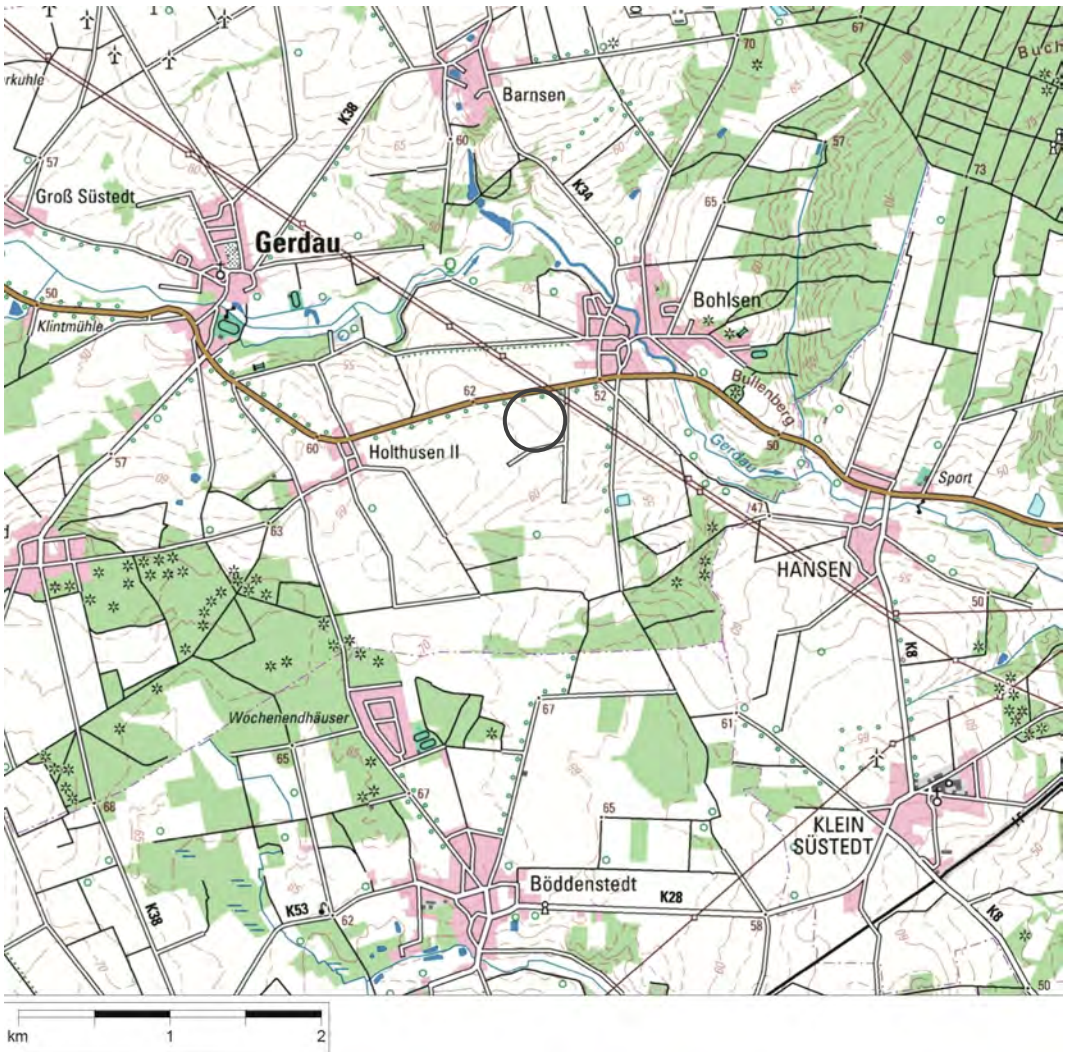
Landkreis Uelzen
Samtgemeinde Suderburg

28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich: Sondergebiet „Bohlsener Mühle"



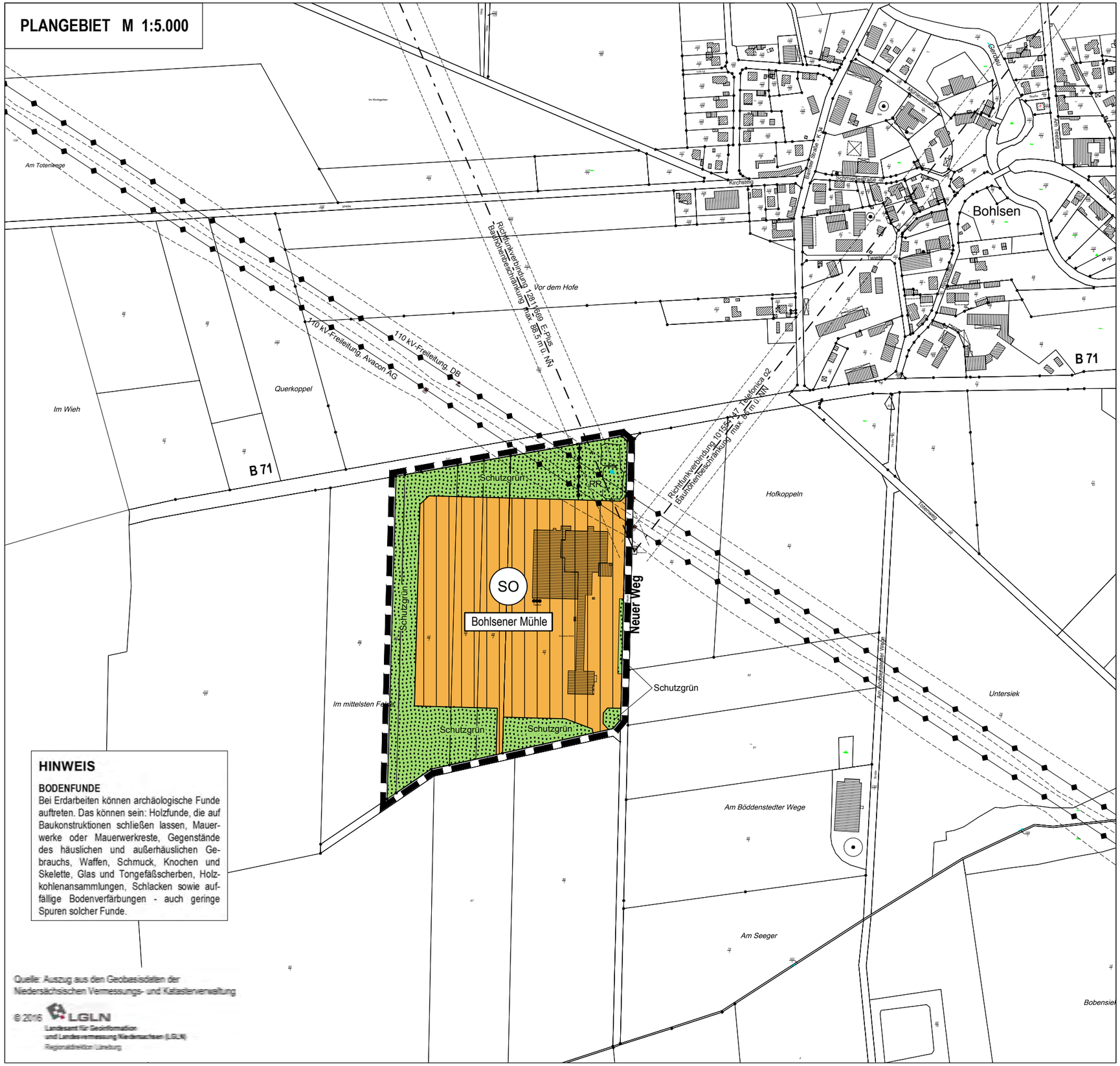
Übersichtsplan TK 50

Plandarstellung
Präambel
Verfahrensvermerke
Begründung
Umweltbericht

- Urschrift -
Juli 2017

Dipl.-Ing. Henrik Böhme Göttien 24 29482 Küsten Tel 05841-961266

p l a n . B



HINWEIS

BODENFUNDE

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde auftreten. Das können sein: Holzfunde, die auf Baukonstruktionen schließen lassen, Mauerwerke oder Mauerwerkreste, Gegenstände des häuslichen und außerhäuslichen Gebrauchs, Waffen, Schmuck, Knochen und Skelette, Glas und Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen - auch geringe Spuren solcher Funde.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg

Landkreis Uelzen
Samtgemeinde Suderburg

28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Bereich: Sondergebiet "Bohlsener Mühle"

Planzeichenerklärung

BauNVO 1990 / PlanzVO 1990

SO
Bohlsener Mühle

SONDERGEBIET "BOHLSENER MÜHLE"
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Gewerbebetriebes zur Verarbeitung, Herstellung, Lagerung und Vertrieb vorwiegend von Produkten auf Getreidebasis.
Innerhalb des Sondergebietes "Bohlsener Mühle" sind Nutzungen und Anlagen vorwiegend aus folgenden Betriebszweigen zulässig:

a. Mühle und Getreideverarbeitung,
b. Bäckerei und Herstellung von Lebensmitteln,
c. Großhandel und Vertrieb,
d. Verwaltung und Betriebsführung.

Ergänzend können Anlagen zur nachhaltigen Energieversorgung zugelassen werden.

GRÜNFLÄCHEN,
Zweckbestimmung gemäß Bezeichnung in der Planzeichnung:
Schutzgrün, RR (=Regenwasserrückhaltung)

GELTUNGSBEREICH DER 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

110 KV Freileitung mit Schutzbereich, nachrichtlich

Richtfunkverbindung mit Schutzbereich, Bezeichnung / max. Bauhöhe, nachrichtlich

HINWEIS:
Mit Wirksamwerden der 28. Änderung wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vollständig ersetzt.

N

0 10 50 100 150m

Juli 2017

p l a n . B | Dipl.-Ing. Henrik Böhme Göttien 24 29482 Küsten 05841-9612-66

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 / § 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Samtgemeinde Suderburg diese 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am …… beschlossen. Mit Wirksamwerden der 28. Änderung wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Suderburg vollständig aufgehoben und ersetzt.

Suderburg, den

.....

- Der Samtgemeindebürgermeister -

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von p l a n. B, Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Göttien 24, 29482 Küsten.

Göttien, den

.....

- Planverfasser -

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte,

Maßstab: 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 04.10.2016 dem Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.10.2016 bis einschließlich 17.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Suderburg, den

.....

- Der Samtgemeindebürgermeister -

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 06.06.2017 dem Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 08.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben erneut vom 19.06.2017 bis einschließlich 19.07.2017 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Suderburg, den

.....

- Der Samtgemeindebürgermeister -

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Samtgemeinde Suderburg hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am …… beschlossen.

Suderburg, den

.....

- Der Samtgemeindebürgermeister -

GENEHMIGUNG

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Bescheid vom heutigen Tage, Az.: ..... mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Uelzen, den

i.A. .....

- Landkreis Uelzen -

BEITRITTSBESCHLUSS

Der Rat der Samtgemeinde Suderburg ist den im Genehmigungsbescheid vom …… (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am …… beigetreten.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom …… gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum …… gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Maßgaben / Auflagen vom …… bis einschließlich …… öffentlich ausgelegen.

Suderburg, den

.....

- Der Samtgemeindebürgermeister -

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Uelzen Nr. …. bekannt gemacht worden. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.

Suderburg, den

.....

- Der Samtgemeindebürgermeister -

BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 28. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Suderburg, den

.....

- Der Samtgemeindebürgermeister -

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1.	Ziel und Zweck der Planung	1
1.1	Veranlassung	1
1.2	Ziel und Zweck der Planung, wesentliche Belange	3
1.3	Standortalternativen unter Beachtung der Belange der Innenentwicklung und der Bodenschutzklausel	4
2.	Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen	6
2.1	Verfahren	6
2.2	Abgrenzung des Plangebiets	6
2.3	Vorgaben der Raumordnung	7
2.4	Bauliche Nutzungen und Schutzansprüche	11
2.5	Vorgaben zur Verkehrserschließung	12
2.6	Ver- und Entsorgung, Hochspannungsleitungen, Mobilfunkmast, Richtfunkverbindungen	14
2.7	Denkmalrecht, Hinweis zu Bodenfunden	16
3.	Änderungen des Flächennutzungsplans	17
3.1	Sondergebiet Bohlsener Mühle	17
3.2	Grünflächen	20
4.	Auswirkungen der Planung	22
4.1	Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft	22
4.2	Auswirkungen auf Belange des Immissionsschutzes	26
4.3	Auswirkungen auf sonstige Nutzungen	29
4.4	Auswirkungen auf Forstwirtschaft / Walderhaltung	29
4.5	Auswirkungen auf die Belange des Orts- und Landschaftsbildes	30
4.6	Auswirkungen auf Belange des Verkehrs	33
4.7	Auswirkungen auf Ver- und Entsorgung	33
5.	Durchführung der Planung / Kosten	35

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bebauungskonzept Bohlsener Mühle, Stand: April 2017	2
Abbildung 2: Bestand vor der Änderung (verkl. Auszug der 22. FNP-Änderung)	10
Abbildung 3: Luftbild 04.09.2014	11
Abbildung 4: Vorgaben zum Knotenpunkt-ausbau	13
Abbildung 5: Betroffener Landschaftsraum	30
Abbildung 6: Blick von Bohlsen auf das Plangebiet	31
Abbildung 7: Blick vom Böddensteder Weg auf das Plangebiet	31
Abbildung 8: Freiflächenplan aus Landschaftspflegerischen Fachgutachten, LINDEMANN, Juli 2011	36
Abbildung 9: Biotopkartierung 2015,WELLMANN	37
Abbildung 10: Brutvogelerfassung 2015, WELLMANN	37

TEIL II - Umweltbericht

1. Einleitung 39
1. a) Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen des Planes einschl. Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 39
1. b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt wurden 40

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden 41
2. a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden 41
2. b) Prognose über die Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 46
2. c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 51
2. d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen sind 53

3. Zusätzliche Angaben 54
3. a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeit, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 54
3. b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 54
3. c) allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts 54

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gegenüberstellung der bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen und der geplanten Änderungen 17

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz 52

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG 57

Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Lamprecht & Wellmann 2017

Anlage 2: Gutachten zu Geruchsimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung „Erweiterung Bohlsener Mühle" in Bohlsen, TÜV NORD Umweltschutz, Mai 2017

TEIL I BEGRÜNDUNG

1. Ziel und Zweck der Planung

1.1 Veranlassung

Betriebsentwicklung der Bohlsener Mühle:

Die Bohlsener Mühle GmbH & Co. KG hat am im März 2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um die beabsichtigte Erweiterung ihres Betriebsgeländes II an der B 71 zwischen den Ortschaften Bohlsen und Holthusen II durchführen zu können.

Erweiterung der Keksfabrik

In 2017 sind zunächst zwei weitere Backstraßen für die Trockenbackwarenproduktion auf dem vorhandenen Betriebsgelände geplant. Zudem ist ein Ausbau der Hauptverwaltung vorgesehen. Danach bieten die heutigen Betriebsstandorte nahezu keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr.

historischer Standort im Ortskern überlastet

Angesichts der stetig wachsenden Nachfrage nach Bohlsener-Mühle-Produkten im In- und Ausland, bedarf der räumlich beengte Mühlenstandort im Bohlsener Ortskern unbedingt einer Entlastung. Der traditionsreiche Mühlstandort im Ortskern soll zukünftig nur noch auf die Verarbeitung von Ölsaaten ausgerichtet werden. Für die Getreideverarbeitung soll ein neues Mühlengebäude mit Silobatterien für jede verarbeitete Getreideart auf dem Feld westlich des Betriebsgeländes II errichtet werden. Mit der neuen Mühle könnte man die Produktionskapazität von derzeit ca. 30 Tonnen/24 h auf bis zu 100 Tonnen/24h erhöhen.

Neue Mühlenanlage geplant

Auslagerung der Frischebäckerei

Mittelfristig wird auch die Frischebäckerei in die geplante Erweiterungsfläche am Neuen Weg verlagert werden müssen, denn der inzwischen 45 Mitarbeiter zählende Betriebszweig ist an seinem jetzigen Standort im Bohlsener Ortskern vollkommen ausgelastet und nicht mehr erweiterbar.

Herstellung von Naturkostwaren

Naturkost-Großhandel

Auch der zum Betrieb gehörende Großhandel mit Naturkostwaren sowie die Herstellung von Fertig- und Halbfertigprodukten (Cerealien, etc.) werden auf absehbare Zeit weiteren Flächenbedarf generieren. Die Lagerkapazitäten sind heute bereits auf mehrere Standorte verteilt und führen zu einem unwirtschaftlichen betriebsinternen Verkehrsaufwand.

