auswirkungen eines bestimmten Sachverhalts schlechthin ausgeschlossen

In Kap. 11.2.2.2 werden die Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und der Europäischen Vogelschutzgebiete beschrieben. Die dort getroffene Feststellung, dass die aus dem vorliegenden Bauleitplanung resultierenden Eingriffe keine erheblichen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Natura-2000 haben werden, ist aus folgenden Gründen sachgerecht:

1. Es sind hinreichend große Abstände zwischen dem Sondergebiet und dem EU-Vogelschutzgebiet und dem FFH-Gebiet vorhanden.
2. In der Abstandsfläche sind raumwirksame Strukturen vorhanden, die eine abschirmende Pufferwirkung haben (Wald, Deiche, aufgenöhte Straßen mit alleartigem Baumbestand).
3. Die Erweiterung des Sondergebiets erfolgt nicht in Richtung der Schutzgebiete, sondern in die abgewandte, südliche Richtung.
4. Auf der Nordseite bleibt es im Sondergebiet im Wesentlichen bei der Bestandsituation. Das Firmengelände ist dort bereits dicht mit Hallen

ist.

Eine (Vor-)Prüfung der FFH- und VS-Verträglichkeit ist nicht erfolgt, obwohl das FFH-Gebiet DE2832-331 nur 110 m und das VS-Gebiet DE2933-401 nur 180 m entfernt liegen. Der Aktionsradius der einzelnen Arten, für die das Vogelschutzgebiet ausgewiesen wurde, wird mit keinem Wort erwähnt, obwohl der Neuntöter sowohl als wertbestimmende Vogelart nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Brutvögel für das VS Lucie als auch in der Liste der potenziellen Brutvögel für das Plangebiet genannt wird.

Dazu hat der EuGH am 7. November 2018 geurteilt (C-461/17): „Eine „angemessene Prüfung“ i.S.d. Art. 6 Abs. 3 der Habitat-Richtlinie muss zum einen in vollem Umfang die Lebensraumtypen und Arten, für die ein Gebiet geschützt ist, erfassen und zum anderen sowohl die Auswirkungen des vorgeschlagenen Projekts auf die in dem Gebiet vorkommenden Arten, für die das Gebiet nicht ausgewiesen wurde, als auch die Auswirkungen auf die außerhalb der Grenzen dieses Gebiets vorhandenen Lebensraumtypen und Arten nennen und erläutern, soweit diese Auswirkungen geeignet sind, die Erhaltungsziele des Gebiets zu beeinträchtigen.“ Das hätte geprüft werden müssen.

Gänzlich grotesk ist die in Aussicht gestellte Möglichkeit, „im Notfall ... außerhalb des aus dem Lucie- Kanal das erforderliche Löschwasser“ (Pkt. 11.2.5 Begründung B-Plan) zu entnehmen. Diese Möglichkeit besteht ohne FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht. Somit ist überhaupt nicht geklärt, ob genügend Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann. Es ist also festzuhalten, dass die Löschwasserfrage in der 2. Änderung nicht gelöst ist.

2.4 Eingriffsregelung

2.4.1 Völlig abwegig ist die Behauptung unter Pkt. 5.2.3.1 bzw. 11.2.3.1: „Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (BauGB § 1a, BNatSchG § 15 Abs. 1 und § 18 Abs. 1).“

bebaut. Wesentliche Veränderungen sind auf dieser Seite nicht zu erwarten.

5. Es ist eine über 2 ha große Ausgleichsfläche zwischen dem bestehenden Firmengelände und den Schutzgebieten geplant. Die Schaffung von extensivem Grünland auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche wird sich positiv auf das Schutzgut Fauna auswirken.

Da die Planung insgesamt keine erhebliche Störung der Natura2000 Gebiete erwarten lässt, ist eine (Vor-)Prüfung der FFH-Verträglichkeit bei diesem Planungsfall nicht erforderlich. Die Naturschutzbehörde teilt offensichtlich diese Auffassung, denn ansonsten hätte Sie ein entsprechendes Prüfverfahren gefordert.

Die Interpretation von Gerichtsurteilen sollte Fachleuten überlassen werden. So bezieht sich z.B. das genannte Urteil zur Ems-Vertiefung auf ein Großprojekt, dass inmitten eines in Aussicht gestellten Natura2000-Gebietes geplant war. Es handelte sich dabei um ein Planfeststellungsverfahren und nicht um ein Bauleitplanverfahren. Insofern lag dort – auch rechtlich – ein anders gearteter Planungsfall vor, der nicht in der vom Einwender beschriebenen Weise auf jedes Bauleitplanverfahren übertragen werden kann.

Der kritisierte Satz ist tatsächlich überflüssig und wird aus der Begründung gestrichen. Eine für Gewerbegebiete typische Löschwasserversorgung (1.600 l/min) ist durch bestehende Löschwasserentnahmestellen sichergestellt (siehe weitere Ausführungen zu diesem Thema in der Begründung).

Der einleitende Satz zur Eingriffsregelung wird durch folgenden Absatz ersetzt:

„Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. D.h. erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen sind möglichst zu vermeiden und zu minimieren und unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.“

Begr.

In keiner dieser drei genannten Rechtsvorschriften findet sich eine derartige Aussage. Es ist schon erstaunlich, welche eklatanten Wissenslücken seitens der Planungsbüros hier offengelegt werden.

§1a (3) BauGB besagt: ... „erhebliche Beeinträchtigungen ... sind in der Abwägung zu berücksichtigen“.

§ 15 (1) BNatSchG verpflichtet den Verursacher, „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft“ zu unterlassen. Vermeidbar sind sie, wenn zumutbare Alternativen ... gegeben sind.

§ 18 (1) BNatSchG regelt, dass, wenn „Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten“ sind, über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ... zu entscheiden ist.

Über die nicht mehr als unbedingt notwendigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes steht nirgends etwas. Aber § 15 (1), Satz 2 BNatSchG schreibt vor: „Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.“ Dazu findet sich nichts.

2.4.2 Warum statt der Erweiterung in Richtung Süden nicht eine größere Erweiterung nach Westen geplant wurde, wird nirgends erläutert. Das wäre, was die Lärm- und Geruchsimmissionen angeht, wahrscheinlich die eingriffsärmere Variante. Auch aus städtebaulicher Sicht, wäre diese Variante zu favorisieren. Da die Eingriffsregelung als ersten Bewertungsschritt die Ermittlung der eingriffsärmeren Variante vorsieht, ist hier ein Abwägungsmangel festzuhalten.

2.4.3 Auf die Bestimmungen des § 15 (3) BNatSchG wird nicht eingegangen. In der großräumigen Umgebung gibt es kaum bessere Böden als die 40-41-er. Daher hätte das auf jeden Fall eine Prüfung auslösen müssen.

Der Vorwurf wird als sachlich unzutreffend und diffamierend zurückgewiesen. Für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist das Baurecht maßgebend. Im BNatSchG ist in § 18 das Verhältnis zum Baurecht entsprechend festgelegt:

(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Die Behauptung, dass keine Planungsalternativen geprüft wurden, ist falsch. Auf Seite 49 im Umweltbericht sind in Kap. 11.2.4 anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt. An der Westseite bietet der vorhandene Graben mit einer Gehölzreihe eine wertvolle Grünstruktur, die bereits zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbestandes nach Westen beiträgt und daher erhaltenswürdig ist. Eine Westerweiterung würde sehr weit in die Landschaft hinein reichen und damit dem Grundsatz einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung widersprechen. Zudem liegen die südlich angrenzenden Flächen etwa einen halben Meter tiefer als die südlichen Erweiterungsflächen und sind daher vergleichsweise feucht. Eine Westerweiterung würde also insgesamt erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und Landschaft erwarten lassen.

Nach § § 15 (3) BNatSchG ist „bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im not-

Bebauungsplan Günstneitz - 2. Änd. u. Erw.wendigen Umfang in Anspruch zu nehmen."

Bei der Planung ist auf agrarstrukturelle Belange (gerader Flächenzuschnitt, landwirtschaftliche Erschließung, Berücksichtigung von Feldblöcken, Erhaltung von Gräben) Rücksicht genommen worden.

Landwirtschaftliche nutzbare Böden werden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen. Es handelt sich bei dieser Bauleitplanung um eine standortbezogene, betriebliche Vorsorgeplanung, um den mittel- bis langfristigen Erweiterungsbedarf der ortsansässigen Fa. Steinicke GmbH abzudecken. Damit die überplanten Erweiterungsflächen auf Dauer für den ortsgebundenen Betrieb gesichert bleiben und nicht vorzeitig für anderweitige Gewerbenutzungen „verbraucht“ werden, sind sie als Sondergebiet „Gemüse- und Gewürzverarbeitung“ festgesetzt. Ein nicht zweckgebundener Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche wird damit an dieser Stelle vermieden.

Warum die Bodenqualität nur im FNP angegeben wird, erschließt sich nicht. Das Verfahren ist auch deshalb fehlerhaft.

Das Landwirtschaftliches Ertragspotenzial und die Bonität sind im Umweltbericht zum B-Plan in Kap. 11.2.1.6 angegeben. Böden der Güte 40/41 liegen nur im Bereich der geplanten Extensivgrünlandfläche vor. Im Bereich des Sondergebietes weisen die betreffenden Böden eine geringere Güte auf.

Hier wird einmal mehr versucht, die Planung als fehlerhaft darzustellen.

2.4.4 Den beiden Planungsbüros ist offensichtlich nicht bewusst, dass Eingriffsberechnungen nachvollziehbar sein müssen. Wenn z.B. in der Tabelle 1 der Flächenwert zwischen Ist- und Plan- Zustand differiert, muss das erläutert bzw. begründet werden. Wenn ein naturfremdes, steiluferriges Absetzbecken statt mit dem in der nds. Kartieranweisung angegebenen Wert von I hochgepuscht wird auf II, muss das begründet werden. Das gleiche gilt für die halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM). Statt Wertstufe II wird auch hier mit III gerechnet und bei dem nährstoffreichen Graben (FGR) mit III statt II.

Die Berechnung ist nicht nachvollziehbar. (Siehe hierzu auch Pkt. 2.4.6.)

Auf Seite 29 ff ist die Bewertung dargelegt worden:
Die Biotoptypenerfassung ist gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) vorgenommen worden. Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags“ (2013), dem sogenannten Städtetagmodell, in Verbindung mit der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2012).