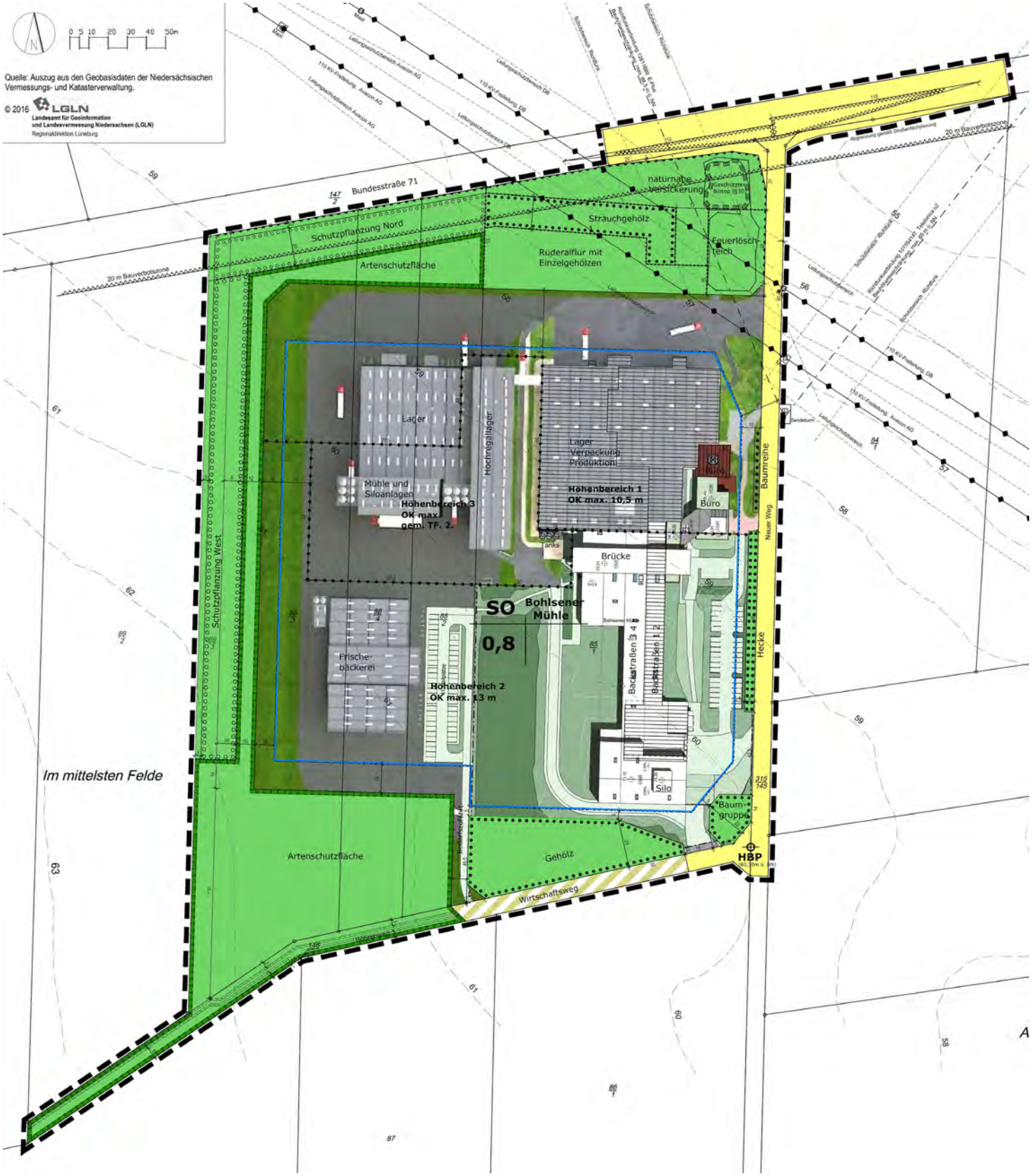
Energieversorgung

Desweiteren sollen standortverträgliche Anlagen zur betrieblichen Eigenbedarfsdeckung an nachhaltig erzeugter Energie (Photovoltaik-Anlagen, etc.) im Zuge der Erweiterung vorgesehen werden.

Westerweiterung des Betriebsgelände II

Um die beabsichtigte Betriebsentwicklung des etwa 220 Mitarbeiter umfassenden Betriebes in Bohlsen zu ermöglichen, ist eine Erweiterung des Betriebsgeländes II in westliche Richtung erforderlich.

Abbildung 1: Bebauungskonzept Bohlsener Mühle, Stand: April 2017



1.2 Ziel und Zweck der Planung, wesentliche Belange

Aufstellungsbeschluss / Planverfahren

Die Gemeinde Gerdau und die Samtgemeinde Suderburg möchten die beabsichtigte Betriebsentwicklung des seit 1265 in Bohlsen ansässigen Mühlen- und Backbetriebs planungsrechtlich absichern. Die Bohlsener Mühle ist der größte Arbeitgeber in der Gemeinde Gerdau und soll daher weitere Entwicklungsperspektiven am Standort erhalten. Die Samtgemeinde Suderburg hat den Aufstellungsbeschluss für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Gemeinde Gerdau führt im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Bohlsener Mühle durch.

Immissionsschutz

Der Planungsträger hat vor Beginn des Bauleitplanverfahrens ein Geruchsimmissionsgutachten beim TÜV Nord e.V. in Auftrag gegeben (Gutachten von Sep. 2014). In dem im Frühjahr 2017 überarbeiteten Geruchsgutachten (siehe Anlage 2) wurde nachgewiesen, dass die geplante Betriebserweiterung der Bohlsener Mühle immissionsverträglich möglich ist, ohne die Wohnbevölkerung in Bohlsen relevant zu beeinträchtigen und ohne die Entwicklungsmöglichkeiten ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe wesentlich einzuschränken.

Sondergebiet statt Gewerbegebiet

Ende 2014 hat die erste Vorabstimmung mit dem TÜV-Gutachter ergeben, dass dieser Immissionsnachweis rechtlich nur durchträgt, wenn zukünftig keine anderen immissionsrelevanten Betriebe im Plangebiet angesiedelt werden. Vor diesem Hintergrund soll im Plangebiet nicht mehr wie ursprünglich angedacht ein allgemeines Gewerbegebiet ausgewiesen werden, sondern ein speziell auf die Betriebsstruktur der Bohlsener Mühle zugeschnittenes Sondergebiet. Durch die Ausweisung eines solchen Sondergebietes wird zudem den Belangen der Raumordnung besser Rechnung getragen, denn Bohlsen ist weder ein zentraler Ort noch ein Gemeindehauptort und damit nicht für eine großflächige Gewerbegebietsausweisung bestimmt. Es ist aber im Sinne einer nachhaltigen Regionalentwicklung, das im Landkreis vorhandene Eigenpotential an nachhaltigen Veredelungsbetrieben zu erhalten und weiterzuentwickeln (RROP D 3.0 01). Die Bohlsener Mühle verarbeitet landwirtschaftliche Produkte von bis zu 200 Biohöfen aus ganz Norddeutschland. Der Betrieb hat insofern einen besonderen Status für eine nachhaltige Regionalentwicklung und den ökologischen Umbau in der Landwirtschaft. Der Standort Bohlsen gehört zur „Coporate Identity" dieses europaweit agierenden Naturkostwarenherstellers und soll deshalb beibehalten und bedarfsgerecht entwickelt werden.

Belange von Natur und Landschaft

In naturschutzfachlicher Hinsicht gibt es keine wesentlichen Punkte, die gegen die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes II sprechen (siehe Umweltkarten der Nds. Umweltverwaltung, Landschaftsrahmenplan des LK Uelzen). Die Erweiterungsfläche stellt sich überwiegend als strukturarme Sandackerfläche dar (siehe Biotoptypenkarte). Auf dem bestehenden Betriebsgelände wird teilweise in bestehende Kompensationsflächen eingegriffen werden müssen (siehe Freiflächenplan). Die umweltrelevanten Eingriffe können voraussichtlich vor Ort ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- Ausgleichsbilanz). Die zusätzlichen Eingriffe in das Landschaftsbild sind angesichts der hier benötigten Bauhöhen nur bedingt ausgleichbar. Das Landschaftsbild ist aber in diesem Außenbereich durch einen Windpark, die Bundesstraße 71, Gewerbebauten, zwei 110kV-Leitungen, einen Mobilfunkmast sowie zwei Stallanlagen deutlich vorbelastet (siehe Kap. 4.5). Bei der Grünkonzeption des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird auf die Habitatansprüche der streng geschützten Arten –

Haubenlerche, Feldlerche, Wiesenschafstelze - besondere Rücksicht genommen. Der Planungsträger geht davon aus, dass die Bauleitplanung insgesamt mit den Belangen des besonderen Artenschutzes vereinbar ist (siehe Anlage 1). Das grünplanerische Konzept ist in Kap. 3.2 erläutert. Die Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht dargelegt.

Verkehr

Der Planungsträger hat zu Beginn des Bauleitplanverfahrens eine Vorabstimmung mit dem Straßenbaulastträger der B 71 durchgeführt. Es ist eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt worden. Der vorhandene Knotenpunkt B 71 / Neuer Weg scheint hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der erhöhten Belastung gewachsen zu sein. Es wird aber vom Gutachter aufgrund der Verkehrssicherheit und der verkehrlichen Richtlinien an Bundesstraßen ein Ausbau des Kreuzungspunktes zwischen B 71 und Neuem Weg empfohlen. Vor diesem Hintergrund wird eine Vereinbarung zwischen dem Planungsträger und dem Straßenbaulastträger (NLStBV Lüneburg) über Art und Umfang des Knotenpunktausbaus geschlossen. Die Straßenfachplanung (B 71 mit Linksabbiegespur, Neuer Weg ohne Tropfen) wird in den nachgeordneten Bebauungsplan übernommen, um ein Planfeststellungsverfahren zu ersetzen.

1.3 Standortalternativen unter Beachtung der Belange der Innenentwicklung und der Bodenschutzklausel

Vorrang der Innenentwicklung

Zur Unterstützung des Ziels der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Flächenneuinanspruchnahme deutlich zu reduzieren soll die städtebauliche Entwicklung in Zukunft vorrangig auf Maßnahmen der Innenentwicklung ausgerichtet sein. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, hat der Gesetzgeber mit der 2013 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuches den Vorrang der Innenentwicklung als wichtiges Planungsziel für städtebauliche Planungen in § 1 Abs. 5 BauGB verankert.

Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB

Im Zuge der BauGB-Novellierung ist auch die in § 1a BauGB festgelegte „Bodenschutzklausel", die einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorschreibt, durch folgende Satz verschärft worden: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

keine geeigneten Alternativen im Innenbereich

Alternative Innenbereichstandorte, die dem Vorrang der Innenentwicklung entsprechen würden, stehen in der Gemeinde Gerdau und in der Samtgemeinde Suderburg für den hier beabsichtigten Planungszweck und in der hier benötigten Flächendimension nicht zur Verfügung.

Standortverlagerung unzumutbar

Aus Sicht des Planungsträgers ist eine grundlegende Standortverlagerung dieses Mühlen- und Backbetriebes bzw. Naturkostwarengroßhändlers z.B. in Gewerbegebiet nach Gerdau, Suderburg oder Uelzen nicht angebracht, denn der Betrieb hat über Jahre einen umfangreichen Anlagenbestand in Bohlsen geschaffen, der nur mit unverhältnismäßig hohem Kostenaufwand zu verlagern wäre. Der Standort Bohlsen gehört bei diesem traditionsreichen Mühlen- und Backbetrieb zur Markenidentität. Die Verwurzelung mit dem Dorf Bohlsen ist bei diesem Mühlen- und Backbetrieb daher ein unverzichtbarer Bestandteil der „Corporate Identity".

Teilausgliederung nicht nachhaltig

Auch eine mögliche Auslagerung von einzelnen Betriebsteilen, z.B. von Lagerflächen ins Mittelzentrum Uelzen, wäre nicht zielführend. Denn die Ausgliederung von Betriebsteilen würde innerbetriebliche Verkehrsströme

erzeugen, ineffiziente Betriebsabläufe schaffen und den Energie- und Kostenaufwand insgesamt erhöhen. Eine solche Entwicklung würde dem Prinzip der Nachhaltigkeit, dem sich der Naturkostproduzent in besonderer Weise verpflichtet fühlt, widersprechen.

Abwägung

Der Planungsträger kommt daher zu dem Abwägungsergebnis, dass eine Standortverlagerung - in welcher Form auch immer – unzumutbar für das Unternehmen „Bohlsener Mühle" wäre. Um das hier angestrebten Planungsziel zu erreichen, den überregional bedeutsamen Mühlen- und Backbetrieb in seinem Fortbestand und in seiner Entwicklung zu sichern und zu stärken, ist eine Erweiterung des Betriebsstandortes in Bohlsen städtebaulich erforderlich. Die damit einhergehende Überplanung von landwirtschaftlichen Freiflächen ist in diesem Fall gerechtfertigt.

Standorteignung

Bevor der Betriebssitz II südlich der B 71 am Neuen Weg geschaffen wurde, ist im Rahmen der damals durchgeführten 22. Flächennutzungsplanänderung eine umfangreiche Alternativenprüfung im Raum Bohlsen durchgeführt worden. Dabei ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass der nun genutzte Standort am Neuen Weg aufgrund der vorhandenen Anbindung an die B71, dem großen Immissionsabstand zur Ortschaft Bohlsen, der Vorbelastung des Landschaftsbildes und der relativ geringen naturschutzfachlichen Bedeutung eine vergleichsweise gute Standortgunst für eine großflächige Betriebsentwicklung aufweist.

keine Nord- oder Osterweiterung

Für den nun anstehenden Betriebsausbau kommt aufgrund der anliegenden Straßenzüge eine Nord- oder Osterweiterung nicht in Betracht. Zudem wäre eine Entwicklung in Richtung der Ortschaft Bohlsen aus Immissionsschutzgründen abzulehnen.

Planungsalternative Süderweiterung

Als Planungsalternative wäre nur eine Süderweiterung theoretisch denkbar. Diese würde aber eine Verlagerung des dort verlaufenden Wirtschaftsweges erfordern.
Da eine Westerweiterung auch in Hinblick auf die geplante Optimierung der betrieblichen Produktionsprozesse bessere Verknüpfungsmöglichkeiten mit dem Anlagenbestand bietet, wird sie von dem Vorhabenträger bevorzugt. Der Vorhabenträger hat vor diesem Hintergrund eine entsprechendes Entwicklungskonzept aufgestellt und die erforderlichen Ackerflächen für eine Westerweiterung erworben.

sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird bei dieser Planung in folgender Weise entsprochen:

- Durch die Überplanung des bestehenden Betriebsgrundstücks (ca. 5,45 ha) können dort vorhandenen Flächen-Ressourcen intensiver für bauliche Zwecke im Sinne einer Nachverdichtung genutzt werden.
- Die vorhandene Erschließungsinfrastruktur wird durch die vorliegende Erweiterungsplanung besser ausgelastet werden. Es werden relativ wenige Eingriffe in das Schutzgut Boden notwendig, um die Verkehrsanbindung und Erschließung des geplanten Sondergebiets zu gewährleisten.
- Es handelt sich bei dieser Bauleitplanung um eine standortbezogene, betriebliche Vorsorgeplanung, um den mittelfristigen Erweiterungsbedarf der „Bohlsener Mühle" abzudecken. Damit die überplanten Erweiterungsflächen auf Dauer für den Mühlen- und Backbetrieb gesichert bleiben, und nicht vorzeitigt für anderweitige Gewerbenutzungen verbraucht werden, sind sie im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Bohlsener Mühle" festgesetzt. Ein nicht zweckgebundener Verbrauch von Ackerland wird damit an dieser Stelle vermieden.

2. Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen

2.1 Verfahren

Gesetzliche Grundlage

Das planungsrechtliche Verfahren wird nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), durchgeführt.

Gemäß § 245 c Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aus der Bekanntmachung im Bundesgesetzblatt vom 12.05.2017 können abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13.05.2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist. § 233 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 wurde vor dem 16.05.2017 durchgeführt. Das Verfahren wird demnach nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Regelverfahren

Bei Bauleitplanungen, die die Grundzüge der Planung berühren, ist das Regelverfahren gemäß der §§ 1-10 BauGB mit zweifacher Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Umweltprüfung vorgesehen

Gemäß § 2a BauGB ist bei Bauleitplanungen im Regelverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist als gesonderter Umweltbericht in Teil II der Begründung dokumentiert.

Aufhebung der 22. Änderung

Mit Wirksamwerden der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Suderburg wird die 22. Änderung vollständig aufgehoben und ersetzt.

2.2 Abgrenzung des Plangebiets

Plangebiet Teil A

Das Plangebiet befindet sich südlich der B 71 außerhalb der Ortslage Bohlsen am Neuen Weg. Der räumliche Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Flächen:

1. das vorhandene Betriebsgrundstück II der Bohlsener Mühle (Flurstück 85/1[1]) mit einer Flächengröße von ca. 5,45 ha (= Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung);
2. die westlich angrenzenden Ackergrundstücke 88/2, 88/3, 88/4 und 89/3, die als Erweiterungsfläche bzw. als Grünrahmen benötigt werden, mit einer Gesamtgröße von ca. 5,50 ha.

Der Geltungsbereich der 28. Änderung ist mit einer Gesamtgröße von 10,95 ha etwas kleiner als der Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan ist eine Überplanung der an-

[1] Hinweis: Nach Auslegung des Planentwurfs wurde das ursprüngliche Betriebsgrundstück der Bohlsener Mühle bereits in Hinblick auf eine zukünftige Planumsetzung geteilt. Um die Voraussetzungen für eine Linksabbiegespur an der B 71 zu schaffen, wurde am nördlichen Rand des Betriebsgrundstücks 85/1 eine Fläche abgeteilt, die im geplanten Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen ist. Das verbliebene Betriebsgrundstück der Bohlsener Mühle hat nach der Teilung die neue Flurstücks-Bezeichnung 85/2 erhalten. In den vorliegenden Planunterlagen wird die alte Bezeichnung weiter verwendet, um eine Kongruenz zur Planzeichnung zu gewährleisten.

grenzenden Verkehrsflächen nicht notwendig.

2.3 Vorgaben der Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm LROP 2017

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen vom 8. Mai 2008, zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. Februar 2017, sind im Umfeld des Plangebiets folgende zeichnerische Darstellungen getroffen:

- Die Bundesstraße 71 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße,
- die Niederungsbereiche der Gerdau sind als Vorranggebiet Natura2000-Gebiet dargestellt.

Die vorliegende Bauleitplanung steht den zeichnerischen Zielen des Landes-Raumordnungsprogramm nicht entgegen.

Aus der Beschreibenden Darstellung (Teil II) sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) für die vorliegende Planung relevant:

Stärkung einer nachhaltigen Entwicklung

sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen
– die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,
– die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,…
Dabei sollen
– die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,
– belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,
– die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden (…).

Erschließung von Standortpotenzialen und Kompetenzfeldern

LROP II 1.1 05 (G):
In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Ländliche Räume mit eigenem Profil entwickeln

LROP II 1.1 07 (G):
Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können (…).
Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um
– insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können,

Immissionsschutz durch Abstände

LROP II 2.1 06 (G):
Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.

umweltverträgliche Landwirtschaft entwickeln

LROP II 3.21 0 (G):
(…) Die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft soll gestärkt werden, wobei ökonomische und ökologische Belange in Einklang gebracht werden sollen. Bewirtschaftungsformen, durch die die Landwirtschaft eine besondere Funktion für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume hat, sollen erhalten und weiterentwickelt werden.
Die Landwirtschaft soll bei der Umstellung, Neuausrichtung und Diversifizierung unterstützt werden, damit so Arbeitsplätze gesichert oder neu geschaffen werden.

Der Landkreis Uelzen weist auf dem Kompetenzfeld der Nahrungsmittelproduktion einen besonderen Schwerpunkt auf.
Zusammenfassend ist festzustellen, dass der vorliegenden Bauleitplanung keine landesplanerischen Belange entgegenstehen.

RROP 2000 Darstellungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen aus dem Jahr 2000 sind in der Zeichnerischen Darstellung folgende Darstellungen für das Plangebiet getroffen:

- Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (B71),
- Elt-Leitung 110 KV,
- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials).
- Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes.

Vorsorgegebiet für Landwirtschaft

In der Beschreibenden Darstellung des RROP 2000 sind folgende Ziele und Grundsätze, die für die Planung relevant sind, aufgeführt:

geordnete Bauleitplanung zur Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten

RROP D 1.3 03:
Die Gemeinden des Landkreises haben in vielfältiger Weise Voraussetzungen geschaffen, um die einzelnen Ortsteile als Wohn- und Gewerbestandort attraktiv zu machen. Hierzu gehören beispielsweise Erschließungsmaßnahmen oder infrastrukturelle Einrichtungen. Um diesen Bestand sicherzustellen, ist einem Rückgang der Einwohnerzahlen entgegenzuwirken und eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu fördern. Eine geordnete Bauleitplanung muss die Grundlage für die Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sein.

Arbeitsplätze im ländlichen Raum

RROP D 1.3 04:
Die Bevölkerungsentwicklung ist vor allem durch die Sicherung vorhandener und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu stützen. (…)

Vorrang für das zentralörtliche System

RROP D 1.6 04
Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist auf das zentralörtliche System auszurichten. Dies ermöglicht gleichwohl eine bedarfsgerechte Entwicklung außerhalb der zentralen Orte, deren Entwicklung in der Summe nicht zu Lasten der Funktion der zentralen Orte gehen darf. (…)

umweltschonende Siedlungsentwicklung

RROP D 2.0 01
Durch die Bauleitplanung ist die Siedlungsentwicklung in Bereiche zu lenken, deren ökologische Bedeutung für den Naturraum gering ist.

Weiterentwicklung der Eigenpotentiale

RROP D 3.0 01
Für die wirtschaftliche Entwicklung des Landkreises Uelzen sind das Erkennen und die Weiterentwicklung der Eigenpotentiale von besonderer Bedeutung. In diesem Sinne verstandene nachhaltige Regionalentwicklung zielt vor allem auf eine deutliche Stärkung und gegenseitige Verflechtung der wirtschaftlichen Beziehungen innerhalb des Kreises.

Gewerbliche Wirtschaft stärken durch Standortsicherung

RROP D 3.1 01
Es ist erforderlich, die Wirtschaftskraft des Landkreises durch Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft, des Dienstleistungsbereiches und des Handels zu steigern. In diesem Zusammenhang ist seitens des Landkreises Uelzen und seiner Gemeinden und Samtgemeinden auf geringstmögliche Eingriffe hinzuwirken. Behörden, Verwaltungen und Gewerbebetriebe sind an ihren Standorten im Landkreis Uelzen zu erhalten. (…)Es ist auch darauf zu achten, dass der Landkreis Uelzen ein Gebiet mit geringer Umweltbelastung bleibt.

landwirtschaftliche Belange bei Siedlungsentwicklung beacht.

RROP D 3.1 04
(…) Ein außerlandwirtschaftlicher Bedarf, insbesondere an Siedlungs-, Verkehrs- und Versorgungsflächen, soll deshalb im Rahmen des Möglichen auf Flächen außerhalb der Vorsorgegebiete für Landwirtschaft umgelenkt werden. Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen dürfen landwirtschaftliche Betriebe nicht beeinträchtigt werden.

Wertschöpfung

der Landwirtschaft erhöhen

Veredelungsbetriebe fördern

RROP D 3.1 05

Die Wertschöpfung der Landwirtschaft ist nach Möglichkeit zu erhöhen, um den Erhalt möglichst vieler Höfe und hierauf basierenden Funktionen zu sichern. (…) Die Veredelung landwirtschaftlicher Bodenprodukte, der Anbau weniger verbreiteter oder weniger erprobter Ackerkulturen (Nischenprodukte), die Produktion nach der EU-Öko-Verordnung sowie (…) sind zu sichern, zu entwickeln und zu fördern. Das Entstehen oder die Ansiedlung von verarbeitenden Betrieben bzw. spezialisierten Vermarktungseinrichtungen (besonders in kooperativer Form) soll voran gebracht werden. (…)

Abwägung zu den Belangen der Raumordnung

Bauflächen nur für Eigenbedarf des Betriebes

Der Standort Bohlsen ist weder ein zentraler Ort noch ein Hauptort und damit nicht für die Ausweisung eines offenen Gewerbegebietes in der Größenordnung von 7 ha geeignet. Eine großflächige Gewerbegebietsausweisung, die optional auch anderweitige Betriebsansiedlungen erlauben würde, würde an diesem Standort gegen die Ziele der Raumordnung (Prinzip der Zentralen Orte) verstoßen. Eine großflächige Baugebietsausweisung ist deshalb an diesem peripheren Standort allein aus dem Entwicklungsbedarf des ortsansässigen Mühlen- und Backbetriebes zu rechtfertigen. Daher soll die städtebauliche Konzeption auch sehr gezielt auf die Standortsicherung und –Erweiterung dieses hier ansässigen Betriebes ausgerichtet werden. Die Erweiterungsflächen, die sich bereits im Besitz des Vorhabenträgers befinden, sollen durch die Ausweisung eines Sondergebietes „Bohlsener Mühle" als Vorsorgeflächen für diesen regional bedeutsamen Betrieb gesichert werden.

Arbeitsplätzezuwachs erfolgt sukzessive

Deckung des Wohnbaulandbedarfs

Der Arbeitskräftezuwachs der Fa. Bohlsener wird in Zukunft nicht mehr in dem Maße zunehmen, wie es die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten im Plangebiet erwarten lassen. Denn viele Betriebsprozesse werden im neuen Mühlenkomplex weitgehend automatisch laufen und die Frischebäckerei soll aus der Ortschaft Bohlsen ins Plangebiet am Neuen Weg verlagert werden (einschließlich der zugehörigen Mitarbeiter). Vor diesem Hintergrund wird geschätzt, dass nach Erreichen der letzten Ausbaustufe die Arbeitsplatzzahlen max. 25-30 % über dem Stand von 2015 (ca. 225) liegen werden. Im Maximum ist von. 50-70 zusätzlichen Arbeitsplätzen auszugehen. Der Arbeitskräftezuwachs wird sich parallel aus der Schritt für Schritt geplanten Betriebserweiterung ergeben. Daher geht die Samtgemeinde Suderburg davon aus, dass die vorhandenen Wohnbaulandreserven in der Samtgemeinde Suderburg (in bestehenden Baugebieten in Böddenstedt, Suderburg) kurzfristig ausreichen werden, um den aus der Zunahme von Arbeitsstätten resultierenden Wohnbaulandbedarf abdecken zu können. Die Gemeinde Gerdau hat bereits die erforderlichen Grundstücksflächen im zweiten Bauabschnitt des Bebauungsplanes Gerdau „Hofkoppel" erworben, um mittelfristiges neues Bauland in Gerdau zur Verfügung zu stellen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Bohlsen eine relativ zentrale Lage im Landkreis Uelzen aufweist und daher ein Teil der Mitarbeiter das Wohnbaulandangebot in den nahegelegenen Orten Uelzen, Ebstorf, Westerweyhe und Holdenstedt nutzen werden.

Stärkung der Eigenpotentiale im LK Uelzen

Veredelungsbetrieb

Absatzchancen für die Landwirtschaft

Im aktuellen Entwurf des RROP 2015 wird ein räumliches Leitbild für den Landkreis Uelzen dargelegt. Danach weist der Landkreis Uelzen besondere Potentiale im Bereich des Tourismus, des Gesundheitswesen, der Agrarwirtschaft und die Lebensmittelwirtschaft auf. Diese Potentiale gilt es zu stärken und deutlicher als bisher als Wachstumschance für die Region herauszustellen. Die „Bohlsener Mühle" passt als großer Veredelungsbetrieb von ökologisch angebauten Getreideprodukten sehr gut in dieses landwirtschaftsnahe Wirtschaftsnetzwerk des Landkreises Uelzen. Die Bohlsener Mühle trägt mit seinen Betriebszweigen Getreideverarbeitung / Bäckerei / Naturkostwarenproduktion / Naturkostwarengroßhandel dazu bei, die Umstellung der regionalen Landwirtschaft auf naturverträglichere

Nachhaltige Regionalentwicklung

Arbeitsplätze

Verlust an Ackerland

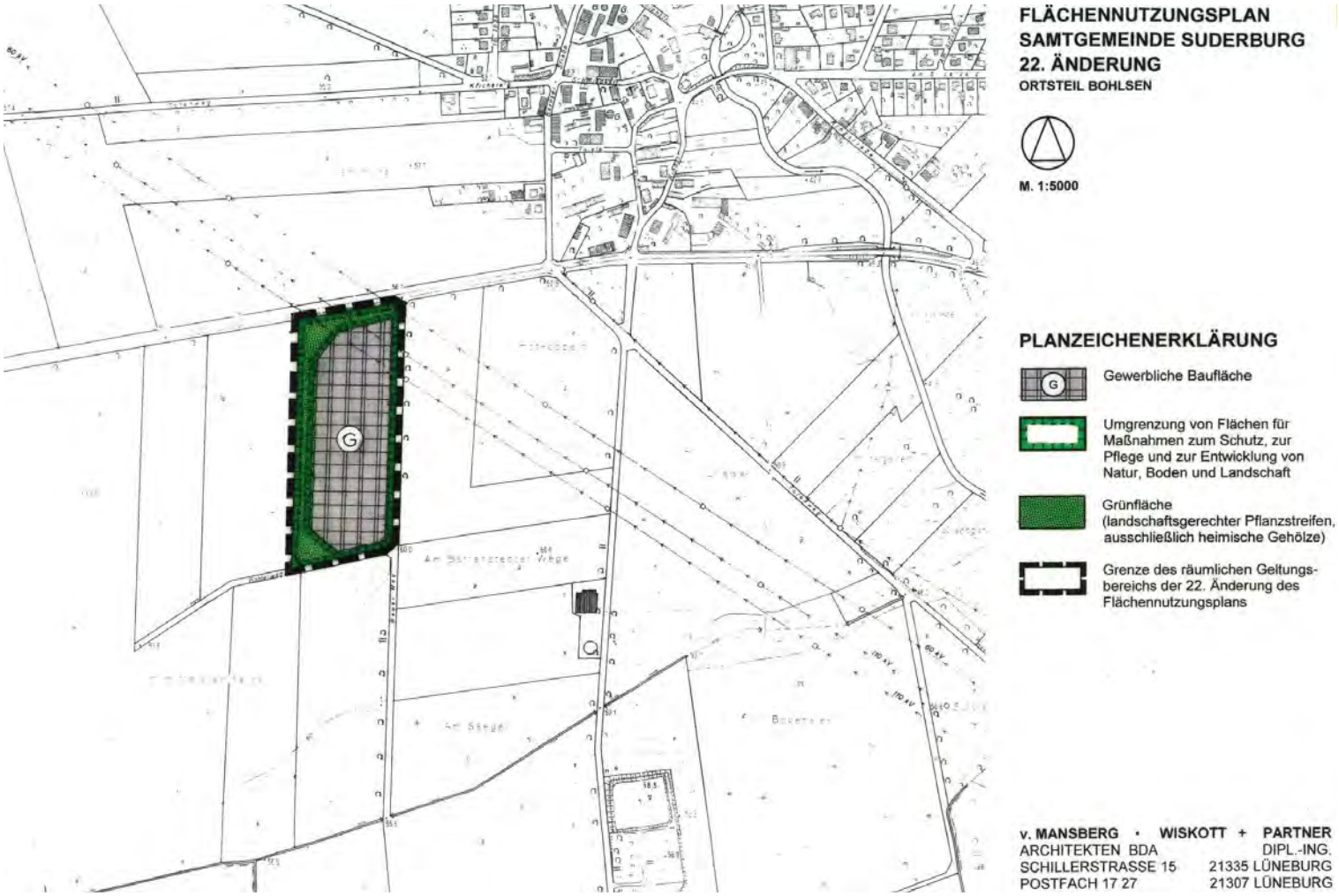
Bewirtschaftungsformen voranzubringen, die Absatzmöglichkeiten für landwirtschaftliche Erzeugnisse zu verbessern und die Wertschöpfung aus der Landwirtschaft insgesamt zu erhöhen. Von daher steht die nun geplante Erweiterung der Bohlsener Mühle im Interesse der Landwirtschaft und dient in besonderer Weise einer nachhaltigen Regionalentwicklung. Nicht zuletzt können relativ viele Arbeitsplätze durch diese Erweiterungsplanung gesichert und neu geschaffen werden.

Diese positiven öffentlichen Belange wiegen die Nachteile auf, die sich vor Ort aus dem Verlust von ca. 5,5 ha wertvollen Ackerlandes (innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft) ergeben. Die Siedlungserweiterung hat keine erheblichen Auswirkungen auf einzelne landwirtschaftliche Betriebe. Die immissionsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten der ortsansässigen Betriebe bleiben gewahrt (siehe Kap. 4.1 und Kap. 4.2).

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass konkrete Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Die im RROP 2000 aufgeführten Grundsätze sind ausreichend in die Planung eingestellt. In der Gesamtbewertung ist das in § 1 (4) BauGB festgelegte Anpassungsgebot (Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen) eingehalten.

Abbildung 2: Bestand vor der Änderung (verkl. Auszug der 22. FNP-Änderung)



2.4 Bauliche Nutzungen und Schutzansprüche

Bestand vor der Änderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Suderburg wurde im Rahmen der 22. Änderung im OT Bohlsen am Neuen Weg eine 3,59 ha große Gewerbliche Baufläche ausgewiesen, um die Betriebsaussiedlung der Fa. Bohlsener Mühle zu ermöglichen. Die Gewerbliche Baufläche ist allseitig von Grünflächen (ca. 1,86 ha) eingefasst. Die Grünflächen sind zugleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) im Flächennutzungsplan dargestellt.
Für die westliche Hälfte des Plangebietes sind im wirksamen Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen (5,5 ha).

Bestehende Baurechte

Bebauungspläne oder sonstigen baurechtlichen Satzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Betriebsgelände II am Neuen Weg ist nach der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes als sonstiges Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt worden. Die auf dem Betriebsgelände II zulässige Bodennutzung ist Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Landschaftspflegerischen Begleitplan - Freiflächenplan LINDEMANN, Juli 2011 festgelegt (siehe Abb. 8).

Freiflächenplan

Abbildung 3: Luftbild 04.09.2014

Bauliche Nutzungen Bestand

Die im Plangebiet vorhandene bauliche Nutzungsstruktur ist aus Abb. 3 ersichtlich. Das Betriebsgelände II weist derzeit folgende Nutzungen auf:
Im Süden - Backfabrik mit zwei Trockenbackstraßen und kl. Lagerhalle;
In der Mitte - Hauptverwaltung mit Kantine und Bereich zur Herstellung von Naturkostprodukten auf Getreidebasis;
Im Norden und Osten - Lagerhallen für Naturkostgroßhandel, Außenanlagen, LKW-Anlieferzone, Feuerwehrumfahrt, Mitarbeiterstellplätze, Feuerlöschteich, naturnahe RW-Rückhaltung, Schotterrasenflächen, Kompensationsflächen.

Landwirtschaftliche Nutzung

Für die überplanten Erweiterungsflächen bestehen keine Baurechte. Sie haben den Status von Ackerland.

Naturschutzrecht / Wasserrecht

Im Nordosten des Betriebsgrundstücks II hat sich ein naturnah ausgestaltetes Regenrückhaltebecken zu einem gesetzlich geschützten Biotop entwickelt. Es handelt sich um eine ca. 400 m² große Fläche, die in der Biotopkartierung als "Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Rohrkolbenröhricht" (VERR) erfasst ist.
Weitere naturschutzrechtliche, wasserrechtliche oder denkmalrechtliche Schutzobjekte und Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.5 Vorgaben zur Verkehrserschließung

Straßenbestand

Die Bundesstraße B 71 verläuft im Untersuchungsgebiet geradlinig in West-Ost-Richtung und weist einen zweistreifigen Regelquerschnitt mit einer befestigten Breite von ca. 7,0 m auf. Im nördlichen Seitenraum verläuft parallel zur Fahrbahn ein Rad-/Gehweg.

verkehrsgünstige Lage an B71

Das Betriebsgelände der Bohlsener Mühle grenzt in verkehrsgünstiger Lage südlich an die Bundesstraße 71. Der Gewerbeverkehr kann über den Neuen Weg unmittelbar in das überregionale Straßenverkehrsnetz abgeleitet werden, ohne dass die Ortschaft Bohlsen davon relevant beeinträchtigt wird.

B 71 Verkehrsmenge

Aus den Ergebnissen der Straßenverkehrszählung 2010 (Zst. 3029 0436) sind die aktuellen werktäglichen Verkehrsbelastungen im Querschnitt der B 71 im Untersuchungsbereich mit einem DTVw von rd. 6.150 Kfz/Tag und einem Schwerverkehrsanteil SV von 8,2 % (das sind rd. 500 Lkw/Werktag) ermittelt worden. Aus Verkehrsuntersuchungen zur geplanten A 39[2] kann für den Untersuchungsabschnitt der B 71 zum Prognosezeitpunkt 2025 eine durchschnittliche werktägliche Belastung DTVw von rd. 7.400 Kfz/Tag mit einem SV-Anteil von 14,5 % bzw. rd. 1.070 Lkw/Tag ermittelt werden (Quelle: Verkehrsuntersuchung Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, 2015).