Danach wird den einzelnen Biotoptypen jeweils eine **Wertigkeit zwischen 0 und 5** zugeordnet:

Wert	Bedeutung
5	sehr hoch

4	hoch		
3	mittel		
2	gering		
1	sehr gering		
0	weitgehend	ohne	Bedeutung

Ergänzt wird diese Bewertung auf der Ebene der weiteren Schutzgüter durch die Prüfung auf einen besonderen Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien. Diese definieren besondere schutzgutbezogene Werte der vorkommenden Biotope oder der Biotopkomplexe, die zu deren Aufwertung führen können.

Die Bewertung wurde unter Berücksichtigung der Ausprägung des Biotopbestands vor Ort gutachterlich vorgenommen:

UHM - halbruderaler Gras- und Staudenfluren sind entsprechend der Arbeitshilfe mit Wertfaktor 3 in die Bilanz eingestellt.

FGR - Der nährstoffreiche Graben ist entsprechend der Arbeitshilfe mit Wertfaktor 3 in die Bilanz eingestellt.

SXK - Naturferne Stillgewässer sind nach der Arbeitshilfe mit den Wertfaktoren 1-3 zu bewerten. In der Beschreibung ist ein mittlerer Wert verwendet worden. Auch wenn der in Biotopbeschreibung getroffene Wert für das 400 m² Absetzbecken zu hoch beurteilt worden wäre, spielt das für die tatsächliche Berechnung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz überhaupt keine Rolle. Denn für das kleine Becken ist – aufgrund der Lage im vorhandenen Sondergebiet – das bestehende Baurecht und nicht der reale Biotopwert maßgeblich.

Aus der genannten Gesetzesstelle (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB) ergibt sich, dass bei rechtskräftigen Bebauungsplänen, der dort geltende Rechtszustand und nicht der reale Biotopzustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz maßgeblich sind. In diesem Fall liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Güstneitz vor, für den bereits eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erstellt worden ist.

Im Falle einer erneuten Überplanung ist der dort verankerte Plan-Zustand (= alle Baurechte ausgenutzt, alle Ausgleichsflächen wirksam) als rechtswirk-

2.4.5 Die Eingriffsbewertung erfolgt unter der Vorgabe, dass „in den Bereichen, wo bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ... auf der Grundlage von § 1a BauGB nicht die real vorgefundene Biotopstruktur, sondern die Nutzungsstruktur, die sich aus den B-Plan-Festsetzungen ergibt, als IST-Zustand zugrunde zu legen (ist)“. (S. 48 B-Plan). Solch eine Bestimmung gibt es im § 1a BauGB nicht. Satz 6 im Absatz 3 des zitierten Paragraphen besagt vielmehr: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Das heißt im Umkehr-

Bebauungsplan Güstneitz - 2. Änd. u. Erw.

schluss, nicht ausgeführte Kompensationen für bereits ausgeführte Eingriffe bleiben weiterhin als zu erbringende Ausgleichsmaßnahmen bestehen.

2.4.6 Die vorgegebenen Schutzpflanzungen aus dem gültigen B-Plan von 2006 sind nur in minimalem Umfang umgesetzt. Statt eines 10-m-Schutzstreifens entlang der K 1, weist die Pflanzung nur eine Breite von 3 - 5 m auf. Zudem handelt es sich nicht um eine Schutzpflanzung mit dem Wert 3,0, sondern erreicht maximal den Wert für „nicht standortgerechte Gehölzbestände“, nämlich 1,0. Den festgesetzten straßenseitigen Krautsaum, der der Sukzession überlassen bleibt, gibt es auch nicht, ebensowenig einen solchen beidseitig. Gleiches gilt für die nördliche Schutzpflanzung. Statt 14 m sind es gerade 7 m, und der westliche Teil, auf Höhe des Rückhaltebeckens, kümmer seit jeher dahin und ist kaum als Schutzpflanzung wahrnehmbar. Krautsäume, die der Sukzession überlassen bleiben, sind hier auch nicht zu erkennen. Bei den Pflanzungen werden aber mit der festgesetzten Gehölzbreite und dem höchstem Wert in die Eingriffsberechnung eingestellt. Die Krautsäume bleiben unberücksichtigt.

Die 15 m breite Schutzpflanzung Nr. 3 im Westen hätte längst gemäß Festsetzung als 4-reihige Baum-Strauchhecke mit 2 m Krautsaum nach Osten und 5 m Krautsaum nach Westen (also insgesamt 22 m) angelegt werden müssen. (Ob die bestehende Gehölzreihe und der Graben mit zu der Schutzpflanzung gehört, ist nicht ersichtlich.) Diese Maßnahme wurde bislang überhaupt nicht umgesetzt und auch nicht als Defizit in der Berechnung berücksichtigt. Statt der Gehölzbreite zzgl. der beiden Krautsäume werden nur 3.300 als Ist-Bestand angerechnet. Auf diese Weise werden rd. 6.000 qm unterschlagen. Stattdessen wird in der 2. Änderung die Breite dieser Schutzpflanzung auf 10 m und die Krautsäume von 7 m auf 2 m reduziert und so in die Eingriffsberechnung eingestellt. Diese Breite entspricht aber in etwa der bestehenden Gehölzreihe mit dem Graben.

Die festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme, Schlehenhecke mit Eichen

same Ausgangslage in die neue Eingriffsregelung einzustellen. Dadurch wird sichergestellt, dass die im Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes vorgesehenen Gesamtwertpunkte – als Zielvorgabe für die neue Planung erhalten bleiben und wertmäßig wieder im vollen Umfang durch die neu geplanten Maßnahmen zu erbringen sind.

Nur auf diese Weise bleiben nicht ausgeführte Kompensationen für bereits ausgeführte Eingriffe weiterhin als zu erbringendes Ausgleichserfordernis bestehen.

Die Forderungen des Einwenders zur Einstellung von geringeren IST-Biotopwerten in die Bilanzierung würde im neuen Plan-Zustand im Ergebnis zu weniger Kompensation führen. Das ist weder im Sinne des Einwenders noch würde es der fachlichen Praxis entsprechen.

Da noch nicht alle Baurechte aus 2006 in Anspruch genommen wurden, mussten noch nicht alle Pflanzauflagen des Bebauungsplanes voll umgesetzt werden. Aber sicherlich hätte deutlich mehr an Ausgleichsmaßnahmen vollzogen werden müssen, als tatsächlich erfolgt ist. Daher ist die Kritik an den unzureichenden Bepflanzungen berechtigt.

Das Problem lag jedoch nicht an Fehlern in der Bauleitplanung, sondern am Vollzug der Planung und an der unzureichenden Überwachung.

Stadt und Samtgemeinde werden bei dieser Planung folgende Maßnahmen ergreifen, um in Zukunft die plangemäße Herstellung der Schutzpflanzungen zu gewährleisten:

1. Aufgrund der jahrelangen Versäumnisse wird der Vorhabenträger aufgefordert, die neu geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechend des neuen Bebauungsplanes kurzfristig zu realisieren sowie auch die auf dem Flurstück 24/3, Flur 1 in der Gemarkung Rehbeck festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme umgehend herzustellen.
2. Als konkrete Maßnahmen zur Überwachung ist eine Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen nach spätestens 2 Jahren geplant.
3. Die Stadt Lüchow (Wendland) wird im Falle weiterer Versäumnisse ggf. ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB aussprechen, um die plangemäße Herstellung der Pflanzflächen durchzusetzen.
4. Zudem wird der Landkreis aufgefordert, die im Baugenehmigungs-

Info

und Krautsäumen, auf dem Flurstück 24/3, Flur 1 in der Gemarkung Rehbeck wurde ebenfalls nicht umgesetzt. Sie wird ebenfalls nicht als Defizit aus der „Altplanung“ in der Eingriffsberechnung aufgeführt, d.h. auch unterschlagen. Insgesamt summieren sich die fehlenden bzw. unvollständigen Maßnahmen und die geänderten Krautsäume aus dem geltenden B-Plan überschlägig auf rund 15.00 qm, also knapp 1,5 ha. Wenn man die Fläche in Wertepunkt für Ruderalflächen und Baum-Strauchhecken umrechnen würde, wären das rd. 45.000 Punkte, die fehlen. Die falschen Wertstufen für einzelne Biotoptypen (s. 2.4.4) sind dabei nicht einmal berücksichtigt. Von einer Überkompensation von 8.284 Wertpunkten kann wohl kaum die Rede sein. Die Eingriffsberechnung ist nicht nur fehlerhaft und irreführend, sondern schlichtweg Betrug.

2.4.6 Der § 18 (1) BNatSchG bestimmt, dass über Ausgleich und Ersatz zu entscheiden ist. Eine Unterscheidung hinsichtlich Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen oder gar eine Differenzierung zwischen bau-, betriebs- oder anlagebedingten Beeinträchtigungen wird nicht vorgenommen.

2.5 Umweltbericht

Die Bewertungen sind durchgehend mangelhaft und unwissenschaftlich. Behauptungen werden nicht begründet oder fachlich belegt. Eine gerechte Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen ist damit nicht möglich. Die Begründungen und auch die Umweltberichte zu den beiden Verfahren sollen eine naturschutzfachliche Kompetenz vermitteln, dabei erweist sich bei genauer Betrachtung nahezu alles als heiße Luft oder neudeutsch Fake. Beispiele:

- Um den Eindruck der naturschutzfachlichen Kompetenz vorzugaukeln, wird in der Literaturliste die gesamte Palette der Roten Listen bis hin zu diversen Quellen für Laufkäfer etc. aufgeführt. NUR! In den gesamten Begründungen einschließlich Umweltberichten tauchen nirgends die Libellen, Laufkäfer, Großschmetterlinge, Moose etc. auf.

verfahren verbindlich festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen durch geeignete Auflagen sicherzustellen und die Durchführung zu überprüfen.

Auch wenn die Mängel an der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen berechtigt sind, ist die Darstellung des Einwenders falsch, dass hier Kompensationsdefizite in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz unterschlagen werden. Der Kompensationswert, den die Firma Steinicke noch aus dem überplanten Teil des Bebauungsplanes Güstneitz zu erbringen hat, wird in vollem Umfang in die neue Berechnung eingestellt. Es fällt hier rechnerisch nichts unter den Tisch.

Der Vorwurf zur Eingriffsbilanzierung ist in der Sache falsch und in der Form diffamierend. Zudem zeugt die Argumentation von unzureichender Fachkenntnis.

Die Eingriffsregelung wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches durchgeführt. Nach § 200 a BauGB umfassen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Insofern ist die im Naturschutzrecht getroffene Unterscheidung in Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung nicht relevant.

Im Umweltbericht (s. 29) sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter aufgeführt.

Der Einwender hat bereits eine Reihe von unberechtigten Behauptungen aufgestellt, die im vorhergehenden Teil der Abwägung fachlich widerlegt worden sind. Vor diesem Hintergrund wird die abwertend-beleidigenden Wortwahl als unangemessen zurückgewiesen.

Die zitierten Quellen sind Grundlage der Artenschutzprüfung. Sie werden für die Potenzialanalyse benötigt, die die Ergebnisse der Datenrecherche und der Habitatanalyse zusammenführt. Im Ergebnis wird festgestellt, welche Arten potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen. Dabei liegt die Zahl der möglicherweise vorkommenden Arten in der Regel deutlich über dem Wert, der sich aus einer Kartierung zur Erfassung des tatsächlichen Bestands ergeben würde.

Auch für das zitierte RROP des Landkreises Uelzen von 2000 und den LRP des Landkreises Uelzen von 2012 gibt es nirgends einen Bezug im Text. Die Literaturliste wurde einfach per copy-and-paste von anderen Urhebern kopiert.

- Weil die Datenlage so schlecht sei, musste „eine örtliche Bestandsaufnahme (...) vorgenommen werden, um die Umweltfolgen hinreichend beurteilen zu können.“ Diese einmalige Begehung am 17.10.2019 erweist sich dann als sehr dürftige Biotoptypenkartierung. Ob diese Bestandsaufnahme flächendeckend erfolgte und bis zu welcher Differenzierung sie betrieben wurde, wird nicht gesagt. Fehlerhaft ist sie allemal. Die Hecken und Schutzpflanzungen werden undifferenziert als gleich schmale Streifen dargestellt, obwohl die Pflanzungen an der K1 höchsten halb so breit sind wie die Pflanzung im Norden. Die Gehölze an der K 1 werden als Strauchhecke bezeichnet und demzufolge mit dem Wert 3,0 in die Eingriffsberechnung eingestellt. Tatsächlich handelt es sich aber in weiten Teilen nur um eine „nicht standortgerechte Gehölzpflanzung“ mit dem Wert 1,0. Der riesige Erdhügel auf dem Firmengelände ist gänzlich ohne Darstellung und dort wo eine Grasfläche (Stufe I) pauschal als eine halbruderalle Gras- und Staudenflur (UHM – Stufe II) getunt wird, finden sich auch Scherrassen, Fahrwege und ziemlich sicher auch Trittrassen (alle Stufe I). Auf dieser mangelhaften Kartiergrundlage werden aber dann sämtliche Artenbewertungen durchgeführt.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen durch Lärm und Gerüche auf die Tier- und Pflanzenarten werden zwar unter Pkt. 11.2.2.2 bestätigt (S. 39), aber nirgends findet sich eine Aussage, wie diese Auswirkungen vermindert, vermindert oder ausgeglichen werden sollen.

2.6 Schutzgüter

2.6.1 Das Schutzgut „Fläche“ wird nicht fachgerecht behandelt. Bei diesem Schutzgut geht es nicht allein um die Ausdehnung in die freie Landschaft oder die Nennung einer Quadratmeterzahl für einzelne Planbereiche. Die Flächeninanspruchnahme innerhalb der Ortschaft bzw. dem Stadtgebiet und die Nutzungseffizienz (Dichte) müssen quantifiziert und an klaren Grenzen bewertet werden. Es sind Aussagen zu treffen über das anteilige Flächenpotenzial am 30 ha-Ziel der Bundesregierung. Die Flächennutzungseffizienz und die Nutzungsqualität sind außerdem zu bewerten. Auch die Reversibilität der Nutzung wird nicht beschrieben.

Begr.

Die beiden genannten Quellen werden gestrichen.

Die Bestandsaufnahme erfolgte flächendeckend.

Die Darstellung in der Kartenabbildung hat einen Maßstab von 1:2.000 und ist damit sehr genau. Zur besseren Übersichtlichkeit ist sie schematisch gehalten. In der textlichen Beschreibung werden weitergehende Details aufgeführt.

In Text und Kartenabbildung wird sehr wohl zwischen standorttypischer Strauchhecke und Ziergehölzen unterschieden.

In der Eingriffsbilanzierung ist in dem benannten Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan „Günstneitz“ als Ist –Zustand in die Berechnung einzustellen.

Biotoptypen mit höherer Wertigkeit und besonderen Habitatstrukturen für den Artenschutz sind im Bereich der Eingriffsflächen nicht vorhanden.

Hier handelt es sich im Wesentlichen bereits um eine Bestandsituation. Durch die neue Planung sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Schutzgut Fläche ist angemessen in die Planung eingestellt worden. Es wird nicht nur im Umweltbericht behandelt, sondern auch am Ende von Kap. 2 erfolgt eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Thema „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“.

2.6.2 Das Schutzgut „Wasser“ würde, so wird behauptet, nicht von der durch die Planung vorbereiteten Umnutzung berührt werden, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es soll hier also mit für die Umwelt hochtoxischen Gärresten hantiert werden, ohne das Schutzvorkehrungen für den Graben oder die Ausgleichflächen und insbesondere das Grundwasser, das nur 50 cm unter Gelände steht, vorgesehen sind.

Die als geeignete Minimierungsmaßnahmen unter Pkt. 11.2.2.2 genannte Regenwasserversickerung auf den Grundstücken, die nicht versiegelten Nebengewflächen(?), der hohe Grünflächenanteil auf dem Baugrundstück (Anmerkung: bei einer GRZ von 0,8 eine sehr gewagte Behauptung), die dazu führen „sollten“, dass „keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten (sind)“, werden nicht in der Liste der Maßnahmen aufgeführt und sind auch nicht sonst irgendwie festgesetzt.

2.6.3 Die Angaben zum Schutzgut Klima sind nicht problemorientiert und plangebietsbezogen. Der Anstieg der Temperaturen im Zuge des Klimawandels wird zu stärkeren Niederschlagsereignissen führen, d.h. starke Niederschläge mit Wassermengen von z.B. 70 l/qm innerhalb einer Stunde und mehr wurden bereits in Zernien und Nienbergen in den vergangenen 10 Jahren nachgewiesen und sind nicht nur aus Naturschutzsicht ein Problem, sondern sind auch städtebaulich eine Herausforderung.

Die Nennung einer PV-Anlageninstallation wäre in eine Festsetzung umzuwandeln. Und zwar auf den künftigen Neubauten oder auch auf den bestehenden sollten diese angebracht werden. Auf keinen Fall dürfen Anlagen auf unversiegeltem Boden installiert werden (s. Pkt. 1.4).

Das Thema Light-Pollution findet auch keinen Eingang in die Untersuchungen. Allein mit der Festsetzung von LED-Leuchten zum Schutz der Fledermäuse greift die Betrachtung zu kurz. Der Landkreis DAN gehört zu den dunkelsten Gebieten Deutschlands. Die Gohrde, ein Band von der Altmark über die Nemitzer Heide mit dem Gartower Forst bis in die Prignitz und dann in Richtung Mecklenburger Seenplatte einzelne Fleckchen sind dunkler als selbst die zertifizierten Sterneparks Westhavelland, Eifel, Rhön und Winklmoosalm. Das gilt es zu erhalten.

Nach dem heutigen Stand der Technik ist davon auszugehen, dass ein Gärrestbehälter auf der nachgeordneten Genehmigungsebene nur zugelassen werden kann, wenn Schutzvorkehrungen für den Graben und das Grundwasser getroffen werden.

Der Vorhabenträger hat im Entwässerungsantrag eine ordnungsgemäße Regenwasserbeseitigung nachzuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weiträumig wirksame Veränderungen des Klimas bei Realisierung der Planung sind jedoch nicht zu erwarten, da klimatische und lufthygienische Belastungen aufgrund der vorhandenen und zusätzlich geplanten Eingrünung und nicht wahrscheinlich sind.

siehe Abwägung zu Pkt. 1.4

Das Thema „Light Pollution“ ist kein planungsrelevantes Thema. Die durch diese Bauleitplanung zusätzlich verursachten Auswirkungen sind vergleichsweise gering.

Bebauungsplan Güstneitz - 2. Änd. u. Erw.

2.6.4 Landschaftsbild / Erholung

Die Beschreibung des Landschaftsbildes entspricht keinem wissenschaftlichen Verfahren. Die allgemeinen Ziele des Naturschutzes, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie die Erholungseignung werden überhaupt nicht erwähnt, schon gar nicht einer Bewertung unterzogen und dann planerisch berücksichtigt. Eine großräumige Nutzungskartierung, Fotos oder nur einen Ausschnitt der topografischen Karte, um einen Eindruck von dem Landschaftsraum zu gewinnen und so die Ausstattung der Landschaft zu belegen, gibt es nicht.

Aussagen zur Erholungsnutzung fehlen komplett, obwohl die Erholungsnutzung als eines der drei gleichwertigen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im § 1 BNatSchG aufgeführt wird: biologische Vielfalt (Artenschutz), Naturhaushalt (Boden, Wasser, Luft/Klima) und Erholungswert von Natur und Landschaft (Landschaftsbild).

Zur Erfahrung der Landschaft gehören nicht nur der visuelle Eindruck, sondern auch alle anderen sinnlichen Wahrnehmungen. In diesem Fall wären insbesondere Gerüche und Geräusche, die von dem Betrieb ausgehen, zu erfassen und unterscheiden nach bau-, anlage- oder betriebsbedingt zu bewerten gewesen. Das wird einfach ignoriert.

Die Erholungsnutzung umfasst neben der Erholung in den Ferien auch den Spaziergang nach Feierabend oder am Wochenende. Nichts davon fließt in die Bewertung ein. Die Vorgabe der Raumordnung „Vorbereitungsgebiet für Erholung“ wird nicht berücksichtigt.

Sternenbeobachtung ist ein Teilaspekt der Erholungsnutzung der freien Landschaft. Auf den Light Pollution-Satellitenkarten ist das Unternehmen in Seerau deutlich als heller Fleck zu erkennen. Um diese Wirkung nicht noch zu verstärken, ist mit geeigneten Mitteln gegenzusteuern, z.B. durch Abschaltung der Parkplatzbeleuchtung bei Nacht bzw. Reduzierung der Werbeflächen oder der Fassadenbeleuchtung ab 23.00 h. Diese Maßnahmen sind festzuschreiben.

Festsetzungen für die Farbgestaltung der Gebäude, Fassadenbegrünung etc.

Die angewandte Bewertung des Landschaftsbildes wurde verbal argumentativ und unter Verwendung der Methodik von Köhler und Preiss (2000) vorgenommen, die vom NLWKN Hannover im Naturschutz-Informationsdienst (Jahrgang 20 / Heft 1) veröffentlicht wurde. Danach erfolgte eine Zuordnung der vor Ort ermittelten Landschaftsbildeinheiten in Wertstufen. Sie charakterisieren das Landschaftsbild im Rahmen einer dreistufigen Wertskala als von hoher, mittlerer oder geringer Bedeutung. Der Bewertung liegen als Kriterien das Maß an Natürlichkeit, die historische Kontinuität und die Vielfalt zugrunde. Die Methode stellt ein wissenschaftlich erprobtes und anerkanntes, in der Landschaftsplanung weit verbreitetes Verfahren dar.