Neuer Weg

Der Neue Weg war ursprünglich ein Wirtschaftsweg, der ausschließlich zur Erschließung der anliegenden Ackerflächen diente. Im Zuge der Ansiedlung der Bohlsener Mühle hat der Vorhabenträger diesen Weg auf ca. 6 m Breite ausgebaut und der Gemeinde Gerdau übergeben (Kostenteilung 90/10). Der Neue Weg ist heute eine gewerbliche Erschließungsstraße ohne weitere Verbindungsfunktion. Sie wird nur von betriebsbezo-

[2] Quelle: SSP Consult, Verkehrsuntersuchung zum Neubau der A 39, Fortschreibung 2013

genem Verkehr und in geringem Maße von landwirtschaftlichem Verkehr genutzt.

Knotenpunkt Ist-Zustand

Im Anschlussknoten mit dem Neuen Weg sind bisher keine zusätzlichen Aufstellflächen für Linksabbieger vorhanden (siehe Luftbild). Die Bundesstraße 71 verläuft in diesem Bereich gerade und es sind relativ gute Sichtverhältnisse gegeben (ein Strommast im Kreuzungsbereich ist inzwischen rückgebaut worden). Von Holthusen II aus kommend verläuft die B 71 über eine Kuppe. Die Unfallhäufigkeit ist in diesem Streckenabschnitt nach Einrichten der Tempo-70-Zone deutlich zurückgegangen.

Verkehrsmenge und LKW-Anteil wird erheblich zunehmen

Im Falle der geplanten betrieblichen Erweiterung (Backstraßen, Mühlenneubau, Frischebäckerei, Verpackungs- und Lagergebäude, etc.) ist überschlägig von einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens auf dem Neuen Weg auszugehen. Es ist weiterhin zu erwarten, dass sich der LKW-Anteil durch den Ausbau von Mühle und Großhandel erheblich erhöhen wird.

Verkehrstechnische Untersuchung

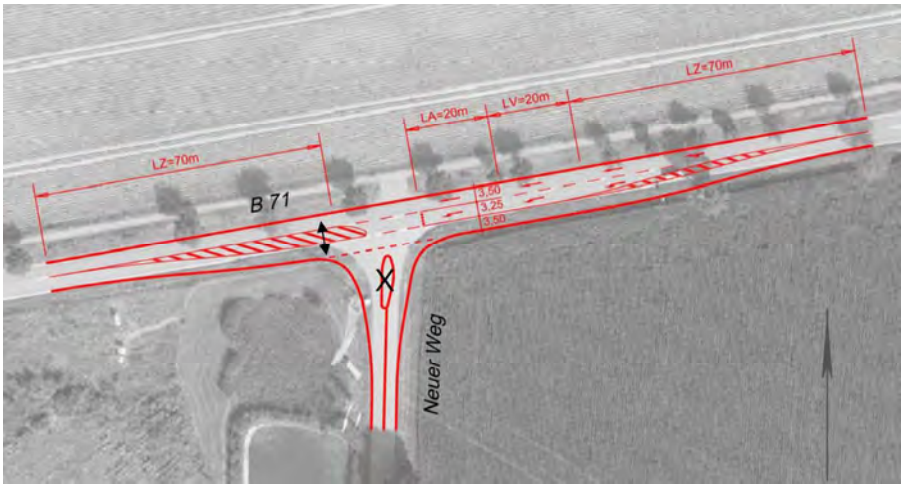
Die Samtgemeinde Suderburg hat die Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert beauftragt, eine „Verkehrstechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Bohlsener Mühle an der B71 in der Gemeinde Gerdau" zu erstellen. Auf der Grundlage dieser im Feb. 2015 vorgelegten Knotenpunktanalyse wurde am 23.3.2015 ein Abstimmungstermin zum verkehrlichen Anschluss des Plangebietes an die Bundesstraße durchgeführt, der zu folgendem Ergebnis geführt hat:

Ortstermin

Ausbau des Knotenpunktes nach RAL

Der Straßenbaulastträger (NLStBV), die Polizeiinspektion Lüneburg und die Straßenmeisterei Holdenstedt haben als Bedingung für die Erweiterung der Bohlsener Mühle einen **Ausbau des Knotenpunktes** (B 71 / Neuer Weg) mit Linksabbiegespur entsprechend der Richtlinien an Landesstraßen (RAL) mit folgenden Abweichungen gefordert.

Abbildung 4: Vorgaben zum Knotenpunktausbau



ohne Fahrbahnteiler

Trompete ggf. schmaler

Aufgrund der nachgewiesenen Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes **kann abweichend von der RAL auf den Fahrbahnteiler (Tropfen) verzichtet werden**. Ein mit Hochbord eingefasster Fahrbahnteiler ist unterhaltungsaufwendig und angesichts des hier zu erwartenden Betriebsverkehrs mit Lastzügen eher hinderlich. Die Fahrbahnaufweitung (Trompete) kann im Ausbau geringfügig reduziert werden, sofern die Schleppkurven der Bemessungsfahrzeuge das hergeben. Der Straßen-

Querungsstelle für Radfahrer

baulastträger regt zudem an, durch eine Fahrbahnmarkierung westlich des Kreuzungspunktes eine definierte Querungsstelle für den Fahrradverkehr zu schaffen.

Alle Beteiligten des Abstimmungstermins sind darüber übereingekommen, dass aus Sicherheitsgründen (Kuppe) und zur reibungslosen Abwicklung des Schwerlastverkehrs ein entsprechender Ausbau des Knotenpunktes durchgeführt werden muss. Man hat sich auf folgende Vorgehensweise verständigt:

1. Die Gemeinde schließt einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger, um die Baudurchführung und die Kostenübernahme zu regeln. Es soll in ähnlicher Weise verfahren werden, wie beim Ausbau des Neuen Weges (Direktbeauftragung, geringer Anteil der Gemeinde).
2. Die Gemeinde hat ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Straßenausbauplanung zu beauftragen. Der Ausführungsentwurf ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Nach heutigen Standards wird der Straßenbaulastträger die Durchführung eines Sicherheitsaudits verlangen.
3. Der Straßenbaulastträger wird die mit der Gemeinde Gerdau bestehende Vereinbarung überprüfen und diese bei Bedarf an die neue Situation anpassen.
4. Die Gemeinde wird die abgestimmte Ausführungsplanung in den Bebauungsplanentwurf übernehmen. Dadurch kann auf ein zusätzliches Planfeststellungsverfahren verzichtet werden.
5. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die notwendige verkehrsbauliche Maßnahme von der Bohlsener Mühle umzusetzen.

Bauverbotszone

Im nachgeordneten Bebauungsplan sollte die an der Bundesstraße geltende Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 des Fernstraßengesetzes (FStrG) beachtet werden.

2.6 Ver- und Entsorgung, Hochspannungsleitungen, Mobilfunkmast, Richtfunkverbindungen

Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet ist das bestehende Betriebsgrundstück der Bohlsener Mühle an die Netze der Ver- und Entsorgungsträger angeschlossen. Im Neuen Weg sind folgende Leitungen vorhanden:

- Trinkwasserleitung DN 100,
- Gasleitung,
- Telefonleitung
- Abwasserleitung
- zwei Mittelspannungsleitungen sowie Niederspannungsleitungen.

Hochspannungsleitungen

Im Nordosten wird das bereits bebaute Betriebsgelände der Fa. Bohlsener Mühle im Bereich vorhandener Zufahrten, eines Feuerlöschteiches und bestehender Ausgleichsflächen von zwei Hochspannungsleitungen überquert:

- eine 110 KV-Leitung der Avacon AG (vorher E.ON Netz) und
- eine 110 KV-Bahnstromleitung Nr. 460 Uelzen – Harburg (im Parallelverlauf nördlich der Avacon Leitung).

Eine dritte Freileitung (60 KV) wurde vor einiger Zeit demontiert.
Die vorhandenen Hochspannungsleitungen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich als Hauptversorgungsleitung mit Leitungsschutzbereich dargestellt.
Es wird empfohlen, im verbindlichen Bebauungsplanverfahren folgende Vorkehrungen zum Leitungsschutz zu treffen:

Vorkehrungen zum Leitungsschutz

Im Leitungsschutzbereich der 110 KV-Leitungen (siehe Planzeichnung) sind folgende Schutzvorkehrungen zur Leitungssicherung und zum Schutz vor Stromschlag-Gefahren festgesetzt.

- Gefahrenbereich: Personen haben zum Schutz vor Stromschlag jederzeit mind. 3 m Sicherheitsabstand zu den Freileitungskabeln einzuhalten.
- Ein Schutzbereich von 6m zu den Freileitungskabeln ist vorsorglich von allen Nutzungen - und auch von Bewuchs - freizuhalten.

Hinweis: Die Betreiber der 110-kV-Leitungen weisen auf eine Aufwuchsbeschränkung von 6 m über Grund im Schutzbereich der AVACON-Leitung und von 3,5 m im Schutzbereich der Bahnstromleitung hin.

Darüber hinaus wird auf die grundbuchlich gesicherten Rechte der Leitungsträger hingewiesen (Aufwuchsbeschränkungen, Zugänglichkeit der Leitungen).
Im nachgeordneten Bebauungsplan sollen im Leitungsschutzbereich keine neuen Baumpflanzungen festgesetzt werden. Bezüglich der Erhaltung bestehender Gehölze wird auf die Aufwuchsbeschränkungen der Betreiber verwiesen. Da die Leitungen hier im Bereich der Masten vergleichsweise hoch hängen, werden aus Sicht des Planungsträgers Strauchgehölze mit 15 m Wuchshöhe als verträglich eingestuft.

Mobilfunkmast

Östlich des Neuen Weges steht in etwa auf einer Höhe von ca. 57,5 m ü. NN ein Mobilfunkmast der Deutsche Funkturm GmbH (siehe Abb. 6). Der ca. 40 m hohe Mobilfunkmast wird von diversen Mobilfunkbetreibern (O2, E-Plus, Telecom) zur Mobilfunkversorgung der Bevölkerung genutzt.

Belange des Mobilfunkwesens

Die Belange des Mobilfunkwesens genießen an diesem Standort Bestandsschutz. Damit die Versorgung der Bevölkerung mit Mobilfunk nicht durch neu hinzukommende Hochbauten beeinträchtigt werden, sind im Baugenehmigungsverfahren für Hochbauten mit mehr als 28 m Höhe der Betreiber des Funkturmes sowie die für Mobilfunk zuständige Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Belange des Luftverkehrswesens

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn hatte im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Faßberg gem. § 18a Luftverkehrsgesetz befindet. Die Behörde ist bei Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, wenn künftige bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten.

Hinweis im B-Plan

Für das nachgeordnete Verfahren wird empfohlen, folgenden Hinweis auf dem Bebauungsplan vorzusehen:

Hinweis: Bei baulichen Anlagen mit mehr als 28 m Höhe (einschl. untergeordneter Bauteile) über dem Höhenbezugspunkt (60,3 m ü.NN) sind im Baugenehmigungsverfahren folgende Träger öffentlicher Belange zu beteiligen:
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Bundesnetzagentur, Referat 226, Berlin,
- Deutsche Funkturm GmbH, Hannover.

Richtfunkverbindungen

Im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung haben zwei Mobilfunkbetreiber auf bestehende Richtfunkverbindungen hingewiesen, die vom bestehenden Mobilfunkmast am Neuen Weg aus in nördliche Richtungen verlaufen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dür-

fen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens+/- 20m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten.

- Die Richtfunkverbindung 101554147 (Telefonica o2) verläuft nach NO (über Bohlsen) und hat keine Auswirkungen auf die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet. Die Trasse wird mit einem horizontalen Schutzkorridor von +/-20 m und einer Bauhöhenbeschränkung von 85 m ü. NN nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
- Die Richtfunkverbindung 12811669 (E-Plus) verläuft nach NNW (über Barnsen) und kreuzt das bereits bebaute Betriebsgelände der Fa. Bohlsener Mühle im Bereich vorhandener Zufahrten und der Regenrückhaltebecken. Die Trasse wird mit einem horizontalen Schutzkorridor von +/-20 m und einer Bauhöhenbeschränkung von 88,5 m ü. NN nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Da in dem betreffenden Trassenschutzbereich keine Hochbauten geplant sind, sind real keine Konflikte zu erwarten. Um für die Zukunft potentielle Störungen der Richtfunkverbindungen auszuschließen, sollten im nachgeordneten Bebauungsplan die Baugrenzen im Nordosten des Sondergebietes bis an die Kante des Schutzbereichs zur Richtfunkverbindung 12811669 zurückgenommen werden.

2.7 Denkmalrecht, Hinweis zu Bodenfunden

Denkmalrecht

Der Landkreis Uelzen hat in seiner Funktion als untere Denkmalschutzbehörde am 23.02.2016 folgende Stellungnahme im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung vorgebracht:

Urnenfriedhof 250m westlich

„Gegen die hier vorliegenden Planungen bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings liegt die geplante Maßnahme ca. 250 m westlich eines bekannten Urnenfriedhofs. Da die Ausdehnung derartiger Objekte recht großflächig sein kann, soll vor möglichen Bauarbeiten beim Abschieben des Oberbodens die Kreisarchäologie benachrichtigt werden, um eine Baustellenbeobachtung durchführen zu können. In diesem Sinne ist auch auf die allgemeine Meldepflicht von archäologischen Funden und Befunden hinzuweisen (§ 14 NdsDschG 1 – 3).

Die Samtgemeinde leitet die Stellungnahme an den Vorhabenträger weiter. Vorsorglich ist folgender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht worden:

Hinweise auf Bodenfunde

Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde auftreten. Das können sein: Holzfunde, die auf Baukonstruktionen schließen lassen, Mauerwerke oder Mauerwerkreste, Gegenstände des häuslichen und außerhäuslichen Gebrauchs, Waffen, Schmuck, Knochen und Skelette, Glas und Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen - auch geringe Spuren solcher Funde.

3. Änderungen des Flächennutzungsplans

In der folgenden Tabelle sind die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans aufgeführt. Anschließend werden die neuen Darstellungen begründet.

Tabelle 1: Gegenüberstellung der bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen und der geplanten Änderungen

bisher. Darstellungen	ha	geplant. Änderungen	ha
Gewerbliche Baufläche (G)	3,59 ha	Sondergebiet „Bohlsener Mühle"	7,05 ha
Grünflächen Pflanzstreifen (+Fläche für Maßnahmen - SPE)	1,86 ha	Grünflächen Schutzgrün , RR (mit Ausgleichsfunktion)	3,90 ha
Flächen für die Landwirtschaft	5,50 ha		
Gesamt	**10,95 ha**	**Gesamt**	**10,95 ha**

3.1 Sondergebiet Bohlsener Mühle

Gewerbliche Baufläche

Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Suderburg wurde außerhalb von Bohlsen am Neuen Weg eine 3,59 ha große Gewerbliche Baufläche (G) mit Randeingrünung ausgewiesen. Innerhalb dieser Gewerblichen Baufläche ist das Betriebsgelände II der Bohlsener Mühle als sonstiges Außenbereichsvorhaben angesiedelt worden.

Sondergebiet Bohlsener Mühle

Nun wird für die Betriebsflächen der Bohlsener Mühle und die westlich angrenzenden Erweiterungsflächen ein speziell auf die geplante Nutzung ausgerichtetes Sondergebiet auf der Grundlage von § 11 BauNVO festgesetzt.[3] Das Sondergebiet „Bohlsener Mühle" dient im Wesentlichen der Standortsicherung und Erweiterung des in Bohlsen ansässigen Mühlen- und Backbetriebes, der sich zu einem sehr bekannten Hersteller von Naturkostwaren auf Getreidebasis entwickelt hat. Von der Weiterentwicklung eines offenen Gewerbegebietes wurde im Plangebiet abgesehen aus folgenden Gründen:

1. RAUMORDNUNG: Der Standort Bohlsen ist weder ein zentraler Ort noch ein Hauptort und damit nicht für die Ausweisung eines offenen Gewerbegebietes in der Größenordnung von ca. 7 ha geeignet. Ein offenes Gewerbegebiet könnte zur Neuansiedlung weiterer Gewerbebetriebe in Bohlsen genutzt werden. Eine solche Entwicklung könnte zu Lasten der zentralen Orte (Uelzen, Suderburg) gehen und würde daher gegen die Ziele der Raumordnung verstoßen (siehe Kap. 2.3). Deshalb ist die groß-

[3] Zur Entscheidung für ein Sondergebiet nach § 11 BauGB siehe auch Aufsatz von Kuschnerus (OVG-Richter A.D.): "Die planerische Steuerung von Industrievorhaben", BauR-11-04

flächige Baugebietsausweisung an diesem peripheren Standort allein aus dem Entwicklungsbedarf des bereits ortsansässigen Mühlen- und Backbetriebes (siehe Abb.1) zu rechtfertigen. Die städtebauliche Konzeption soll diesem Umstand durch die Ausweisung eines standortspezifischen Sondergebiets Rechnung tragen.