Auf Seite 6 und 7 der Begründung setzt sich die Planung näher mit dem Thema Erholung auseinander. Da im Plangebiet selbst Erholungsbelange kaum eine Rolle spielen, wird das Thema im Umweltbericht nicht noch einmal aufgegriffen. Es klingt lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild mit an.

Da durch die neue Planung keine erheblich über den bestehenden Zustand hinaus gehenden Auswirkungen zu erwarten sind, ist der fehlende Hinweis auf bestehende ölfaktorische und akustische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vernachlässigbar.

Die Behauptung, da Vorbehaltsgebiet für Erholung wird nicht berücksichtigt, ist falsch. Siehe dazu Seite 4, 6 und 7 in der Begründung. Insgesamt taucht das Wort Erholung 12 Mal in der Begründung auf.

Die vorgesehenen Schutzpflanzungen bewirken eine Eingrünung der Nutz-

sucht man vergebens. Dabei wäre das eine typische Minimierungsmaßnahme.

III. Artenschutzprüfung

3.1 Ich verweise zunächst auf die Ausführungen unter Pkt. 2.2. Bei einer Potenzialanalyse ist bei jeder einzelnen Art zu prüfen, ob die Tatbestände des § 44 BNatSchG zum Tragen kommen KÖNNTEN. Das heißt: Es sind bei der Genehmigung von Plänen und Projekten sämtliche Gesichtspunkte zu ermitteln, die für sich oder in Verbindung mit anderen Plänen oder Projekten die Populationen beeinträchtigen KÖNNTEN (Schlacke, GK-BNatSchG). Auswirkungen von Lärm oder Geruchsimmissionen auf die § 44er-Arten wurden nicht berücksichtigt. Im Übrigen ist bei einer Potenzialanalyse stets von einem „worst case“ auszugehen. Für den Fall der Nutzung der Geothermie also die Zerstörung der Anhydritschicht. Für verschiedene Arten wird bestätigt, dass Auswirkungen der B-Planänderung nicht auszuschließen sind. Es wird sogar in der B-Plan-Begründung explizit festgestellt: „Durch Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotoptypen und die Veränderung der abiotischen Ausstattung (Grundwasserhaushalt, chemische Beschaffenheit des Bodens, Mikroklima) kommt es zu einem Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften.“ Welche Arten oder Lebensgemeinschaften wird nicht erläutert.

Obwohl sich ein EU-Vogelschutzgebiet in unmittelbarer Nähe befindet und das Plangebiet innerhalb eines landesweit wertvollen Brutvogelgebiets liegt, werden die Vogelarten lediglich in Gilden einer Prüfung unterzogen. Für welche Vogelarten das Schutzgebiet eingerichtet wurde, welche Brutvogelarten im landesweit wertvollen Brutvogelgebiet von Bedeutung sind – dazu gibt es rein gar nichts.

3.2 Die Prüfung des Störungsverbots geht von einer falschen Annahme aus. Die Mortalitätsrate (Pkt. 6.4.1.b) muss sich nicht erhöhen, um eine erhebliche Störung und damit einen Verbotstatbestand auszulösen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes liegt vor, wenn sich die Reproduktionsfähigkeit oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population deutlich verringert oder wenn die Populationsgröße im lokalen Bezugsraum signifikant abnimmt. Bei- des kann auch z.B. durch Abwandern in andere, störungsärmere Habitate geschehen. Auch dann kann die lokale Population durch eine Störung signifikant dezimiert werden und löst damit das Verbot aus.

gebäude und dienen der Abschirmung des Gebietes, insbesondere zur Ortschaft Seerau.

Die artenschutzrechtlichen Aussagen des Fachbeitrags gründen sich auf der durchgeführten Potenzialanalyse, die klärt, ob potenziell mögliche Vorkommen der Arten bestehen. Diese folgt auf Basis einer vor Ort durchgeführten Habitatanalyse und einer Datenrecherche, in der die generelle Möglichkeit von Vorkommen aller zu behandelnden Arten geprüft wird, insbesondere hinsichtlich des natürlichen Verbreitungsgebiets und der Gefährdungssituation.

Die Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbote eintreten können, stellt die Auswirkungen der Planung den möglichen Vorkommen besonders geschützter Arten gegenüber. Die Realisierung der Planung bewirkt jedoch lediglich den Verlust von Ackerflächen. Für den Fall, dass darüber hinaus Rodungen von Altbäumen nötig werden, sind vorsorglich Regelungen getroffen worden.

Auswirkungen von Lärm oder Geruchsimmissionen auf besonders geschützte Arten, die zum Eintreten der Verbotstatbestände führen können, sind nicht zu erwarten.

Die Stellungnahme gibt die Ausführungen falsch wieder. Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegen laut Gutachten insbesondere, aber nicht ausschließlich bei einer Erhöhung der Mortalitätsrate vor.

Bebauungsplan Güstneitz - 2. Änd. u. Erw.

Das Störungsverbot soll dadurch eingehalten werden, dass Zeiten für Baufeldräumung und ggf. Gehölzrodungen festgesetzt werden. Das genügt nicht, denn der § 44 gilt zeitlich uneingeschränkt. Sollte es während dieser Tätigkeiten zu Verstößen gegen § 44 kommen, wäre zu prüfen, ob nicht eine strafbare Handlung wegen Verstoßes gegen §§ 44 (1) Nr. 3, 19 (3) Nr. 3 BNatSchG und § 3 (1) Nr. 2 USchadG vorliegt.

Welche Auswirkungen die Bauarbeiten tagsüber haben, wird auch nicht näher beschrieben oder gar bewertet oder dann sogar mit einer Festsetzung geregelt. Entlang der Gehölzreihe im Westen können durchgehend bis auf 5 m Abstand 12 bzw. 15 m hohe Gebäude errichtet werden. Solche Bautätigkeiten sind kaum unter 6 Monaten zu realisieren. Für den 5-m-Streifen zwischen Sondergebiet- und Baugrenze sind nach den jetzigen Festsetzungen Fahretrieb, Ablagerungen, Gerüstbauten etc. möglich. Mindestens ein halbes Jahr lang. Das soll keine Auswirkungen auf Brutvogelbestände haben? Von Vermeidung oder Minimierung liest man nichts.

Die Störwirkung von Lärm und Geräuschen auf Vogelbestände und Fledermausarten wurde weder für die Bauphase noch für die Anlage noch für die Betriebsphase in eine Prüfung einbezogen. Dass ausdrücklich während der Kampagne auch nachts Anlieferungen erfolgen und „in time“ verarbeitet wird (S. 15 B-Plan), also das Betriebsgelände nachts durchgehend beleuchtet ist und so die Jagd und Nahrungshabitat erheblich beeinträchtigt werden, findet sich ebenfalls nicht in der Bewertung. Vermeidungsmaßnahmen fehlen entsprechend.

3.3 Nach der Konkretisierung des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts hat die Prüfung dieses Verbotstatbestandes bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft zweistufig zu erfolgen (BVerwG 9 A 39/07, U. v. 18.03.2009). Auf der ersten Stufe ist zu überprüfen, ob eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte (FoRu) der besonders oder streng geschützten Arten innerhalb des relevanten Untersuchungsräum (nicht Plangebiet!!) liegt und durch das Vorhaben beschädigt oder zerstört werden **könnte**. Diese Prüfung wurde nicht vorgenommen. Auf der zweiten Stufe, im Rahmen des § 44 (5) S. 2 BNatSchG, muss geklärt werden, ob die Funktion der FoRu im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Diese Prüfung wurde auch nicht vorgenommen.

Für die Beurteilung der Beschädigung von FoRu ist von Bedeutung, ob die

Verstöße gegen das Störungsverbot im genannten Zeitraum sind nicht zu erwarten, da die betreffenden Arten nicht anwesend sind und daher auch nicht gestört werden können.

Die Vermeidung der erheblichen Störung besteht in der Verlagerung der Baufeldräumung in das Winterhalbjahr. Die weiteren Bauarbeiten können, sofern sie im Sommerhalbjahr stattfinden, zwar auf einzelne Vogelbrutpaare in den benachbarten Randstrukturen störend wirken. Erhebliche zusätzliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind jedoch nicht zu erwarten.

Gleiches gilt für die Störwirkung von Lärm und Geräuschen. Der Betriebszustand Kampagne ist bereits gegeben. Gleiches gilt für die Störwirkung von Lärm und Geräuschen. Der Betriebszustand Kampagne ist bereits gegeben. Das hat zur Folge, dass nur Arten, für die die vorhandenen Schallemissionen und die Geruchsbildung keine erhebliche Störung bedeuten, im Auswirkungsbereich vorkommen können.

Die Stellungnahme ist unzutreffend. Im Artenschutzfachgutachten wurde gerade genau in der beschriebenen Weise für die Artengruppen der Fledermäuse (Kap. 6.4.1c und d) und Vögel (Kap. 6.4.2c und d) verfahren. Und auch für die Artengruppe der Amphibien ist nicht von einer Beschädigung von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 (3) BNatSchG auszugehen (Kap. 6.4.3c).

Eine essenzielle Bedeutung der von der Umnutzung betroffenen Bereiche

Jagd- und Nahrungsbiotope essentiell sind. Bei der Bechsteinfledermaus ist das aufgrund ihrer Lebensweise zu bejahen. Deshalb hätte hier geprüft werden müssen, ob die Funktion der FoRu weiterhin gegeben ist.

Für die Bewertung der Amphibien wurde die räumliche Überschneidung der Lebensstätten nicht beachtet. Bei z. B. dem Kammolch gehört zum Laichgewässer zwingend die Umgebung als Ruhestätte bewertet. Eine Beschreibung dieses Lebensraums fehlt aber. In der Artenschutzprüfung wird lediglich festgestellt wird, dass die „durch die Planung direkt betroffenen Ackerflächen ... nur sporadisch von Amphibien genutzt (werden)“. Woher kommt diese Erkenntnis, wenn nur an einem einzigen Tag im Herbst, wenn sich die Amphibien längst in die Winterruhe 'vergraben', haben, eine Biotypenkartierung durchgeführt wurde und sonst niemand das Gelände zwecks Datenerhebung betreten hat?

3.4 Für den Schlammpeitzger wird keine Prüfung der Verbotstatbestände vorgenommen. Dazu heißt es: Die Art „ist aber nicht von der Planung betroffen, da sich ihr potenzielles Vorkommen auf den Graben am Westrand des Gebietes beschränkt. Dieser wird nicht von der geplanten Umnutzung berührt, so dass sich keine Änderungen gegenüber dem bestehenden Zustand ergeben.“ Ich verweise zunächst auf die unter 3.2 gemachten Ausführungen zur Art und dem Maß der Bebauung. Da der Graben im B-Plan nicht dargestellt ist, stellt sich die Frage, ob er außerhalb oder innerhalb der Schutzpflanzung liegen soll. Das ergibt sich aus den Unterlagen nicht. Dort heißt es lediglich, „zur landwirtschaftlichen Fläche im Westen ist ein 2 m breiter Krautsaum der Sukzession zu überlassen.“ Eine Festsetzung, dass dieser Graben zu erhalten ist, gibt es nicht. Im Falle eines Brandes ist nicht auszuschließen, dass belastetes Löschwasser in den Graben fließt. Die Auswirkungen auf den Schlammpeitzger bleiben ungeklärt.

Die Artenschutzprüfung ist fehlerhaft und kommt deshalb zu dem Ergebnis, dass Verstöße gegen die Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. In Wirklichkeit wurden hier nur planumsetzungsorientierte Behauptungen aufgestellt.

für die Bechsteinfledermaus ist aufgrund der suboptimalen vorhandenen Habitatstrukturen einerseits und der bereits bestehenden Störungen andererseits sehr unwahrscheinlich. Jagd- und Nahrungsbiotope können zudem auch nach der Realisierung der Planung genutzt werden, so dass die potenzielle Funktion der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Es wurden alle möglichen Amphibien-Lebensstätten berücksichtigt (Land- und Wasserlebensräume).

Die Funktion der Ackerflächen als Teillebensraum potenziell vorkommender Amphibienarten wird im Gutachten erläutert. Danach handelt sich nicht um eine essenzielle Lebensstätte im Sinne eines unverzichtbaren Bestandteils im Habitatverbund zur Aufrechterhaltung der Funktion eines Amphibienlebensraums. Dies ließ sich durch den mit der Geländeerfassung betrauten, erfahrenen Herpetologen anhand der Habitatstrukturen einerseits und der ökologischen Ansprüche der potenziell betroffenen Arten andererseits feststellen. Wäre dem nicht so gewesen, wäre eine Untersuchung der Amphibienfauna durchgeführt worden.

Es sind keine erheblichen Veränderungen bezüglich der Ist –Situation zu erwarten.

Die Stellungnahme wird den ausführlichen, differenzierten Darlegungen im Artenschutzfachbeitrag nicht gerecht und wird als pauschal zurückgewiesen.

Bebauungsplan Güstneitz - 2. Änd. u. Erw.

IV. Kurz und bündig

An dieser Stelle wird Weiteres in Kurzform aufgelistet, was fehlerhaft, unvollständig, nicht ordnungsgemäß dargestellt oder einfach murrcksmäßig in den Unterlagen zusammengeschustert wurde.

- Wenn hier der FNP zum 132. Mal geändert wird, dürfte eine Neuaufstellung überfällig sein. Nicht nur, dass inzwischen kaum mehr ein Mitarbeiter weiss, wo, wie, wann, welche Änderungen durchgeführt wurden, der FNP erfüllt auch nicht mehr seine Aufgabe als steuerndes und zukunftsorientiertes Gesamt-Planungsinstrument. Sämtliche gesetzlichen Bestimmungen des BauGB zum Klimaschutz und zum Schutzgut Fläche haben bislang in einem Gesamtkonzept keine Berücksichtigung gefunden.

- Die Forderungen der Denkmalpflege werden in der Begründung nur als vage Absichtserklärung übernommen, um dann die Entscheidung auf die spätere Genehmigung zu verschieben. Zwar nennt die amtliche Bekanntmachung „die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes im Südosten des Sondergebietes“, aber in der Begründung und im B-Plan findet sich dazu nichts Konkretes. Im Klartext: Die jetzige Art und das jetzige Maß der Nutzung lassen 12 hohe Bauten bis an die Baugrenze zu und in Ausnahmefällen sind bei bestimmten Bauten zusätzlich 3 m erlaubt und das bei einer Grundflächenzahl von 0,8. Das Baudenkmal befindet sich nicht mal 100 m von der nächsten Baugrenze entfernt. Festsetzungen zum Schutz des Denkmals gibt es keine. Die Denkmalpflege wird so nicht berücksichtigt! Man hätte hier für die südliche Erweiterungsfäche ein Sondergebiet „Betriebswohnungen und Verwaltung“ mit einer absoluten Gebäudehöhe von z. Bsp. 8 m festsetzen können.

- Seit 1993 ersetzt das Normalhöhennull (NHN) das Normalnull (NN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN). Diese Umstellung der Höhenbezugsfläche erfolgte im Zuge der Zusammenführung der Höhennetze der alten und der neuen Bundesländer sowie im Zusammenhang mit der europaweiten Vereinheitlichung der Höhennetze. Deshalb sollte auch nach über 25 Jahren von Stadtplanern die korrekte Bezeichnung verwendet werden.

- Die Stellungnahmen des Lk DAN zum FNP bzw. B-Planänderung sind nur unvollständig in die Begründung übernommen worden.

Die Flächennutzungspläne der ehemaligen Samtgemeinden Clenze und Lüchow sind nach der Fusion neu bekanntgemacht worden. Um Verwechslungen mit früheren Änderungen auszuschließen wurde allen Plänen nach der Bekanntmachung eine Hunderterziffer vorangestellt.

Die Einschätzung zum Denkmalschutz ist fachlich unzutreffend. Die Belange des Denkmalschutzes sind in die Planung eingeflossen :

1. Das Baudenkmal ist in die Planzeichnung aufgenommen.
2. Die Belange des Denkmalschutzes sind in die Begründung aufgenommen.
3. Es wird eine 20m breite Schutzpflanzung zwischen dem Sondergebiet und dem Ortsrand festgesetzt. Zudem ist der Sichtbezug zwischen dem Baudenkmal und dem Sondergebiet durch bestehende Ortsrandbebauung und durch Bäume weitgehend unterbrochen.

Weitergehende Festsetzungen zum Schutz des Baudenkmal sind auf der B-Plan-Ebene nicht erforderlich, denn das Niedersächsische Denkmalschutz verleiht den Denkmalbehörden umfangreiche Rechtsbefugnisse auf der Baugenehmigungsebene. Nach § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmal Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal beeinträchtigt wird.

Die Bezeichnung NN wird durch NHN ersetzt.

Begr.

Der Landkreis hat im zweiten Beteiligungsverfahren keine Einwände gegen den planerischen Umgang mit der ersten Stellungnahme erhoben.

Begr.

- Mit den Himmelsrichtungen haben beide Planungsbüros offensichtlich Schwierigkeiten. Einen Luciekanal nordwestlich oder westlich des Plangebiets gibt es nur, wenn man den Globus einmal umrundet.

- „Der Landkreis hat dieses europäische Schutzgebiet inzwischen als Landschaftsschutzgebiet ... in örtliches Recht umgesetzt“ (S. 4 FNP und B-Plan). NEIN! Die Unterschutzstellung von FFH Gebieten erfolgt im Rahmen des EU-Rechts. Dadurch sind die Mitgliedsstaaten gezwungen, diese Gebiete unter hoheitlichen Schutz zu stellen. Da die Landkreise als Untere Naturschutzbehörde fungieren, haben sie hier auch die hoheitlichen Aufgaben im übertragene(n) Wirkungskreis wahrzunehmen. Ortsrecht betrifft nur den eigenen Wirkungskreis.

- Die angegebene Jahresniederschlagsmenge wird auf der Internetseite der Stadt Lüchow nur mit 543 mm (Quelle: Wetterkontor.de) angegeben.

- Die Problematik des Löschwasserverbleibs wird nicht problematisiert. Wenn im Sondergebiet demnächst durch Gebäude und Nebenanlagen rd. 8,82 ha versiegelt sind, würde im Falle eines Brandes das Löschwasser nicht auf dem Grundstück verbleiben können. Es würde gemäß der Topographie ungehindert in Richtung Norden Richtung FFH-geschütztem Eichenmischwald und Nordwesten in den Graben abfließen. Bei der geringen Grundwasserüberdeckung wäre bei einer Versickerung auch keine Pufferung möglich. Das Löschwasser würde sofort ins Grundwasser gehen. Dieses ist aber auf jeden Fall zu verhindern und muss auf der B-Planebene geregelt werden.

- Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern infolge der Eingriffe werden nirgends erarbeitet. Es gibt lediglich eine Behauptung, dass „eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ... im Plangebiet nicht zu erwarten (ist)“ (S. 43 B-Plan). Einen Beleg für diese Aussage gibt es nicht.

- Die Artenlisten für die Schutzpflanzungen können nur als chaotisch bezeichnet werden. Sträucher werden als Bäume deklariert und wenn schon unterschieden wird nach Groß- und Kleinsträuchern, dann auch fachlich korrekt.

- Die Anzahl der Mitarbeiter von 70 erscheint zu hoch. Während der Kampagne mag das stimmen, aber in den Wintermonaten wohl kaum.

Die Himmelsrichtungen werden in der Begründung überprüft.

Der Landkreis ist nach § 32 BNatSchG verpflichtet, die von der EU festgelegten **FFH-Gebiete zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft**, wie zum Beispiel zu Naturschutzgebieten oder Landschaftsschutzgebieten, zu erklären. Raum Seerau hat der Landkreis hat das FFH-Gebiet inzwischen als Landschaftsschutzgebiet in örtliches Recht umgesetzt.“

Der Begriff Ortsrecht wurde nicht verwendet.

Bei unterschiedlichen Quellen, können sich geringfügig abweichende Werte ergeben.

Es liegt bereits eine rechtmäßig genehmigte Gewerbenutzung vor, die den gleichen Löschwasserbedarf hat, wie der Erweiterungsbereich (1.600 l/min über 2 h). Das im Gebiet anfallende Löschwasser wird in den mit Folie ausgestatteten Sickerteich laufen. Ggf. ist eine weitere Pufferung auf der Genehmigungsebene vorzusehen.

Einen Beleg für erhebliche Wechselwirkungen hat der Einwander nicht vorgebracht. Nicht erhebliche Wechselwirkungen sind nicht planungsrelevant.

Die Kritik wird zurückgewiesen.

Nach Angaben des Betriebes (Okt. 2019) arbeiten am Standort in Lüchow ca. 70 Mitarbeiter, davon ca. 30-40 in der Produktion im Schichtbetrieb.