2. IMMISSIONSSCHUTZ: Das aktualisierte Geruchgutachten (siehe Anlage 2) schafft immissionsrechtlich Rechtsicherheit bezüglich der geplanten Betriebsentwicklung der Fa. Bohlsener Mühle. Der Immissionsschutznachweis ist nur für diesen spezifischen Gewerbebetrieb und seine maximal zu erwartende Betriebsentwicklung (siehe Abb. 1) geführt worden. Bei einem offenen Gewerbegebiet müsste man im Plangebiet immissionsrechtlich von verschiedenen Parteien und verschiedenen Nutzungskonstellationen ausgehen und würde dabei eher an immissionsrechtliche Grenzen stoßen. Denn innerhalb eines offenen Gewerbegebietes könnten potentielle Konflikte zwischen dem lebensmittelverarbeitenden Betrieb (der Backgerüche emittiert) und anderen eigenständigen Gewerbebetrieben auftreten, wenn diese z.B. schutzbedürftige Büros betreiben oder selbst emittieren wollen. Solange das Plangebiet nur durch eine Firma besetzt ist, können immissionsrechtliche Konflikte innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden, denn eine Firma (bzw. Firmengruppe) wird sich nicht selbst beklagen, sondern bei Erfordernis gebietsinterne Vermeidungsmaßnahmen einleiten (z.B. den Einsatz von Filtern). In seiner Außenbeziehung gegenüber anderen emittierenden Betrieben (z.B. Tierhaltungsanlagen) sowie gegenüber den maßgeblichen Immissionsorten in Bohlsen und Holthusen II kann ein Plangebiet mit nur einer ansässigen Firma immissionsrechtlich besser als eine Einheit beurteilt und immissionstechnisch optimiert werden, als es bei mehreren eigenständigen Gewerbebetrieben möglich wäre.
Auf das relativ komplizierte und wenig praxistaugliche bauleitplanerische Instrument einer Emissions-Kontingentierung kann unter diesen Voraussetzungen verzichtet werden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Belange des Immissionsschutzes durch die geplante vorhabenspezifische Sondergebietsausweisung leichter einzuhalten und rechtssicherer zu regeln sind als durch eine offene Gewerbegebietsausweisung.

3. SONDERNUTZUNG MÜHLE: Aufgrund der Besonderheit dieses Mühlen- und Backbetriebes (hohe Gebäude und Siloanlagen greifen ins Landschaftsbild ein, intensives Verkehrsaufkommen), der erheblichen Bedeutung dieses Betriebes für die nachhaltige Regionalentwicklung, der besonderen Schutzanforderungen einen Naturkostwaren herstellenden Betriebes vor Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, etc. ist die Ausweisung eines Sondergebietes in diesem Fall städtebaulich gerechtfertigt bzw. auch erforderlich.

Das Sondergebiet „Bohlsener Mühle" unterscheidet sich in der Zweckbestimmung und in der Art der zulässigen Nutzungen ganz erheblich von einem Gewerbegebiet. Insofern ist die Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes, dass es sich wesentlich von anderen Baugebieten unterscheiden muss, in diesem Fall erfüllt. Für den ansässigen Betrieb hat die Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet keine nachteiligen Auswirkungen.

Zweckbestimmung

Sondergebiet "Bohlsener Mühle"
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Gewerbebetriebes zur Verarbeitung, Herstellung, Lagerung und Vertrieb vorwiegend von Produkten auf Getreidebasis.

In der Planzeichenerklärung wird die besondere Zweckbestimmung des

Sondergebietes „Bohlsener Mühle" durch den folgenden Satz bestimmt: Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Gewerbebetriebes zur Verarbeitung, Herstellung, Lagerung und Vertrieb vorwiegend von Produkten auf Getreidebasis. Der Planungsträger möchte den spezifischen Zweck des Sondergebietes „Bohlsener Mühle" durch eine Charakterisierung des dort vorhandenen Betriebes und seines Produktionsschwerpunktes allgemeinverständlich umschreiben, ohne aber eine abschließende Festlegung des gesamten Produktions- und Produktportfolios für die Zukunft vorzunehmen. Zum Markenkern der „Bohlsener Mühle" gehört die Verarbeitung von Getreide zu Naturkostprodukten – im Wesentlichen durch Mahl- und Backprozesse. Der Begriff Getreide ist bei dieser Sondergebietsfestlegung übergreifend zu verstehen und schließt auch Ölsaaten, Hülsenfrüchte und ähnliche Feldfrüchte (z.B. Quinoa) mit ein.
Das neue Sondergebiet am Ortsrand von Bohlsen soll ausschließlich der Eigenentwicklung des dort ansässigen Mühlen- und Backbetriebes, der sich zu einem überregionalen Naturkostwarenproduzenten und -großhändler entwickelt hat, dienen. Eine planungsrechtliche Sicherung und Weiterentwicklung dieses „Leuchtturm-Betriebes", der wesentlich zur Stärkung des Nahrungsmittelsektors im Landkreis Uelzen, zur Schaffung von Absatzwegen für die örtliche Landwirtschaft und zur Förderung einer naturverträglichen Landbewirtschaftung beiträgt, ist den kommunalen Planungsträgers ein wichtiges Anliegen. Die Erweiterungsplanung steht damit - über die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen hinaus – im besonderen öffentlichen Interesse, denn sie ist ein wichtiger Baustein für nachhaltige Regionalentwicklung (s. Kap. 2.3).
Die im Plangebiet ansässige Fa. Bohlsener Mühle hat die Sondergebietsfläche eigentumsrechtlich für die zukünftige Betriebsentwicklung gesichert. Andere Gewerbebetriebe sollen im Sondergebiet „Bohlsener Mühle" aus den oben in Kap. 3.1 aufgeführten Gründen (Raumordnung, Immissionsschutz, Sondernutzung Mühle) nicht vorgesehen werden.

SO – allgemein zulässige Nutzungen

Die im Sondergebiet Bohlsener Mühle zulässige Art der baulichen Nutzung wird durch den weiteren Erläuterungstext hinreichend genau bestimmt:

Innerhalb des Sondergebietes "Bohlsener Mühle" sind Nutzungen und Anlagen vorwiegend aus folgenden Betriebszweigen zulässig:
a. Mühle und Getreideverarbeitung
b. Bäckerei und Herstellung von Lebensmitteln
c. Großhandel und Vertrieb
d. Verwaltung und Betriebsführung
Ergänzend können Anlagen zur nachhaltigen Energieversorgung zugelassen werden.

Das im Sondergebiet zugelassene Nutzungsspektrum ist aus dem geplanten Nutzungskonzept (siehe Abb. 1) abgeleitet und soll eine Weiterentwicklung der einzelnen Betriebszweige der Fa. Bohlsener Mühle ermöglichen. Ergänzend sollen standortverträgliche Anlagen zur nachhaltigen Energieversorgung (des Betriebes und/oder umliegender Ortschaften) planungsrechtlich zugelassen werden. Innerhalb des Sondergebietes können darüber hinaus im nachgeordneten Bebauungsplan auch Verkehrsflächen, Grünanlagen oder sonstige Nebennutzungen zugelassen werden.

Immissionsrechtliche Einstufung

Im Sondergebiet Bohlsener Mühle ist aus der vorhandenen Gewerbenutzung, dem vorbeiführenden Straßenverkehr und der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung eine Grundbelastung an Lärm, Staub, Gerüchen, Bioaerosolen, etc. gegeben, die für einen ländlich geprägten Standort typisch sind und dem geplanten Ausbau des bereits bestehenden Mühlen-

und Backbetriebes nicht grundlegend entgegenstehen.
Die Immissionen aus der Landwirtschaft können aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie dem Betrieb von Tierhaltungsanlagen (Hähnchenmaststall, Schweinemaststall, etc.) resultieren. Eine solche Grundbelastung und eine moderate Zunahme des Immissionspotentials durch die Zunahme des Verkehrs und eine Weiterentwicklung der Landwirtschaft sind in dem Umfang – wie es dem Stand der Technik im Immissionsschutzrecht entspricht – im Sondergebiet Bohlsener Mühle hinzunehmen und mit der besonderen Eigenart des Gebiets vereinbar.
Dem Sondergebiet wird gegenüber Lärm-, Luftschadstoff- und Geruchsemissionen im Regelfall der immissionsrechtliche Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zugeordnet. Für immissionsunempfindliche Teilbereiche wie Lagerhallen, Stellplätze, Umfahrten, etc. (siehe Abb. 1), kann immissionsrechtlich ein geringerer Schutzbedarf angesetzt werden.
Die vorwiegend von der Nahrungsmittelproduktion geprägten Produktionsbereiche (Frischebäckerei, Backstraßen, etc.) sollten aus Gründen der bauleitplanerischen Vorsorge vor dem Eintrag von gesundheitsgefährdenden Bioaerosolen geschützt werden. Deshalb wird dem Sondergebiet bezüglich hinzukommender Immissionen von Bioaoerosolen (und Keimen) der immissionsrechtliche Schutzanspruch eines Wohngebietes zugeordnet.

Beschränkung der Höhen baulicher Anlagen

Prozess zur Höhenminimierung

Um Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren sind im nachgeordneten Verfahren die zulässigen Bauhöhen im Plangebiet möglichst zu beschränken, ohne das Planungsziel außer Acht zu lassen, die Weiterentwicklung der Bohlsener Mühle am Standort grundsätzlich zu ermöglichen. Die Gemeinde Gerdau hat sich Mitte 2015 lange mit dem Vorhabenträger über eine Höhenminimierung der Baumassen auseinandergesetzt. Der Vorhabenträger hatte beim ersten Planungsgespräch noch Höhen von bis zu 38 m für Silo- und Mühlenanlagen und 25 m für Hochregallager angedacht. Die Gemeinde hat versucht die Baumassenentwicklung eher von der vertikalen Ebene in die horizontale Ebene zu verlagern, weil am Standort hinreichend Fläche in der Ebene zur Verfügung steht und man niedrigere Bauten eher eingrünen kann.

Belange des Luftverkehrswesens

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn hatte im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Faßberg gem. § 18a Luftverkehrsgesetz befindet. Die Behörde ist bei Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, wenn künftige bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten.

Belange des Mobilfunkwesens:

Damit die Versorgung der Bevölkerung mit Mobilfunk nicht durch neu hinzukommende Hochbauten beeinträchtigt werden, sind im Baugenehmigungsverfahren für Hochbauten mit mehr als 28 m Höhe der Betreiber des Funkturmes sowie die für Mobilfunk zuständige Bundesnetzagentur zu beteiligen.
Im nachgeordneten Bebauungsplan sollte auf die Beteiligungserfordernisse bei baulichen Anlagen mit mehr als 30 m Höhe über Grund hingewiesen werden.

3.2 Grünflächen

Schutzgrün als allg. Zweckbest.

Randlich des Sondergebietes werden – entsprechend des konzeptionellen Ansatzes, die hinzukommenden Bauflächen zur Landschaft einzugrünen - Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün dargestellt. Da nach

Osten keine Bauflächenerweiterung vorgesehen ist und dort bereits Grünstrukturen auf dem Betriebsgelände sowie innerhalb des Neuen Weges vorhanden sind, werden hier weniger Grünflächen ausgewiesen.

Regenwasserrückhaltung im Nordosten

Ganz im Nordosten des Plangebietes ist anstelle der Grünfläche Schutzgrün eine Grünfläche RR (=Regenwasserrückhaltung) dargestellt. In diesem Bereich befindet sich der tiefste Punkt im Gelände und es sind dort bereits Anlagen zur Regenwasserrückhaltung vorhanden, die im Zuge der geplanten Betriebserweiterung vergrößert werden müssen. Es wird empfohlen, die Versickerungszonen ähnlich naturnah auszubilden wie im Bestand vorhanden. Diese Flächen konnten sich in Teilbereichen durch die regelmäßige Wasserzufuhr zu einem gesetzlich geschützten Biotop entwickeln.

Allgemeine Ziele der Grünordnung

Die Grünflächenausweisung dient im Plangebiet insgesamt folgenden Zielen:

1. der landschaftsgerechten Einbindung der Bauflächen,
2. der Aufwertung und Neugestaltung des Landschaftsbildes,
3. der Verbesserung des Kleinklimas,
4. der naturnahen Regenwasserbeseitigung
5. dem Immissionsschutz (Abstand, Sichtschutz),
6. der Erhöhung der Biodiversität und dem Artenschutz (Haubenlerche; Feldlerche),
7. der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Kompensation.

Differenzierung des grünordnerischen Konzeptes erst im B-Plan

Eine weitere Ausdifferenzierung der Grünflächen hinsichtlich ihrer jeweiligen Zweckbestimmungen bleibt dem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vorbehalten. In diesem sind auch die naturschutzrechtliche Kompensation sowie eine angemessene Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nachzuweisen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft

Die „Bohlsener Mühle" passt als großer Veredelungsbetrieb von ökologisch angebauten Getreideproduktensehr gut in dieses landwirtschaftsnahe Wirtschaftsnetzwerk des Landkreises Uelzen. Die Bohlsener Mühle trägt mit seinen Betriebszweigen Getreideverarbeitung / Bäckerei / Naturkostwarenproduktion / Naturkostwarengroßhandel dazu bei, die Umstellung der regionalen Landwirtschaft auf naturverträglichere Bewirtschaftungsformen voranzubringen, die Absatzmöglichkeiten für landwirtschaftliche Erzeugnisse zu verbessern und die Wertschöpfung aus der Landwirtschaft insgesamt zu erhöhen. Von daher steht die nun geplante Erweiterung der Bohlsener Mühle im allgemeinen Interesse der Landwirtschaft und dient in besonderer Weise einer nachhaltigen Regionalentwicklung. Nicht zuletzt können relativ viele Arbeitsplätze im ländlichen Raum durch diese Erweiterungsplanung gesichert und neu geschaffen werden.

Diese positiven öffentlichen Belange wiegen die Nachteile auf, die sich vor Ort aus dem örtlichen Verlust von ca. 5,5 ha wertvollen Ackerlandes (innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft) ergeben. Die Gemeinde Gerdau betreibt diese Planung in Einvernehmen mit den betreffenden Landwirten. Diese haben die benötigten Plangebietsflächen bereits an den Vorhabenträger veräußert. Die Siedlungserweiterung hat insofern keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf einzelne landwirtschaftliche Betriebe. Die Erschließung verbleibender Ackerflächen wird im Bebauungsplan gewährleistet.

Geruchsgutachten TÜV Nord

Der Planungsträger hat ein Geruchsimmissionsgutachten beim TÜV Nord in Auftrag gegeben (siehe Anlage 2). Die Gutachter hatten u.a. die Aufgabe, zu untersuchen, ob durch die geplante Erweiterung der Bohlsener Mühle die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihren immissionsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten beschnitten werden könnten. Im Rahmen der Untersuchung wurden alle landwirtschaftlichen Geruchsimmissionsquellen im immissionstechnisch relevanten Umfeld erfasst und bewertet. Auf dieser Grundlage wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL2000 berechnet. Demnach sind im geplanten Sondergebiet an bis zu 4-8 % der Jahresstunden landwirtschaftliche Geruchsimmissionen wahrzunehmen. Der Immissions(grenz)wert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt 15 % der Jahresstunden. Da der anzusetzende Immissions(grenz)wert der GIRL deutlich unterschritten wird, ist auf der Ebene der Geruchsemissionen nicht von einer unzulässigen Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe durch die vorliegende Planung auszugehen.

Eine maßgebliche Einschränkung für die Weitentwicklung des bereits sehr hohen Tierhaltungsbesatzes in dieser Gegend kann vielmehr dadurch gegeben sein, dass das die Immissionsrichtwerte eines Dorfgebietes (IRW 0,15 nach GIRL) in den Ortslagen von Bohlsen und Holthusen II im Bestand bereits in Teilbereichen überschritten sind. Erweiterungen von Stallanlagen im Einwirkungsbereich dieser Orte sind daher voraussichtlich nur noch genehmigungsfähig, wenn sie unterhalb der Irrelevanzschwelle verbleiben und/oder zur Verminderung der Immissionssituation in den Ortslagen beitragen. Die vorliegende Planung trägt diesem Um-

stand Rechnung, indem geruchsrelevante Produktionskapazitäten (Frischebäckerei, Flockenanlage) aus der Ortslage Bohlsen ausgelagert werden.

Schutz vor Bioaerosol-Emissionen

Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist ein Bioaerosol-Gutachten entbehrlich, weil im Plangebiet keine erheblichen Emittenten zu erwarten sind. Auf rechtmäßig genehmigte Stallanlagen im Umfeld des Plangebiets hat die Bauleitplanung keine Auswirkungen, weil die zum Zeitpunkt der Genehmigung geltenden Abstände eingehalten sind.
Für Stallneubauten und Erweiterungen wird der Gesetzgeber mit der 2017 geplanten Novellierung der TA Luft die Anwendung von Abgasreinigungsanlagen verbindlich vorschreiben. Nach dem gemeinsamen RdErl. d. MU, d. MS u. d. ML (22.03.2013) ist davon auszugehen „,…dass Systeme, die ihre Wirksamkeit in Bezug auf eine Partikel- bzw. Staubscheidung bewiesen haben, auch geeignet sind, Bioaerosole abzuscheiden. Insofern wird die Verträglichkeit zwischen zukünftigen Tierhaltungsanlagen und dem Sondergebiet Bohlsener Mühle über die neuen gesetzlichen Anforderungen sichergestellt.

Auswirkungen auf Tierhaltungsbetriebe im Außenbereich

Da ein Betreiber einer benachbarten Tierhaltungsanlage Einschränkungen seiner Entwicklungsmöglichkeiten befürchtet, werden die Entwicklungsoptionen der im Außenbereich gelegenen Tierhaltungsbetriebe im nachfolgenden etwas genauer betrachtet.
Abgesehen von der Frage der Geruchsemissionen hat der Gesetzgeber in den letzten Jahren eine Reihe von Vorschriften entwickelt, die einer Betriebserweiterung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich im Genehmigungsverfahren entgegen gehalten werden können: keine Privilegierung für UVP-pflichtige und gewerbliche Tierhaltungsanlagen, Nachweis einer landwirtschaftlichen Futtergrundlage, Schutz von Wäldern vor Ammoniak-Emissionen, Schutz von FFH-Gebieten vor Stickstoffemissionen, Immissionsschutz vor Stäuben, etc..
Der Planungsträger kann deshalb im Rahmen dieser Bauleitplanung nur überschlägig abschätzen, in welchem Umfang die hier im Außenbereich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe (Schweinemast Schröder, Hähnchenmast Kaiser) tatsächlich über genehmigungsfähige Erweiterungsoptionen verfügen.