V. Rechtliche Forderungen

5.1 Hinweise z.B. zum Artenschutz in einem B-Plan haben im Landkreis Lüchow-Dannenberg keinerlei Rechtsverbindlichkeit (s. Abriss der BBS in Lüchow). Artenschutzrelevante Maßnahmen sind daher in der Satzung bzw. dem Plan festzusetzen.

5.2 Der Krautsaum zum Acker im Westen ist durch starke Pfähle gegen ein Überpflügen zu sichern. Der Krautsaum zur Maßnahmenfläche im Norden ist durch einen festen Zaun zu sichern. Die betriebsseitigen Krautsäume sind in geeigneter Weise auszuflocken.

5.3 Die Kompensationsflächen sind ausnahmslos im Grundbuch abzusichern. Der Vorhabenträger ist zu verpflichten, alle 5 Jahre unaufgefordert einen Nachweis über den Zustand der Kompensationsflächen (auch aus vorigen Verfahren) vorzulegen.

5.4 Um rechtliche Sicherheit für den Denkmalschutz zu schaffen, muss das südliche Sondergebiet in SO „Betriebswohnungen und Verwaltung“ umbenannt werden. Die Gärrestebehälter sind im „alten“ Sondergebiet möglichst weit weg vom Dorf zu planen, um Lärm und Gerüche fernzuhalten. Für die südlich des B-Plangebiets verlaufende Straße ist ein Verbot für betrieblichen Lieferverkehr jeder Art festzusetzen.

VI. Fazit

Die Eingriffsberechnung ist durch und durch fehlerhaft und kann deshalb nicht in die Abwägung eingestellt werden. Der Artenschutzprüfung mangelt es neben der unzureichenden Fachkunde an der konsequenten Bewertung der Beeinträchtigungen und der Einhaltung der Rechtsnormen. Nach gefestigter Rechtsprechung ist ein B-Plan unwirksam, wenn er seinem Gestaltungsauftrag nicht gerecht werden kann. Eine solche Unwirksamkeit kann sich auch aus den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ergeben, die nicht rechtskonform beurteilt werden, und aus einer Eingriffsbewertung, die fachlich und rechnerisch fehlerhaft ist. Solche mangelhaften Unterlagen für ein öffentliches Verfahren vorzulegen, stellen einen Abwägungsausfall und ein Abwägungsdefizit dar.

Die Vorkehrungen zum Artenschutz sind als textliche Festsetzung im Plan verankert.

Dieser Hinweis zur Ausführungsplanung kann als Auflage ins Genehmigungsverfahren übernommen werden.

Die Kompensationsflächen sind über den Bebauungsplan rechtlich abgesichert. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine grundbuchliche Absicherung ist nicht erforderlich.

Die Belange des Denkmalschutzes und des Immissionsschutzes können nach dem Prinzip der Abschichtung sachgerechter auf der nachgeordneten Genehmigungsebene gelöst werden, weil auf dieser Ebene zielgenauer Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Schutz vor Beeinträchtigungen getroffen werden können.

Das zusammenfassende Urteil des Einwenders ist in der Sache unzutreffend und in der Form unangemessen.

Erhebliche Auswirkungen der Planung auf Belange des Immissionsschutzes, des Denkmalschutzes und des Artenschutzes können auf der nachgeordneten Vollzugsebene ausgeschlossen werden.

Die Eingriffsregelung ist im Bebauungsplan sachgerecht angewandt worden.

Inhaltlich konnten in dieser Abwägungsvorlage die rechtlich bedeutenden Kritikpunkte widerlegt werden. Nur die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen bleibt ein Manko, dass vom Vorhabenträger angegangen und von der Stadt überprüft werden muss.

2 Bürger aus dem Rundling Seerau	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranlassung
wir lehnen als Einwohner von Seerau/Lucie die geplante 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und des FNP vollumfänglich ab. Wir fordern zuallererst die in 14 Jahren nicht erfolgte Umsetzung der BegrünungsSchutzpflanzungen/ Kompensationsmaßnahmen noch aus der Planaufstellung aus 2006. Die vorgegebenen Pflanzungen aus dem B Plan von 2006 sind bisher, also 14 Jahre später, immer noch nicht komplett umgesetzt. Statt des 10 m breiten Streifens entlang der K1 ist nur eine Bepflanzung in einer Breite von 3-5 m vorhanden. Es gibt dort weder straßenseitig- noch betriebssseitig einen Krautsaum, auch nicht bei der nördlichen Pflanzung, wo statt der geplanten 14 m nur 7 m Schutzpflanzung erfolgte. Eigentlich sind da überhaupt keine Krautsäume, welche ja alle der Sukzession überlassen bleiben sollten. Die Schutzpflanzung Nr. 3 sollte nach Westen und somit auch dem Dorf einen wichtigen Schutz bieten. Das ist überhaupt nicht umgesetzt worden. Ebenso wenig die externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Rehbeck, Flurstück 24/3, Flur 1. Wir halten fest, dass seitens der Fa. Steinicke keine Umsetzung der rechtlich vorgegebenen Schutzpflanzungsmaßnahmen aus 2006 erfolgt sind. Ebenso wenig haben die eigentlich für die Umsetzung rechtlich vorgeschriebenen Begrünungs- und Schutzpflanzungen zuständigen Behörden die Umsetzung überprüft geschweige denn die fehlenden Maßnahmen in den letzten 14 Jahren eingefordert.	Da noch nicht alle Baurechte aus 2006 in Anspruch genommen wurden, mussten noch nicht alle Pflanzauflagen des Bebauungsplanes voll umgesetzt werden. Aber sicherlich hätten deutlich mehr an Ausgleichsmaßnahmen vollzogen werden müssen, als tatsächlich erfolgt sind. Daher ist die Kritik an den unzureichenden Bepflanzungen berechtigt. Das Problem lag jedoch nicht an Fehlern in der Bauleitplanung, sondern am Vollzug der Planung und an der unzureichenden Überwachung. Stadt und Samtgemeinde werden bei dieser Planung folgende Maßnahmen ergreifen, um in Zukunft die plangemäße Herstellung der Schutzpflanzungen zu gewährleisten: 1. Aufgrund der jahrelangen Versäumnisse wird der Vorhabenträger aufgefordert, die neu geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechend des neuen Bebauungsplanes kurzfristig zu realisieren sowie auch die auf dem Flurstück 24/3, Flur 1 in der Gemarkung Rehbeck festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme umgehend herzustellen. 2. Als konkrete Maßnahme zur Überwachung ist eine Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen nach spätestens 2 Jahren geplant. 3. Die Stadt Lüchow (Wendland) wird im Falle weiterer Versäumnisse ggf. ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB aussprechen, um die die plangemäße Herstellung der Pflanzflächen durchzusetzen. 4. Zudem wird der Landkreis aufgefordert, die im Baugenehmigungsverfahren verbindlich festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen durch geeignete Auflagen sicherzustellen und die Durchführung zu überprüfen.	

Bebauungsplan Güstneitz - 2. Änd. u. Erw.

Diese Maßnahmen wurden nicht alle umgesetzt und auch nicht als Defizit in der neuen Eingriffsberechnung berücksichtigt. Insgesamt summieren sich die fehlenden bzw. unvollständigen Maßnahmen auf nahezu 15.000 qm, also knapp 1,5 ha. Das wären rd. 45.000 Wertpunkte, die fehlen. Die Eingriffsberechnung ist somit fehlerhaft und irreführend.

Die Umsetzung dieser Auflagen war der Dorfgemeinschaft 2006 zur Entscheidung von Lärm-, Licht- und Geruchsemissionen sehr wichtig und wurde von 12 Familien unterschrieben und fristgemäß vorgelegt. Umso bitterer für die Dorfbewohner, wie dann damit verfahren wurde. Das schafft kein Vertrauen und wirkt sich auch auf diesen Folgeantrag aus.

Die gesamte Antragsstellung wirkt nicht richtig recherchiert, berechnet und ist nicht nachvollziehbar. Bezüglich der Geothermieranlage in einem Bereich der oberhalb von vorhandenen Salzstöcken liegt, zeigt der NIBIS Kartenserver das Steinicke Gelände als wenig geeignet aus. Alleine deshalb ist eine pauschale Genehmigung abzulehnen. Ansonsten fehlen ja zur Bewertung sämtliche Angaben dazu.

Bezüglich naturschutzrechtlicher Belange sind nicht alle nötigen Untersuchungen erfolgt und es wird lediglich eine dürtige Biotoptyperkartierung für viele relevante Fragestellungen vorgelegt.

Gerade in Erntehochzeiten ist mit erheblich höheren Belastungswerten, gerade auch nachts, zu rechnen. Es liegen keinerlei Werte/Berechnungen zur Lärmbelastigung und Geruchsemissionen vor, somit kann das gar nicht beurteilt werden und muss deshalb abgelehnt werden.

Auch wenn die Mängel an der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen berechtigt sind, ist die Darstellung der Einwender falsch, dass die Eingriffsbilanz fehlerhaft sei. Der Kompensationswert, den die Firma noch aus dem bisherigen Bebauungsplan Güstneitz zu erbringen hat, wird in vollem Umfang in die neue Berechnung eingestellt. Es fällt hier rechnerisch nichts unter den Tisch. Die Vorwürfe sind zurückzuweisen. Die neu festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind aus fachlicher Sicht geeignet, die Eingriffe aus dem alten Bebauungsplangebiet und aus der Erweiterungsfäche auszugleichen.

Ein vertrauensvolles Klima im Dorf Seerau zu wahren, sollte im Eigeninteresse der Firma Steinicke stehen. Daher wird der Betrieb über diese berechtigten Forderungen aus dem Dorf informiert und aufgefordert, insbesondere die dorfsseitigen Bepflanzungen schnellstmöglich herzustellen, um einen Sichtschutzpuffer zum Dorf zu schaffen und um ggf. verloren gegangenes Vertrauen wieder her zu stellen.

Als standortverträglich wird nur eine oberflächennahe Erdwärmenutzung zur Eigenversorgung des Betriebes angesehen. Oberflächige Erdwärmenutzung zur Eigenversorgung ist eine Option, die in jedem normalen Baugebiet zulässig ist. Die Begründung wird in Kap. 3 diesbezüglich weiter präzisiert. Die Standortverträglichkeit wäre im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Ein konkretes Vorhaben zum Thema Geothermie ist jedoch hier nicht geplant.

Diese Auffassung wird nicht geteilt, denn von Seiten der Fachbehörden sind im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung keine Stellungnahmen vorgebracht worden, die diese Kritik stützen würden.