Betrieb Schröder

Der landwirtschaftliche Betrieb Schröder, Twiete 1, 29581 Bohlsen hat am 21.12.2011 eine Betriebsgenehmigung zur Verdoppelung des 2002 im Außenbereich südlich von Bohlsen gebauten Schweinemaststalls (auf 1952 Tierplätze) erhalten unter der Auflage, innerhalb der Bohlsener Ortslage die bisher genehmigten 252 Schweinemastplätze auf Dauer aufzugeben. Auf der Hofstelle im Ort darf nur noch ein Vormaststall mit 168 Plätzen betrieben werden. Die Erweiterung, die im Rahmen einer Betriebsübergabe an den Sohn vorgesehen war, wurde 2012 erfolgreich vollzogen.
Aus Sicht des Immissionsgutachters ist ein weiterer Ausbau der Tierhaltung an dem ausgelagertem Standort am Böddenstedter Weg immissionsrechtlich derzeit nicht mehr darstellbar, weil die Anlage ebenfalls sehr nahe am Ortsrand von Bohlsen, dem FFH-Gebiet in der Gerdauniederung und bestehenden Waldrändern liegt. Die beabsichtigte Betriebserweiterung der Bohlsener Mühle nach Westen spielt vor diesem Hintergrund keine Rolle. Der landwirtschaftliche Betrieb Schröder verfügt über ein hinreichend großes Angebot an landwirtschaftlichen Nutzflächen u.a. im Raum Räber. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass sich ein Ausweichstandort finden ließe, wenn der Betrieb Schröder eine (bisher nicht geäußerte) Entwicklungsabsicht hätte oder aber ein höherer Filterauf-

wand betrieben werden müsste.

Betrieb Kaiser

Der landwirtschaftliche Betrieb Kaiser, Dorfstraße 1, 29581 Gerdau betreibt Tierhaltung auf seiner Hofstelle am südöstlichen Ortsrand von Holthusen II (Genehmigung für ca. 105 Tierplätze aus dem Bereichen Milchviehhaltung und Rinderzucht). 2009 hat der landwirtschaftliche Betrieb einen Hähnchenmaststall mit knapp 40.000 genehmigten Tierplätzen im Außenbereich ca. 600 m östlich von Holthusen II errichtet. Ein Satelliten-BHKW, das von der Biogasanlage bei Böddenstedt mit Biogas versorgt wird, ist zur Wärmeversorgung an der Stallanlage platziert. Der Abstand zu den bestehenden Betriebsgebäuden der Bohlsener Mühle beträgt ca. 700 m.
Der Hähnchenmastbetreiber hat Anfang 2012 eine Anfrage für eine Betriebserweiterung um drei weitere Hähnchenmastställe mit insgesamt 126.000 zusätzlichen Tierplätzen gestellt (Erweiterung +317%). Bei einem am 10.4.2012 durchgeführten Scopingtermin (Vermerk l20080005/Wi vom 12.04.2012, Landkreis Uelzen) wurde deutlich, dass einer derartigen Erweiterung insbesondere Belange der FFH-Gebietsschutzes und des Immissionsschutzes (Schutz der überlasteten Ortslagen von Bohlsen und Holthusen II vor Gerüchen, Schutz der Bohlsener Mühle vor Bioaerosolen und Keimen) entgegen stehen könnten. Seither ist von einer konkreten Bauvoranfrage für eine Betriebserweiterung - auch im kleineren Umfang – abgesehen worden.

Durch eine Novellierung des Baugesetzbuch Ende 2012 hat sich die Genehmigungsfähigkeit solcher Erweiterungsvorhaben zusätzlich verschlechtert. Die bisher geltende Privilegierung ist für UVP-pflichtige Tierhaltungsanlagen und für gewerbliche Tierhaltungsanlagen im Außenbereich gestrichen. Damit kann sich die dem Betrieb zur Verfügung stehende landwirtschaftliche Nutzfläche als ein planungsrechtlich limitierender Faktor auswirken, weil ohne eine ausreichende landwirtschaftliche Futtergrundlage eine Gewerbenutzung vorliegt. Aus dem Vermerk zu dem o.g. Scopingtermin und der in der Immissionsrechtlichen Genehmigung vom 30.07.2009 aufgeführten Betriebsgröße ist abzuleiten, dass dem Betrieb Kaiser höchstens eine landwirtschaftliche Fläche als Futtergrundlage zur Verfügung steht, die für bis zu 11.000 zusätzliche Hähnchenmastplätze ausreichen würde (= Erweiterung um max. 30%) . Eine darüber hinausgehende Betriebserweiterung der Hähnchenmastanlage wäre als gewerbliche Nutzung einzustufen und ist im Außenbereich unzulässig. Der landwirtschaftliche Betrieb könnte diese aus der Futtergrundlage resultierende Grenzen noch etwas verändern durch

1. den Abbau der eigenen Rinderhaltung, was bis zu 15.000 zusätzliche Masthähnchenplätze bringen könnte oder
2. die dauerhafte Zupachtung von zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen, was unter den derzeitigen Rahmenbedingungen allerdings als kaum realistisch einzustufen ist.

Vor diesem Hintergrund wird geschätzt, dass der landwirtschaftliche Betrieb Kaiser seine Hähnchenmaststall in etwa um bis zu 2/3 (26.000 Plätze) erweitern könnte, bevor er die Schwelle einer nicht mehr zulässigen gewerblichen Massentierhaltung erreichen würde. Einer solchen Entwicklung steht die vorliegende Bauleitplanung grundsätzlich nicht entgegen (s. immissionsrechtliche Einstufung in Kap. 3.1), auch wenn für einen Stallneubau aus stadtplanerischer Sicht eher ein anderer Standort empfohlen würde.

Bewertung des Rücksichts-

Im Rahmen der bauleitplanerischen Rücksichtnahme sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. b) BauGB die Belange der Landwirtschaft und des Immissionsschut-

nahmegebots

zes in der bauleitplanerischen Abwägung einzustellen, was in diesem Fall erfolgt ist.
Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die hier in Frage kommenden Tierhaltungsbetriebe - auch im Außenbereich – keinen allgemeinen Rechtsanspruch auf eine uneingeschränkte (landwirtschaftliche oder gewerbliche) Betriebsentwicklung zu Lasten der Umwelt und anderer öffentlicher und privater Belange haben.[4]
Eine vorrangige Rücksichtnahme auf die Belange der Landwirtschaft und deren Entwicklungsmöglichkeiten hat der Gesetzgeber gemäß § 5 (1) BauNVO nur in Dorfgebieten gefordert. Die Planung trägt diesem Umstand Rechnung. Durch die geplante Auslagerung von emissionsträchtigen Anlagenbestandteilen der Bohlsener Mühle (Frischebäckerei) aus dem Bohlsener Dorfgebiet, werden sich hier die immissionsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten der in Bohlsen ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe unter geruchstechnischen Gesichtspunkten verbessern.

bauleitplanerische Abwägung

In der bauleitplanerischen Abwägung werden die öffentlichen Belange, von der diese Bauleitplanung getragen wird (Weiterentwicklung eines bedeutsamen Veredelungsbetriebes im Nahrungsmittelsektor, bessere Absatzwege und neue Einkommensquellen für die Landwirtschaft, Förderung einer umweltverträglichen Landbewirtschaftung, Beitrag zum Haubenlerchenschutz, Sicherung von 220 Arbeitsplätzen und Schaffung neuer Arbeitsplätze, Sicherung der Finanzkraft hiesiger Kommunen, nachhaltige Regionalentwicklung, etc.), höher gewichtet als eine möglicherweise aus dieser Bauleitplanung abzuleitende Einschränkung privater Interessen der bestehenden Tierhaltungsbetriebe an einer betriebswirtschaftlich optimalen Betriebsentwicklung im Außenbereich (ohne Berücksichtigung eigener Standortalternativen, standortgemäßer oder betriebsbezogener Größenlimits oder gegebenenfalls erforderlicher technischer Vorkehrungen zur Emissionsvermeidung und -minimierung).

Die im Einwirkungsbereich des Plangebiets gelegenen Betreiber von landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen sind aufgrund ihrer Privilegierung im Außenbereich, einer größeren Verfügungsmasse an landwirtschaftlichen Ausweichflächen und angesichts der eher standardisierten Stallbauten weniger an einen bestimmten Betriebsstandort gebunden als die Firma Bohlsener Mühle, die im Plangebiet bereits einer sehr umfangreichen Anlagenbestand betreibt und nicht mehr verlagert werden kann. Für die betreffenden landwirtschaftlichen Betriebe ist eine maßvolle Betriebsentwicklung – ggf. unter standortverträglichen Umweltauflagen (z.B. mit Biofilter, Abdeckung von Güllegruben, etc.) oder an einem etwas optimaler gelegenen Standort – durch diese Bauleitplanung nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Zudem wird ergänzend darauf hingewiesen, dass im Zuge der geplanten Novellierung der TA Luft Abluftreinigungsanlagen bei Stallneubauten in 2017 zum Stand der Technik erklärt werden sollen.[5]Insofern werden die Emissionsrechte von tierhaltenden

[4]Das OVG Nordrhein-Westfalen hat in einem aktuellen Urteil vom 01.03.2016 (2 A 2106/15) festgestellt: „Vorhaben im Außenbereich müssten auf das Interesse eines Landwirts, seinen Betrieb zu erweitern, jedenfalls dann keine Rücksicht nehmen, wenn das Erweiterungsinteresse vage und/oder unrealistisch sei. Dies sei anzunehmen, wenn die Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit der Bauvorlagen und sonstiger erheblicher Mängel hätte zurückgewiesen werden können. Zugrunde zu legen seien dann allein die mit der Baugenehmigung genehmigten Nutzungen.

[5]Der Gesetzgeber plant eine Novellierung der TA Luft in 2017. In der Begründung zum Referentenentwurf vom 9.09.2016 steht auf Seite 46: „Vorgesehen ist erstmals die verpflichtende Abgasreinigung in neuen Anlagen für Schweine und Geflügel. Abgasrei-

Betrieben nicht maßgeblich die die vorliegende Bauleitplanung, sondern durch den Gesetzgeber, eingeschränkt.

4.2 Auswirkungen auf Belange des Immissionsschutzes

Relativ vorhabenbezogene Planung

Es handelt sich in diesem Fall um eine relativ vorhabenbezogene Bauleitplanung, so dass sich die vom Sondergebiet ausgehenden potentiellen Emissionen eher noch abschätzen und eingrenzen lassen, als z.B. bei einer offenen Gewerbegebiet. Dennoch ist es aber in der Regel nicht möglich, im Bauleitplanverfahren alle immissionsrelevanten Sachverhalte für die Zukunft abschließend zu erfassen und sachgerecht zu regeln. Daher hat der Gesetzgeber das „Prinzip der planerische Abschichtung" geschaffen, wonach im nachgeordneten Genehmigungsverfahren noch eine Feinjustierung bezüglich der Zulassung von immissionsrelevanten Anlagen erfolgen kann. Denn für die Festsetzung von bestimmten Auflagen (z.B. Zeitbeschränkungen) oder technische Vorkehrungen (Filter, etc.) gäbe es im Bauleitplanverfahren keine Rechtgrundlage. Diese immissionsrelevanten Detailfragen sind sachgerechter auf der Baugenehmigungsebene zu lösen.

Vorsorgeprinzipien

In der Bauleitplanung geht es zunächst einmal um die Beachtung von grundlegenden Vorsorgeprinzipien zur Vermeidung und Minimierung von Immissionskonflikten durch folgende städtebauliche Prinzipen:
- Berücksichtigung von Mindestabständen,
- Nutzungsausschluss / Nutzungsgliederung,
- Auslagerung von kritischen Nutzungen aus Gemengelagen
- Konzentration von emittierenden Nutzungen nach dem Prinzip „Lärm zu Lärm".

Diesen Ansprüchen wird die vorliegende Bauleitplanung gerecht.

Emissionen aus dem Sondergebiet

Um im Bauleitplanverfahren die immissionsrechtliche Verträglichkeit von emittierenden Anlagen (im Sinne der 4. BImSchV) überschlägig abschätzen zu können, kann auf den Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen werden, der auch von niedersächsischen Immissionsschutzbehörden allgemein anerkannt wird. In der Abstandsliste des NRW-Abstandserlasses von 2007 sind folgende - im Sondergebiet Bohlsener Mühle zu erwartende - BImSchV-Anlagen unter der Abstandsklasse VI aufgeführt:

Lfd. Nr. 193 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

Lfd. Nr. 194 Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren.

Für diese Anlagen der Abstandsklasse IV wird ein Mindestabstand von 200 m zu Wohngebieten erforderlich. Die neu geplanten Anlagen im Sondergebiet Bohlsener Mühle werden nach dem Vorhabenkonzept (siehe Abb. 1) einen Abstand von ca. 400 – 600 m Abstand zum Ortsrand von Bohlsen einhalten. Aufgrund dieser hinreichend großen Abstände und der Abschirmungseffekte durch bestehende Gewerbebauten, ist davon auszugehen, dass die immissionsrechtlichen Richtwerte der TA Lärm, der TA

nigung ist Stand der Technik in diesen Anlagen. Bestandsanlagen müssen innerhalb von fünf Jahren nachgerüstet werden, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Mit mehr als 1000 Abgasreinigungsanlagen bei Schweinen und etwa 180 Anlagen bei Masthähnchen und Legehennen ist diese Technik seit Jahren in der Praxis etabliert (Hahne et.al, 2016), es kann damit von der Wirtschaftlichkeit dieser Technik ausgegangen werden. In einer Reihe von Erlassen der Länder (Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Thüringen) werden Abgasreinigungsanlagen bereits gefordert. Durch Abluftreinigung werden hohe Abscheidungsgrade bei Ammoniak, Staub und Gesamtstickstoff (mindestens 70 Prozent) und Geruch (300 GEE/m3) sowie hohe Abscheidungsgrade bei Bioaerosolen erreicht.

Luft und der GIRL im nachgeordneten Genehmigungsverfahren sicher eingehalten werden können. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den nächstgelegenen Immissionsorten:

- Barnser Straße Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 5,
- Ringstraße Nr. 1a und Nr. 1.

um Wohngebäude handelt, die nicht den Schutzanspruch von Wohngebieten (WR/ WA), sondern den von Dorfgebieten (MD) in Ortsrandlage aufweisen.

Falls bei der weiteren Vorhabenplanung emissionsrelevante Anlagen aus höheren Abstandsklassen geplant werden sollten, muss die immissionsrechtliche Verträglichkeit im immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

Auswirkungen von Geruchsemissionen auf Bohlsen

Bezüglich potentieller Geruchsemissionen hat die Samtgemeinde Suderburg bereits vor Planungsbeginn ein Geruchsgutachten beim TÜV Nord in Auftrag gegeben. Das im September 2014 vorgelegte erste Geruchgutachten wurde im Frühjahr 2017 überarbeitet und aktualisiert (siehe Anlage 2). Zusammenfassung TÜV Gutachten vom 2.5.2017:

„Im Rahmen der Bauleitplanung „Erweiterung der Bohlsener Mühle“ im Südwesten von Bohlsen beauftragte uns die Samtgemeinde Suderburg, die Geruchs-Immissionen im Plangebiet zu berechnen, die durch die Tierhaltung von landwirtschaftlichen Betrieben und weitere Betriebsstandorte der Bohlsener Mühle im Ort Bohlsen hervorgerufen werden.
Als Planungsgrundlage war weiterhin zu prüfen, ob die geplante Erweiterung der Produktion hinsichtlich der Geruchsimmissionen genehmigungsfähig ist. Dazu wurde die (Geruchs-)Gesamtbelastung in Bohlsen unter Berücksichtigung der vorhandenen Tierhaltung ermittelt und bewertet.
Das Gutachten war unter Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu erstellen. Es wurden die belästigungsrelevanten Kenngrößen nach Nummer 4.6 der GIRL (Berücksichtigung tierartspezifischer Gewichtungsfaktoren) berechnet.
Alle Geruchsquellen der „Bohlsener Mühle“, die Stallanlagen, der Ausbreitungsweg und das Plangebiet wurden während mehrerer Ortstermine im Rahmen vorangegangener Begutachtungen im Jahr 2001, im Juni 2014 und im Januar 2017 in Augenschein genommen. Die geruchsrelevanten Daten der Tierhaltungen wurden von der Samtgemeinde Suderburg mitgeteilt und teilweise mit Angaben der Landwirte aktualisiert.
Die Geruchsemissionen aller landwirtschaftlichen Quellen wurden anhand von Messergebnissen an vergleichbaren Anlagen ermittelt.
Für die Ermittlung der derzeit auftretenden Geruchsemissionen waren neben der Tierhaltung die drei bestehenden Betriebsstandorte der Bohlsener Mühle zu berücksichtigen. Für die beiden im Ortskern vorhandenen Standorte (Frischebäckerei und Mühle) wurden die Geruchsemissionsdaten aus den letzten Begutachtungen (Gutachten 01UP119 vom 11.7.2001 mit Ergänzung 02UP195 vom 22.10.2002) herangezogen.
Für den Betriebsstandort II am Neuen Weg (Backstraßen) wurden im Frühjahr 2017 orientierende olfaktometrische Untersuchungen am Standort durchgeführt.
Für die Beurteilung der zukünftigen Gesamtbelastung wurde die Ausbauplanung der Bohlsener Mühle zu Grunde gelegt (siehe Abb. 1). Hinsichtlich der Geruchsimmissionen ist etwa von einer Verdoppelung der heutigen Emissionen auszugehen, wobei Teile der Produktionskapazitäten aus dem Bohlsener Ortskern auf die Erweiterungsfläche am Neuen Weg verlagert werden. Die Frischebäckerei soll vollständig ausgelagert und in etwa verdoppelt werden. Die Mühlenkapazitäten soll durch einen zweiten Standort auf dem Neuen Feld ausgeweitet werden. Die weiterhin geplanten Verwaltungs- und Lagergebäude (Hochregallager) sowie betriebsinterne Heizan-

lagen sind geruchstechnisch ohne Relevanz. Als erster Erweiterungsschritt werden zwei weitere Backstraßen auf dem bestehenden Betriebsstandort berücksichtigt.
Die Geruchsimmissionen wurden mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000 berechnet und als Häufigkeit der Geruchsstunden eines Jahres dargestellt. Es wurden belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesamtbelastung (Gewichtung der Immissionen nach Tierart) angegeben.
Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet "Bohlsener Mühle" ausgewiesen werden, dass ausschließlich der Betriebsentwicklung der Firma Bohlsener Mühle dient. Der Immissions(grenz)wert der GIRL für ein solches Gebiete beträgt 15 % der Jahres-stunden. Dieser Immissionswert wird im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten.
Da der anzusetzende Immissions(grenz)wert der GIRL nicht erreicht wird, ist nicht von einer unzulässigen Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe auszugehen. Landwirtschaftliche Betriebe in Bohlsen sind bereits durch vorhandene Wohnhäuser in Bohlsen, an denen der Immissionswert im Istzustand erreicht oder überschritten wird, eingeschränkt. Im Planzustand wird der Immissionswert der GIRL an allen Wohnhäusern in Bohlsen eingehalten.
Die geplante Erweiterung ist also hinsichtlich der Geruchsimmissionen genehmigungsfähig.“

Auf die Wohnbebauung in Holthusen II hat das geplante Sondergebiet aufgrund seiner hinreichenden Entfernung von 1.100 m und der Lage entgegen der Hauptwindrichtung keine relevante Bedeutung.

Straßenverkehrslärm der B 71

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ist zu untersuchen, ob Vorkehrungen zum Lärmschutz gegen Straßenverkehr von der Bundesstraße 71 im nachgeordneten Verfahren zu ergreifen sind.

Sondergebiet unempfindlich gegenüber Verkehrslärm

Da Betriebsleiterwohnungen oder vergleichbar immissionsempfindliche Nutzungen im Sondergebiet nicht vorgesehen sind, ist das Sondergebiet hinsichtlich seiner immissionsrechtlichen Empfindlichkeit gegenüber Verkehrslärm in weiten Teilen mit einem eingeschränkten Industriegebiet vergleichbar; d.h. es ist weitgehend unempfindlich gegenüber Verkehrslärm. Insbesondere in dem nördlichen Teil des Sondergebietes, das der Bundesstraße zugewandt ist, ist eine geringe Immissionsempfindlichkeit gegeben. Dort soll das vorhandene Nutzungsband aus Lagergebäuden und LKW-Ladezone im Zuge der Betriebserweiterung nach Westen erweitert werden.
Als schutzwürdig ist nur die Verwaltungszentrale einzustufen, die aber hinreichend Abstand zur Bundesstraße aufweist (150m Abstand zum Kreuzungsbereich mit Tempo 70). Zur freien Strecke ist das Verwaltungsgebäude durch vorgelagerte Bauten abgeschirmt.

Im Falle eines Ausbaus der Verwaltungszentrale würden neue Bürogebäude - aus Platzgründen – nur südlich des vorhandenen Verwaltungsgebäudes errichtet werden können. Die neuen Bürobauten würden baulich noch besser abgeschirmt sein und noch größere Abstände zur Bundesstraße aufweisen als das vorhandene Bürogebäude.

kein Erfordernis für Schallschutzmaßnahmen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei dieser Planung kein Immissionskonflikt zwischen dem Straßenverkehrslärm emittierenden B 71 und der geplanten Betriebserweiterung der Bohlsener Mühle auftreten wird. Es wird daher kein Erfordernis gesehen, Festsetzungen oder Maßnahmen gegen Straßenverkehrslärm im nachgeordneten Bebauungsplan zu treffen.

4.3 Auswirkungen auf sonstige Nutzungen

Wohnnutzung

Die in Bohlsen und Holthusen II bestehende Wohnbebauung wird keine unzumutbaren Beeinträchtigungen infolge der Planung zu erwarten haben. Der immissionsrechtliche Schutzanspruch der vorhandenen Wohngebäude bleibt gewahrt. Es sind keine relevanten Immissionsbeeinträchtigungen in den Ortslagen infolge dieser Planung zu erwarten sein (siehe Kap. 4.2).

Die neu vorbereiteten Eingriffe in das Landschaftsbild werden im Rahmen dieser Planung nach Möglichkeit minimiert und sind in dieser Form aufgrund der hinreichenden Abstände und der Teilabschirmung durch Grünstrukturen zumutbar (siehe Kap. 4.5).

Gewerbenutzung

Die vorliegende Planung dient den Belangen der Wirtschaft und der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde Gerdau. Nachteilige Auswirkungen auf anderweitige Gewerbe- und Tourismusbetriebe sind nicht erkennbar.

4.4 Auswirkungen auf Forstwirtschaft / Walderhaltung

Auswirkungen auf die Forstwirtschaft

Die vorliegende Bauleitplanung hat keine relevanten Auswirkungen auf Belange der Forstwirtschaft und der Walderhaltung. Die gehölzbestandenen Ausgleichsflächen auf dem Betriebsgelände II haben im Wesentlichen Schutz- und Ausgleichsfunktionen im Sinne des Naturschutzrechtes. Sie sollten weder einer forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, noch eine relevante Erholungsfunktion erfüllen. Nach dem Freiflächenplan zur Baugenehmigung handelt sich um eine Kompensationsfläche, die zu 90% mit Strauchgehölzen bepflanzt werden sollte. Der Bewuchs stellt sich heute sehr lückenhaft dar. Die kleinen von Sträuchern geprägten Gehölzinseln weisen kein waldtypisches Binnenklima auf und werden daher überwiegend nicht als Waldbestand eingestuft.

Eingriffe in Wald innerhalb bestehender Kompensationsflächen

Das Beratungsforstamt Oerrel weist im Rahmen der frühzeitigen Planung darauf hin, dass auf dem vorhandene Betriebsgrundstück in bestehenden Ausgleichsflächen eingegriffen wird und das dadurch Belange der Walderhaltung berührt sein könnten. In Ergänzung zu der Stellungnahme des Forstamtes Oerrel ergab eine Rückfrage dort, dass als *Wald i. S. d. des § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG nur diejenigen Teilbereiche der um 2003 angelegten Ausgleichspflanzungen einzustufen sind, die durch Waldbäume bestockt sind.)*
Es handelt sich dabei nach Rücksprache mit dem Forstamt Oerrel und der Unteren Waldbehörde des Landkreises Uelzen nur um eine kleine ca. 1.500 m² umfassende Fläche im Süden, angrenzend an den Wirtschaftsweg. Diese kleine Fläche, die Ansätze eines Waldbinnenklimas aufweist, wird durch den Biotopcode HPG/WJL (Standortgerechte Gehölzpflanzung / Laubwald-Jungbestand) als Wald eingestuft. Diese Waldfläche wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan als Grünfläche Gehölz erhalten und kann sich entsprechend ihrer ursprünglichen Zielsetzung weiter entwickeln.

Gesamtabwägung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine Eingriffe in Wald vorbereitet werden. Ersatzmaßnahmen im Sinne des Waldrechtes sind deshalb nicht erforderlich.
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Schutzpflanzungen etwas verbreitert werden, so dass der Umfang an Gehölz bestande-

nen Flächen im Plangebiet nach Vollzug der Planung über dem bisher geplanten Gehölzbestand liegen wird. Die Entwicklung eines Waldes auf den für Pflanzmaßnahmen vorgesehenen Grünflächen ist aber ausdrücklich nicht beabsichtigt und aus rechtlicher Sicht auch nicht erforderlich.

Abbildung 5: Betroffener Landschaftsraum

4.5 Auswirkungen auf die Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Bestand Orts- und Landschaftsbild /Erholung

Der potentiell von der Planung betroffene Landschaftsraum (siehe Abb. 5) ist überwiegend durch großflächig offene und intensiv genutzte Agrarflächen geprägt. Nur nach Osten zur Gerdauniederung hin ist die Landschaft kleinteiliger durch Wege und Hecken gegliedert. Der Landschaftsraum ist Teil der flachwelligen Grundmoränenlandschaft des Uelzener Beckens, die wegen ihrer guten Böden intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Im Norden bildet der mit Gehölzen bewachsene Talrand des Gerdautales eine markante Begrenzung des Landschaftsraumes, im Süden grenzt etwa 500 m südlich ein Laubwaldbestand an, der zu einem strukturreicheren Landschaftsraum, dem Aßbruch, überleitet. Nach Westen befindet sich mit der Ortschaft Holthusen II die nächste Struktur (ca. 800 m). Im Osten geht die Landschaft nach etwa 400 m in das strukturreichere Gerdautal über.

Im Nordosten grenzt nach etwa 250 m die dörflich-strukturreiche Ortschaft Bohlsen an, die durch alten Gebäude- und Baumbestand geprägt ist. Bohlsen weist ein qualitätvolles Ortsbild auf (Wettbewerbssieger

„Unser Dorf soll schöner werden"). Der in der Gerdauniederung gelegene alte Mühlenstandort fügt sich trotz der intensiven Nutzung sehr gut in das Ortsbild ein. Das von Neubeplanung erfasste Betriebsgelände II liegt ca. 400 m südwestlich der Ortschaft hinter der von Bäumen eingefassten Bundesstraße innerhalb einer nach Westen ansteigenden Ackerlandschaft (siehe Abb. 6).

Abbildung 6: Blick von Bohlsen auf das Plangebiet

Die B 71 durchquert in Ost-Westrichtung diesen Landschaftraum. Sie ist aufgrund ihrer Verkehrslast, ihrer Zerschneidungswirkung und der von ihr ausgehenden Lärm- und Schadstoffemissionen ein störendes Element für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung. Andererseits nehmen die meisten Menschen das Landschaftsbild über diese stark befahrende Verkehrsachse wahr. Im Umfeld des Plangebietes sind in der ausgeräumten Agrarlandschaft im Norden, Westen und Süden kaum Wege vorhanden, so dass diese Bereiche sehr wenig Bedeutung für das Landschaftserleben haben. Allenfalls auf der Ostseite des Plangebietes ist ein dichteres Wegenetz vorhanden, von dem aus die Landschaft erlebt werden kann. Dieser Bereich hat aufgrund der Ortsnähe zu Bohlsen eher eine Bedeutung für die Naherholung und ist aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen weniger empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen.

Insgesamt weist der betroffene Landschaftsraum durch seine intensive ackerbauliche Nutzung und seine Strukturarmut eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft auf. Das Schutzgut Landschaft weist in diesem Raum zudem eine Reihe von Vorbelastungen auf:

- zwei Hochspannungstrassen durchqueren den Landschaftsraum von Nordwest nach Südost. 40-50 m hohe Stahlgittermasten sind am Rand des Plangebiets vorhanden;

Abbildung 7: Blick vom Böddensteder Weg auf das Plangebiet

- ein Sendeturm für Mobilfunk steht am Neuen Weg (Höhe ca. 40 m);
- die großflächigen Gewerbebauten der Fa. Bohlsener Mühle (Höhe ca. 11 m) stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Sie sind insbesondere für Nutzer der B 71 als Fremdelement in der Landschaft wirksam. Nur in östliche Richtung sind diese Anlagen bereits

gut von Grünstrukturen eingefasst.

- Ein nahegelegener Windpark wirkt beim Blick aus südlicher Richtung in den Landschaftsraum hinein (siehe Photo vom Böddenstedter Weg).
- zwei Stallanlagen im Südwesten (Gepflügelmast) und Südosten (Schweinemast) sind in der offenen Landschaft sichtbar und tragen mit ihren Emissionen zur Beeinträchtigung der Erholungsqualität bei.

Die Bedeutung des betroffenen Gebietes für die Erholungsnutzung ist gering. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung entstehen nicht.

Erweiterung der Bohlsener Mühle

Der geplante Bau eines Mühlengebäudes mit Siloanlagen sowie die Errichtung von großflächigen Lagergebäuden für den Naturkostgroßhandel werden insbesondere für Nutzer der B 71 als ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild wahrzunehmen sein. Eine vollständige Vermeidung von negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild ist bei dem vorgegebenen Planungsziel, ein Mühlengebäude neu zu errichten, nicht möglich, da Höhen bis 28 m dafür technisch erforderlich sind. Allerdings ist der Standort durch verschiedene bauliche Anlagen und Infrastruktureinrichtungen bereits deutlich vorbelastet.

Vermeidung von Eingriffen

Minimierung von Eingriffen

Um Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren hat der Planungsträger die zulässigen Bauhöhen im Plangebiet so weit wie möglich beschränkt, ohne das Planungsziel außer Acht zu lassen, die Weiterentwicklung der Bohlsener Mühle am Standort grundsätzlich zu ermöglichen. Die Gemeinde Gerdau hat sich Mitte 2015 lange mit dem Vorhabenträger über eine Höhenminimierung der Baumassen auseinandergesetzt. Der Vorhabenträger hatte beim ersten Planungsgespräch noch Höhen von bis zu 38 m für Silo- und Mühlenanlagen und 25 m für Hochregallager angedacht. Die Gemeinde hat versucht, die Baumassenentwicklung eher von der vertikalen Ebene in die horizontale Ebene zu verlagern, weil am Standort hinreichend Fläche in der Ebene zur Verfügung steht und man niedrigere Bauten eher eingrünen kann.

Stellungnahme des Umweltamtes

Das Umweltamt des Landkreises Uelzen hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefordert, einige ergänzende Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im betroffenen Raum vorzusehen sind (z.B. Gehölzpflanzungen in der Feldflur - ohne schädliche Wirkungen auf artenschutzbezogene Maßnahmen bzw. Vögel der offenen Feldflur).

Zusätzliche Ersatzmaßnahmen

Um die erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die geplante Erweiterung der Bohlsener Mühle ersatzweise auszugleichen, wird der Vorhabenträger im betroffenen Landschaftsraum auch außerhalb des Plangebietes noch Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes vornehmen. Für die außerhalb des Plangebiets zu treffenden Maßnahmen schließt der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Gerdau.

Zusammenfassende Abwägung

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kommt der Planungsträger zu der Entscheidung, dass die im Sondergebiet Bohlsener Mühle vorbereiteten Eingriffe in das Landschaftsbild unverzichtbar sind und aufgrund der Vorbelastung des Standort (durch Bebauung, Hochspannungsleitungen, Windpark, Stallanlagen, etc.) sowie angesichts der getroffenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen in diesem Umfang vertretbar sind.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die von den Eingriffen begünstigte Fa. Bohlsener Mühle indirekt - über die zertifizierten ökologischen Anbaumethoden ihrer Zulieferbetriebe - dem Naturschutz und der Landschaftspflege dient. Durch die geplante Ausweitung ihrer Produktionskapazitäten wird eine Absatznachfrage geschaffen, die mittelfristig zu einer Ausweitung des Ökolandbaus in der Region beitragen wird. Daraus werden sich positive Rückkopplungen für den Artenschutz, den Grundwasser- und Bodenschutz sowie auch für die Entwicklung eines naturnahen Landschaftsbildes ergeben.

4.6 Auswirkungen auf Belange des Verkehrs

Bundesstraße 71

Das Plangebiet ist über den Neuen Weg unmittelbar an das übergeordnete Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen. Dieses ist dafür bestimmt, den hinzukommenden Gewerbeverkehr aufzunehmen und abzuleiten. Durch den im Zuge dieser Bauleitplanung veranlassten verkehrstechnischen Ausbau des Anschlusspunktes (B71/Neuer Weg) sind die vom Straßenbaulastträger zu vertretenden Belange (reibungsloser Verkehrsfluss, Sicherstellung der Verkehrssicherheit, Einhaltung der Bauverbotszonen, keine nachträglichen Folgekosten) auch für den Fall eines deutlich zunehmenden Zu- und Abgangsverkehrs zum Sondergebiet Bohlsener Mühle planerisch berücksichtigt. Insgesamt hat die vorliegende Bauleitplanung keine nachteiligen Auswirkungen auf die B 71.

Innerörtliches Verkehrsaufkommen

Innerhalb der Ortschaft Bohlsen ist derzeit in Teilbereichen eine Vorbelastung durch betriebsbezogenen Schwerlastverkehr festzustellen. Im Zuge dieser Bauleitplanung wird ein Teil der innerörtlichen Produktion nach außen an den Neuen Weg verlagert werden. Dadurch wird sich innerhalb des Dorfes eine verkehrliche Entlastung ergeben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Bauleitplanung in verkehrlicher Hinsicht dem Verbesserungsgebot Rechnung trägt.

4.7 Auswirkungen auf Ver- und Entsorgung

Wasser, Gas, Telekommunikation Strom

Das Betriebsgrundstück der Bohlsener Mühle am Neuen Weg ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Die westlichen Erweiterungsflächen soll über das eigene Betriebsgrundstück erschlossen werden, so dass ein Ausbau der öffentlichen Infrastruktur voraussichtlich nicht erforderlich ist.

Müllentsorgung

Im Plangebiet ist die Erschließung für Müllfahrzeuge über die vorhandenen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sichergestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen.

Abwasserentsorgung

Bezüglich der Abwasserentsorgung ist mit einem jährlich wachsenden Anstieg der Abwassermenge durch die Fa. Bohlsener Mühle zu rechnen. In den Jahren 2013 – 2015 hat der jährliche Zuwachs bei ca. 3 bis 4 % pro Jahr gelegen. Für den Fall einer kompletten Ausnutzung des Sondergebietes Bohlsener Mühle geht der Betrieb von einer Abwassermengenerhöhung von bis zu 36% gegenüber der 2015 angefallenen Abwasser-

menge (von 5.153 m³/Jahr bezogen auf alle Betriebsstandorte in Bohlsen) aus.[6] Die aus der Planung resultierende Erhöhung der Abwasserfracht der Fa. Bohlsener Mühler wird überschlägig auf max. 50 EGW pro Arbeitstag geschätzt.