Insofern geht der Planungsträger davon aus, dass die vorgelegten Unterlagen (Begründung mit Umweltbericht, Biotoptyperkartierung, Eingriffsregelung, Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) für dieses Planverfahren fachlich in Ordnung sind.

Die Begründung nimmt Bezug auf ein Schalltechnisches Gutachten und ein Geruchsgutachten, welche im Rahmen der ersten Aufstellung des Bebauungsplanes „Güstneitz“ erstellt wurden. Diese beiden Gutachten, die im damaligen Planverfahren bereits öffentlich ausgelegt haben, weisen relativ große Entwicklungsreserven auf, so dass bei dieser Erweiterung von einer

Was heißt hier "Anliegerbeiträge", die aufgrund von BauGB und kommunalem Abgaberecht erhoben werden sollen. Für wen, wofür? Es fehlen jegliche detaillierten Angaben dazu - und wen es eigentlich betreffen soll. Das hätte bei einem frühzeitigen Veranstaltungstermin erklärt werden müssen. Wenn aber so ein Termin 3 Tage vor der Auslegung erfolgt, kann man sich kaum informieren. Deshalb kann das nur abgelehnt werden. Wir fordern die fehlenden Schutzpflanzungen aus 2006 ein und wollen eine Nachweispflicht der Fa. Steinicke, dass sie diesen Auflagen nach 14 Jahren	grundlegenden Lösbarkeit der immissionsrechtlichen Anforderungen auf der verbindlichen Genehmigungsebene ausgegangen werden kann (Prinzip der Abschlachtung). Zum Geruchsgutachten ist im Mai 2006 eine „Ergänzende Stellungnahme“ von dem Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG erstellt worden. Diese wird als Anlage der Begründung beigefügt. Die Berechnungen zeigen, dass selbst bei einer überaus hoch angesetzten Steigerung der Geruchsemissionen der Firma Steinicke um den Faktor 10 die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten am nächstgelegenen Wohnhaus in Seerau nur geringfügig von 2% auf 3 % der Jahresstunden ansteigen würden. Aus Geruchsimmissionsgründen sind daher keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. Bei geruchsemittierenden Anlagen ist im verbindlichen Zulassungsverfahren gutachterlich nachzuweisen, dass die Werte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) eingehalten werden. Bezüglich von Lärmimmission sind die Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft maßgeblich. Da noch kein abschließendes Entwicklungskonzept für die Betriebserweiterung vorliegt, muss der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte im jeweiligen Genehmigungsverfahren erbracht werden. Bei der weiteren Betriebsentwicklung ist darauf zu achten, dass auf der dem Dorf Seerau zugewandten Seite des Sondergebietes immissionsrechtlich unproblematische Nutzungen, wie z.B. Mitarbeiterwohnungen, Verwaltungsgebäude Regenrückhaltebecken, etc., errichtet werden. Der Satz wird gestrichen. Kommunale Erschließungsaufwendungen sind nicht zu erwarten. Das Planverfahren entspricht in der durchgeführten Weise den gesetzlichen Anforderungen. In § 3 Abs. 1 BauGB ist kein fixer Zeitpunkt für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung festgelegt. Es hat es diverse öffentliche Sitzungen zu diesem Thema bei der Stadt und der Samtgemeinde Lüchow gegeben. Bei denen öffentlich bekannt gegebene Sitzungen werden in der Regel auch Fragen und Anregungen von Anwohnern angehört. - siehe oben-
--	---

Nichtstun endlich nachgekommen ist.

Es fehlen jede Menge verlässliche, wissenschaftliche und solide Angaben die übrigens auch rechtlich vorgeschrieben sind.
Eine dermaßen unseriöse und nur pauschale Vorbereitung für die nicht unerheblichen, geplanten Bauvorhaben, die sehr wohl deutliche Auswirkungen auch auf das Dorfleben haben werden, können wir in dieser Form nur vollumfänglich ablehnen.

Diese pauschale Kritik an der Planung wird zur Kenntnis genommen.
Sie ist aber in der Sache nicht gerechtfertigt. Von Seiten der Fachbehörden sind im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung keine Stellungnahmen vorgebracht worden, die diese Kritik stützen würden.

LBU Niedersachsen e.V.	17.01.2020	Veranlassung
anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Zu Absatz 1 Seite 2 1. Veranlassung Wir finden an dieser Stelle keine Ausführungen zu den konkreten Rechtsgrundlagen, nach denen der F- und B-Plan gemäß dem BauGesetzBuch erstellt werden soll. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Fußnote 1weiter unten. Dadurch wäre es möglich, durch einen Durchführungsvertrag die Fa. für die dieser Plan erstellt wird, an den Kosten zu beteiligen. Wir bitten dies zu prüfen und ggfs. nachzuholen. 1 (Fußnote) § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan (1) 1. Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). 2. Die Begründung des Planentwurfs hat die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten. 3. Für die grenzüberschreitende Beteiligung ist eine Übersetzung der Angaben vorzulegen, soweit dies nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist. 4. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Satz 1 gelten ergänzend die Absätze 2 bis 6. <i>Zu Absatz 4 Seite 3 und 4 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung</i> Die dort gemachten Angaben bezüglich des RROP 2004, der Aufgaben und Funktionen von Lüchow, sind unrichtig. Diese beziehen sich nicht auf die umliegenden Orte, wie Seerau in der Lucie. Wir bitten dies deshalb richtig zu stellen	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Die Stadt Lüchow (Wendland) führt das Bauleitplanverfahren im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durch (siehe §§ 1-10 BauGB). Die Kosten des Planverfahrens trägt der Vorhabenträger. Im ersten Teil des Kapitels 2 werden die relevanten Ziele und Grundsätze des RROP 2004 aufgeführt. Dazu gehört auch, dass die „gewerbliche Entwicklung“ vordringlich auf die zentralen Orte konzentriert werden soll. Im hinteren Teil des Kap. 2 wird zu diesem Thema u.a. ausgeführt: <i>Der Ortsteil Seerau in der Lucie gehört zu der politischen Einheit der Stadt Lüchow (Wendland), Mit dieser Planung wird dem betrieblichen Eigenbedarf eines - außerhalb des zentralen Ortes - vorhandenen Betriebes entsprochen (siehe RROP-Ziel 1.6.07). Die dort ansässige Firma hat sich darauf spezialisiert, hochwertige Gewürze und Gemüse, die von den Landwirten der Region angebaut werden, zu trocknen und diese Produkte zu vermarkten. Eine</i>

Bebauungsplan Güstneitz - 2. Änd. u. Erw.**Zu 8. Klimaschutz Seite 14f.**

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Durch die Lage des Sondergebietes inmitten der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind kürzere Wege von landwirtschaftlichen Fahrzeugen erforderlich, was die Emissionen verringert. Wie auch schon an anderer Stelle falsch beschrieben, ist diese Darstellung ebenfalls unrichtig.

Die Anfahrtswege durch landwirtschaftliche Fahrzeuge bei der Anlieferung sind erheblich und gehen z.T. über die Kreisgrenze hinaus.

Ebenso wird durch die Vergrößerung des Betriebes die CO₂-Emission nicht vermindert, sondern sie nimmt umfänglich zu (so wie dies auch durch den Entwurfsverfasser unter 11. 1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Güstneitz - 2. Änderung und Erweiterung auf Seite 16 dargestellt wird.

Wir bitten daher, dies richtig zu stellen.

Sicherung und Erweiterung der Firma bedeutet gleichzeitig, dass mehr Anbauverträge mit Landwirten abgeschlossen werden und die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe in dieser Region damit gleichzeitig gesichert werden kann. (...)

Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung bleibt weiterhin dem Ort Lüchow (Wendland) vorbehalten. Hier sind Industrie- und Gewerbegebiete in ausreichendem Umfang vorhanden. In Seerau i.d.L. wird eine bestehende Firma bauleitplanerisch erfasst und für die Zukunft abgesichert. Durch die Ausweisung eines spezifischen Sondergebietes wird sichergestellt, dass die Erweiterungsflächen nicht für eine Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe, sondern nur für den bereits ortsansässigen Betrieb verfügbar sein sollen.

Der Standort ist ursprünglich aufgrund der Nähe zu den eigenen landwirtschaftlichen Anbauflächen im Außenbereich nördlich von Seerau errichtet worden. Die Firma hat sich im Laufe der Jahre stetig entwickelt. Von einer Fabrik, die anfangs überwiegend selbst produzierte Erzeugnisse verarbeitet hatte, ist sie neben dem Eigenanbau dazu übergegangen, mehrjährige Abnahmeverträge mit Landwirten aus der Region zu schließen zur Lieferung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (Kräuter, Gewürze, Gemüse). Die Vertragsanbauer liefern ihre Waren just in time direkt vom Feld in die Fabrik, um in der Erntezeit einen durchgängigen Produktionsprozess zu gewährleisten. Die frisch geernteten Gewürzkräuter sollen im Vergleich zu anderen landwirtschaftlichen Erzeugnissen möglichst wenig transportiert werden. Kurze Wege vom Feld zur Produktion sind nicht nur eine Garantie für die Frische des Rohmaterials sondern sorgen auch dafür, dass der Transportweg möglichst wenige Emissionen hervorruft. Die vertraglich gesicherten Anbauflächen liegen daher überwiegend in einem Umkreis von bis zu 35 km um die Produktionsstätte. Dies ist im Vergleich zu den heute üblichen Transportwegen im Landwirtschaftsbereich vergleichsweise gering.

Für die Lufttrocknung wird viel Energie benötigt, so dass neben dem eigenen Betriebsablauf Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur nachhaltigen Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie zur Schaffung von effizienten Energie- und Stoffkreisläufen (Verwertung von Reststoffen, etc.) immer mehr an Bedeutung gewinnen. Im Sondergebiet werden standortverträgliche Anlagen zur Versorgung des Betriebes mit erneuerbarer Energie (z.B. PV-Anlagen, standortverträgliche Biogasanlagen oder geothermische Anlagen)

<i>Zu 1 1 . 1 Einleitung</i> <i>1 1 . 1 . 1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Güstneitz - 2. Änderung und Erweiterung Absatz 2 Seite 16</i> Hier erwähnt der Entwurfsverfasser den geplanten Bau einer Biogasanlage, Gärrestlager usw. in nachgelagerten Baulanstragen. Dies betrifft ebenfalls die Ausführungen auf Seite 17 Absatz 2. Wir bitten deshalb schon jetzt zu klären, inwieweit das in der Nähe befindliche FFH-Gebiet davon betroffen sein könnte und durch welche Maßnahmen dies unterbunden werden kann.	zugelassen. Auch standortverträgliche Anlagen zur Verwertung von betrieblichen Reststoffen und zur Schaffung von ressourcen-schonenden Stoffkreisläufen (z.B. Gärrestlager, Anlage zur Futtermittelproduktion) können zur Vermeidung von CO₂-Emissionen beitragen. In Kap. 11.2.2.2 werden die Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und der Europäischen Vogelschutzgebiete beschrieben: <i>Die von der Planung vorbereiteten Eingriffe haben keine Auswirkungen auf die Schutzziele der Gebiete, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen. Der Gewerbebetrieb rückt nicht näher an die Gebiete heran. Direkte Auswirkungen auf Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen oder Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie etwa durch Stoffeinträge, Flächenverbrauch oder Störungen sowie indirekte Beeinträchtigungen durch eine Fragmentierung von Lebensräumen wertgebender Arten oder eine Beeinflussung des Grundwasserhaushalts sind auszuschließen. Daher ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erforderlich.</i> <i>Der Landkreis Lüchow-Dannenberg weist im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorsorglich darauf hin, dass der Vorhabenträger im Falle einer Planung für ein Gärrestlager im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nachzuweisen hat, dass die Ammoniak-Emissionen die bestehenden FFH-Gebiete nicht in unzulässiger Weise belasten.</i> Technisch können Ammoniak-Emissionen durch eine Abdeckung des Gärrestbehälters vermieden werden.
<i>Zu Absatz 3 Seite 19</i> Hier schreibt der Entwurfsverfasser: Die übergeordnete Erschließung des Plangebietes ist durch die Lage unmittelbar an der Seerauer Straße, der Kreisstraße 1, gewährleistet. Diese Lage mit direkter Anbindung an das überörtliche Straßennetz (Seerauer Straße und Lüchower Umgehungsstraße B248) hält die Auswirkungen auf andere Bereiche sehr gering. Wohnstraßen werden nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet. Dies ist aber zumindest für die Anwohner des Dorfes Seerau i.d.L. nicht richtig. Wir bitten deshalb, diesen Aspekt mit aufzunehmen und dazu eine Aussage zu	Auch wenn die K1 in Seerau an Wohnhäusern vorbeiführt, ist eine Kreisstraße grundsätzlich dafür gedacht, auch gewerblichen Durchgangsverkehr aufzunehmen und abzuleiten. Wohnstraßen hingegen dienen vor allem der Erschließung von Wohngebieten. Solche Straßen sollen vor gebietsfremden Verkehr geschützt werden. Dieser besonders empfindliche Straßentypus ist von dieser Planung nicht betroffen.

machen.

Zu Absatz 4 Seite 19

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Die Allee mit den großen Laubbäumen entlang der Kreisstraße kann erhalten werden, ohne dass es zu Behinderungen kommt, es sei denn, andere straßenbaurechtliche Gründe sprechen dagegen.

Es ist völlig ausgeschlossen, dass an dieser Allee eine Veränderung vorgenommen wird. Wir möchten Sie deshalb bitten, die Formulierung wie folgt zu ändern:

DIE ALLEE MIT DEN GROSSEN LAUBBÄUMEN ENTLANG DER KREISSTRAßE MUSS DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN SO GESCHÜTZT WERDEN, DASS BESCHÄDIGUNGEN AUSGESCHLOSSEN SIND.

Zu Absatz 2 Seite 20

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

... wodurch C02 Emissionen gemindert werden können.

Wie bei einer „zweischürigen Mähwiese“ (Mähweise?) eine Minderung von C02--Emissionen

. eintreten kann, erschließt sich uns definitiv nicht.

. Wir bitten deshalb, die obige Aussage fachlich zu begründen.

Zu Absatz 2 Seite 20

Hier schreibt der Entwurfsverfasser:

Durch die Lage des Sondergebietes inmitten der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind kürzere Wege von landwirtschaftlichen Fahrzeugen erforderlich, was die Emissionen verringert.

Für die Kreisstraße 1 und den fachgerechten Erhalt der dort bestehende Baumallee ist der Landkreis Lüchow-Dannenberg als Straßenbaulastträger zuständig. Die Stadt Lüchow (Wendland) trifft keine weitergehenden Festsetzungen für Straßenflächen, für die Sie nicht zuständig ist.

Das Thünen-Institut in Braunschweig hat die landwirtschaftlich genutzten Böden in Deutschland systematisch untersucht. Die 2018 herausgebrachte *Bodenzustandserhebung Landwirtschaft* (Thünen Bericht 64) belegt, dass landwirtschaftlich genutzte Böden mit Abstand der größte terrestrische Speicher von organischem Kohlenstoff sind. Die Speicherkapazität ist allerdings regional sehr unterschiedlich und abhängig von den Bodentypen, dem Feuchtegrad und der Landnutzung. Böden mit einem Grundwasserstand oberhalb 80 cm Bodentiefe enthalten deutlich mehr organischen Kohlenstoff als grundwasserferne Böden. Vor allem Moor- und moorähnliche Böden speichern im Vergleich zu mineralischen Böden ein Vielfaches an organischem Kohlenstoff. Der Einfluss der Landnutzung zeigt sich vor allem im Oberboden: Die Nutzung als Dauergrünland ermöglicht eine ganzjährig intensive Durchwurzelung und stört den Boden nicht durch Bearbeitungsmaßnahmen. Das führt zu einer deutlich höheren Kohlenstoffbindung als bei Ackernutzung. Die hier geplante Umwandlung von 2ha grundwassernahem Intensivackerland in extensiv genutztes Dauergrünland kann zur Speicherung von C02 beitragen.

Der Einwender wird darauf hingewiesen, dass im Vergleich zu den heute üblichen Transportwegen im Landwirtschaftsbereich die Produktionsflächen für Gewürze relativ nahe an der Fabrik liegen.

Wie schon weiter oben dargestellt ist das unrichtig. Wir bitten auch dies auch hier richtig zu stellen.

Zu 1 1 .2. 1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Zeichnerische Darstellung Seite26

In der Zeichnerischen Darstellung wird die Landesstraße mit in den F-Plan aufgenommen. Uns erschließt sich dies nicht.

In der Planzeichnung_ zur 132_Änderung_ des_ Flächennutzungsplanes der_ Samtgemeinde _Luechow (Wendland) sowie im Deckblatt_ Bebauungsplan_ Güstneitz_ 2_ Änderung_ und_ Erweiterung_ und in der Planzeichnung_ zum_ Bebauungsplan_ Güstneitz - 2_ Änderung_ und_ Erweiterung ist jedoch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eine andere. Wir bitten um Klärung, welche Grenzen nun die richtigen sind.

Zu Ausgleichsmaßnahmen Seite 45

Wir begrüßen die Ausgleichsmaßnahmen. Unsere Erfahrung zeigt jedoch, dass sowohl mit der Ausführung sowie dem langfristigen Erhalt solcher Bepflanzungen ein riesiges Defizit besteht.

Dies trifft auch für das unter Absatz 3 Seite 47 zu entwickelnde Extensivgrünland zu. Es ist deshalb durch die Genehmigungsbehörde sicher zu stellen, dass z. B. durch Hinterlegung einer Sicherheitsleistung sowohl die Bepflanzung sowie die anschließende Kontrolle für den Erhalt geschützt ist (so wie dies auch unter 1 1 .3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung Seite 50 möglich ist).

*Zu Artenschutzfachbeitrag
3 UNTERSUCHUNGSGEBIET Seite 7*

In der zeichnerische Darstellung des Untersuchungsgebiets taucht das gleiche Problem wie unter Zu 1 1 .2. 1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale Zeichnerische Darstellung Seite26 weiter oben, auf.

Wir bitten um Klärung, welche Grenzen nun die richtige ist.

Da auch die Firma Steinicke selbst landwirtschaftliche Flächen rund um die Gewürzfabrik bewirtschaften, ergeben sich kürzere Wege, als z.B. im Falle einer Betriebsverlagerung nach Lüchow.

Die auf Seite 26 aufgeführte Abbildung ist eindeutig beschriftet:

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Güstneitz

Der 2006 in Kraft getretene Bebauungsplan Güstneitz ist nicht maßgeblich für das heute durchgeführte Bauleitplanverfahren. Er ist aber in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu beachten und wird deshalb am Beginn des entsprechenden Kapitels noch einmal aufgezeigt.

Die konkreten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen beziehen sich auch auf die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Nach Realisierung der Vorhaben ist eine Überprüfung nach 2 Jahren geplant.

Es ist Sache des Landkreises als Genehmigungsbehörde ggf. eine Sicherheitsleistung zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bepflanzung einzufordern. Die Stadt Lüchow (Wendland) kann ihrerseits durch ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB die plangemäße Herstellung der Pflanzflächen durchsetzen.

Die Abbildungen sind sachgerecht beschriftet. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist die Grenze des Untersuchungsgebietes festgelegt.

Zu Artenschutzfachbeitrag

3 UNTERSUCHUNGSGEBIET Abb. 1 : Seite 7

Da das Untersuchungsgebiet direkt an das FFH-Gebiet angrenzt, bitten wir, wie weiter oben schon erläutert, die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet mit ein-zubeziehen.

Die im Umweltbericht getroffene Feststellung, dass die aus dem vorliegenden Bauleitplanung resultierenden Eingriffe keine erheblichen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Natura-2000 haben werden, ist aus folgenden Gründen sachgerecht:

1. Es sind hinreichend große Abstände zwischen dem Sondergebiet und dem EU-Vogelschutzgebiet und dem FFH-Gebiet vorhanden.
2. In der Abstandsfläche sind raumwirksame Strukturen vorhanden, die eine abschirmende Pufferwirkung haben (Wald, Deiche, aufgehöhte Straßen mit alleartigen Baumbestand).
3. Die Erweiterung des Sondergebiets erfolgt nicht in Richtung der Schutzgebiete, sondern in die abgewandte, südliche Richtung.
4. Auf der Nordseite bleibt es im Sondergebiet im Wesentlichen bei der Bestandsituation. Das Firmengelände ist dort bereits dicht mit Hallen bebaut. Wesentliche Veränderungen sind auf dieser Seite nicht zu erwarten.
5. Es ist eine über 2 ha große Ausgleichsfläche zwischen dem bestehenden Firmengelände und den Schutzgebieten geplant. Die Schaffung von extensivem Grünland auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche wird sich positiv auf das Schutzgut Fauna auswirken.

Da die Planung insgesamt keine erhebliche Störung der Natura2000 Gebiete erwarten lässt, ist eine (Vor-)Prüfung der FFH-Verträglichkeit bei diesem Planungsfall nicht erforderlich. Die Naturschutzbehörde teilt offensichtlich diese Auffassung, denn ansonsten hätte Sie ein entsprechendes Prüfverfahren gefordert.