Vor dem Hintergrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Gerdau in den letzten 15 Jahren wird davon ausgegangen, dass die Druckrohrleitung die hinzukommende Abwasserfracht aufnehmen kann.

Um beurteilen zu können, ob die belüftete Teichkläranlage in Gerdau noch hinreichend Kapazitätsreserven zum Anschluss der Erweiterungsflächen aufweist, hat die Samtgemeinde Suderburg die PFI Planungsgemeinschaft GbR beauftragt, eine Abwassermengenmessung an der Gerdauer Anlage durchzuführen. Die Gutachter kommen in ihrem im Mai 2016 vorgelegten Gutachten zu dem Ergebnis, dass gegenüber der Ausbaugröße der Gerdauer Teichkläranlage von 2.670 $EW_{BSB5-60}$ noch eine Anschlussreserve von rd. 870 $EW_{BSB5-60}$ besteht. Insofern weist die Anlage ausreichend Reinigungskapazitäten zur Erweiterung der Bohlsener Mühle auf.

Inwieweit die ca. 30 Jahre alte belüftete Teichkläranlage auch künftigen Anforderungen an die Abwasserreinigung nach dem Stand der Technik erfüllen kann, ist derzeit nicht absehbar. Die Samtgemeinde Suderburg hat zum 1.1.2017 einen Abwasserzweckverband mit der Hansestadt Uelzen geschlossen. In diesem Zusammenhang wird auch die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Gerdauer Anlage zu überprüfen sein. Unter Umständen könnte sich für den Raum Gerdau dadurch eine neue Abwasserkonzeption ergeben.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz auf dem Betriebsgrundstück fachgerecht zu beseitigen. Innerhalb des Plangebietes sind unter Beachtung des natürlichen Gefälles geeignete Anlagen zur Versickerung oder zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet über das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz und einen privaten Feuerlöschteich gewährleistet. Im Neuen Weg sind ein Unterflurhydrant in Höhe der ersten Zufahrt und ein Unterflurhydrant in Höhe des Bürogebäudes vorhanden. Die Unterflurhydranten sind an eine DN100-Stichleitung angeschlossen. Um die in Gewerbegebieten erforderliche Löschwassermenge (von mind. 96 m³/h über mind. 2 h) im Brandfall zur Verfügung stellen zu können, hat die Fa. Bohlsener Mühle nördlich der Hauptzufahrt einen Feuerlöschteich angelegt. Es ist davon auszugehen, dass bei einem maximal zu

[6] Die Fa. Bohlsener Mühle hat im Feb. 2016 eine Schätzung der zukünftigen Abwasserfracht vorgenommen. Für den Fall einer vollständig realisierten Betriebserweiterung wird die Abwasserfracht auf ca. 7.000 m³/Jahr für alle Betriebsstandorte in Bohlsen geschätzt. Obwohl sich das Betriebsgelände II am Neuen Weg im Zuge dieser Planung in etwa verdoppelt wird, ist mit einer Verdoppelung der betrieblichen Abwasserfracht nicht zu rechnen, aus folgenden Gründen:

1. Innerhalb der Erweiterungsfläche sind viele betriebliche Anlagen vorgesehen, die nahezu kein Prozesswasser benötigen (z.B. Lagergebäude, Silos, Mühle, Mitarbeiterstellplätze, Energiezentrale).
2. Einzelne Betriebsteile wie z.B. die Frischebäckerei und Büros, sollen lediglich verlagert werden. Mit der Aufgabe dieser Nutzungen im Ortskern sind auch Entlastungseffekte für das Abwassernetz in Bohlsen verbunden.
3. Die Mitarbeiterzahlen werden in Zukunft nicht mehr in dem Maße zunehmen, wie es die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten erwarten lassen. Bis 2022 werden Zuwächse der Mitarbeiterzahlen um 15-20% gegenüber 2015 erwartet.

Grunde zu legenden Löschbereichsradius von 300 m das Löschwasserangebot ausreichen wird, um die geplante Gewerbebebauung abzusichern. Sofern Bauten ganz im Südosten außerhalb des 300 m Radius geplant werden oder besondere Brandlasten abgesichert werden müssen, sind ggf. weitere Löschwasserentnahmestellen im Plangebiet vorzusehen.

5. Durchführung der Planung / Kosten

Maßnahmen der Bodenordnung sind im Plangebiet nicht erforderlich.

Durchführung der Planung

Die Fa. Bohlsener Mühle hat alle überplanten Bau- und Grünflächen westlich des Neuen Weges erworben und wird als Vorhaben- und Erschließungsträger die Durchführung der Planung gewährleisten. Die für den Knotenpunktausbau benötigten Teilflächen östlich des Neuen Weges (auf dem Flurstück 84/1) sind noch von der Gemeinde zu erwerben. Der Umfang dieser Flächen ist aus der Ausbauplanung abzuleiten.

Vorhaben im Sondergebiet

Der Vorhaben- und Erschließungsträger wird die geplante Betriebserweiterung im Sondergebiet Bohlsener Mühle nach Bedarf realisieren. Nach dem derzeitigen Planungsstand soll zunächst auf dem bestehenden Betriebsgelände (Flurstück 85/1) eine Erweiterung der Backstraßen und der zugehörigen südlichen Lagerhalle beantragt werden. Zudem könnte als eine der ersten Maßnahmen eine Energiezentrale auf dem Flurstück 88/3 realisiert werden, sofern es nicht eine kostengünstigere Lösung innerhalb der Ortschaft Bohlsen gibt.

Verkehrliche Erschließung (Knotenpunktausbau)

Bevor der Vorhaben- und Erschließungsträger erste Bauten auf der Erweiterungsfläche (den Flurstücken 88/2, 88/3 und 88/4) fertig stellt und verkehrlich anschließt, muss ein verkehrstechnischer Ausbau des Knotenpunktes B 71/ Neuer Weg durchgeführt sein.

Erschließungsvertrag

Um den verkehrstechnischen Umbau des Knotenpunktes sicherzustellen, schließt die Gemeinde einen Erschließungsvertrag mit der Fa. Bohlsener Mühle ab.

Kompensationskosten

Die Kompensationsverpflichtungen, die sich aus der Inanspruchnahme von Baurechten ergeben, hat der Vorhaben- und Erschließungsträger zu tragen. Die Durchführung der Kompensation ist über nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Planungskosten

Die anfallenden Planungskosten werden vom Vorhaben- und Erschließungsträger getragen.

Abbildung 8: Freiflächenplan aus Landschaftspflegerischen Fachgutachten, LINDEMANN, Juli 2011

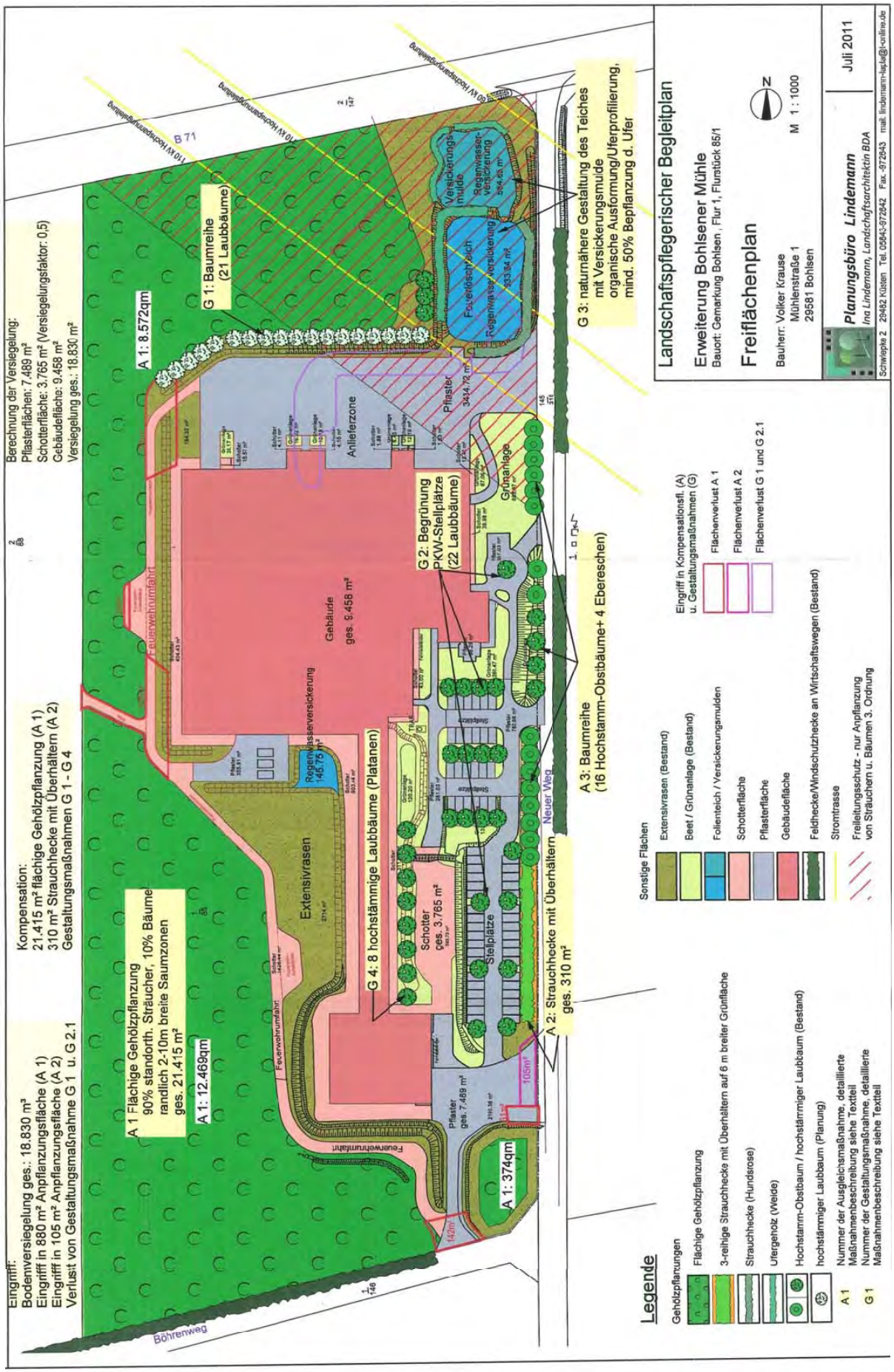
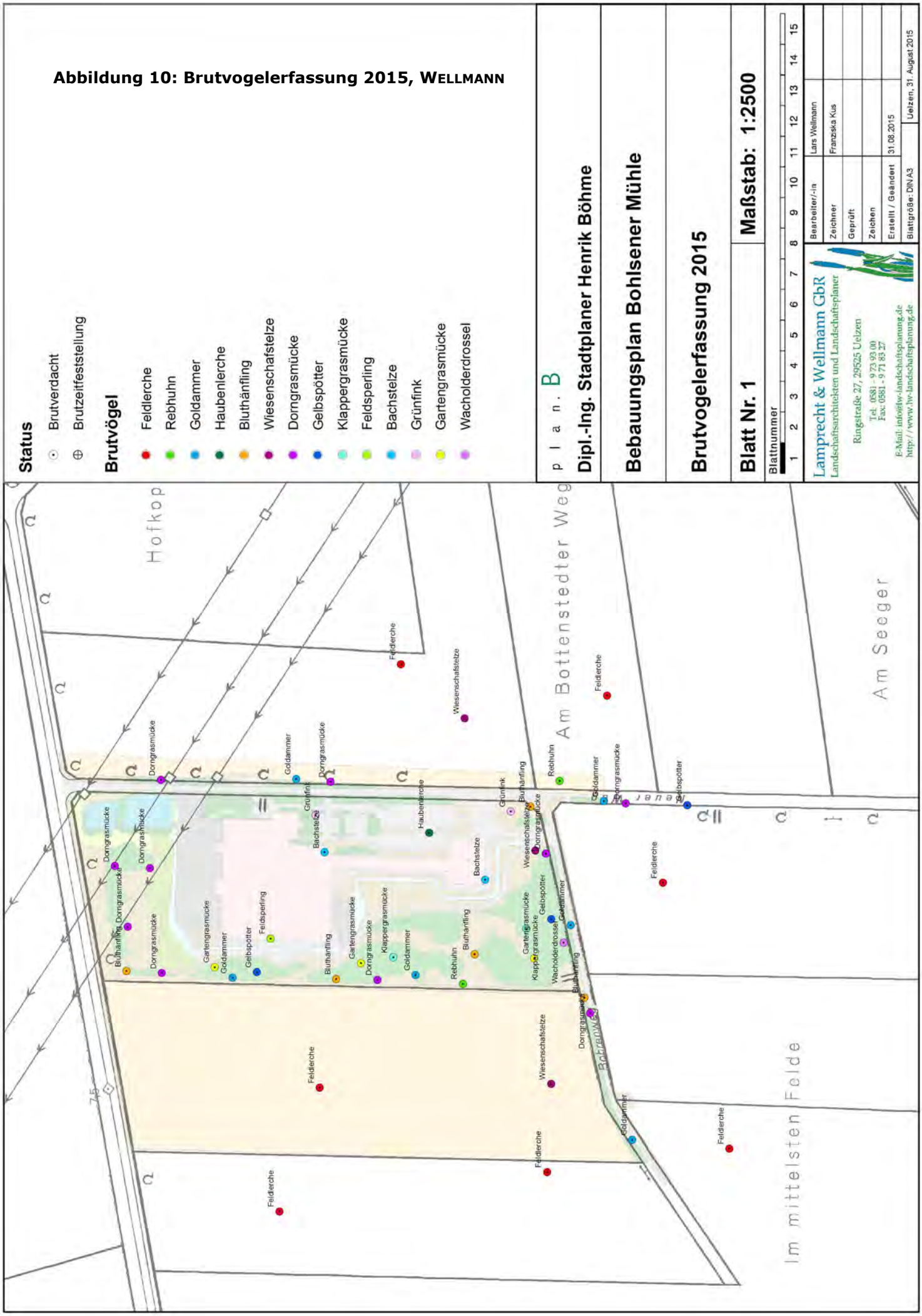


Abbildung 9: Biotopkartierung 2015, WELLMANN

Abbildung 10: Brutvogelerfassung 2015, WELLMANN



TEIL 2 - UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1. a) Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen des Planes einschl. Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Standort

- Lage: Plangebiet südlich der B 71 in der Gemarkung Bohlsen
- Reale Nutzung: Gewerbe (Keksfabrik, Naturkost-Großhandel, Verwaltung), umgebende Gehölzpflanzungen als Ausgleichsfläche, Ackerland, Bundesstraße, Gewerbestraße, Feldweg.
- Baurechtliche Situation: Außenbereich, geltende Baugenehmigung für die vorhandene Gewerbenutzung.
- F-Plan-Darstellung: Das Betriebsgrundstück am Neuen Weg ist im Rahmen der 22. FNP-Änderung als Gewerbliche Baufläche und als Grünfläche ausgewiesen worden. Die Bundesstraße 71 ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße und die sonstigen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Planungsziele

- Die Planung zielt auf die Ausweisung eines Sondergebietes für die Unterbringung eines Betriebes zur Verarbeitung, Herstellung, Lagerung und Vertrieb vorwiegend von Produkten auf Getreidebasis.
- Im Sondergebiet "Bohlsener Mühle" sollen folgende Nutzungen errichtet werden: ein Mühlengebäude, Siloanlagen, Frischebäckerei, zwei zusätzliche Backstraßen für Trockenbackwaren mit Lagergebäude, Hochregallager, Hallen zur Herstellung, Lagerung und Verpackung von Naturkostwaren, Verwaltungsgebäude, Mitarbeiterstellplätze, LKW-Ladezone und Umfahrten.
- Die bestehende Anlage der Bohlsener Mühle wird überplant um die Erweiterung baurechtlich zu regeln.
- Belange des Immissionsschutzes sowie Belange des Artenschutzes sind in der Planung besonders zu berücksichtigen.
- Geplant ist ein Ausbau des Anschlusspunktes B71 /Neuer Weg.

Planverfahren

- Aufstellung des Bebauungsplanes "Bohlsener Mühle" im Regelverfahren mit Umweltbericht durch die Gemeinde Gerdau (planfeststellungsersetzender Bebauungsplan)
- 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durch die Samtgemeinde Suderburg

Planungsinhalte

Größe des Plangebiets –10,97 ha, davon

- ca. 7,05 ha Sondergebiet
- ca. 3,90 ha Grünflächen.

Bedarf an Grund und Boden

- Verlust an Flächen für die Landwirtschaft – 5,50 ha
- Zunahme der Bauflächen um + 3,46 ha
- Zunahme an Grünflächen um + 2,04 ha

Nach dem Kompensationskonzept des nachgeordneten Bebauungsplanes kann die Kompensation im Plangebiet unter Einbezug umliegender Wege erbracht werden.

1. b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt wurden

Raumordnung	Die planungsrelevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in Kap. 2.3 der Begründung dargelegt
Immissionsschutz	Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind *„die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen ... auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden*. Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes siehe Kap. 4.2 der Begründung. Die nach dem NRW- Abstandserlass erforderlichen Abstände zwischen dem geplanten Betriebsanlagen der Bohlsener Mühle und den nächstliegenden Wohnhäusern in Bohlsen sind eingehalten. Für die Beurteilung von Geruchsemissionen von Anlagen sind die Immissionswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) maßgeblich. In Wohngebieten gilt ein Immissions-Wert von 0,1, d.h. es dürfen an 10 Prozent der Jahresstunden Geruchsimmissionen aus Anlagen auftreten. In Dorfgebieten und Gewerbegebieten dürfen an 15% der Jahresstunden Gerüche aus Anlagen auftreten (IW 0,15). Nicht zu erfassen sind dabei Geruchsemissionen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation, landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen oder ähnlichem. In der Anlage 2 liegt ein Geruchsemissionsgutachten vor.
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Störfallgefahren	Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Störfallgefahren wird durch das novellierte Baugesetzbuch und durch Fachvorschriften des Bauordnungsrechtes, des Wasserrechtes, des Abfallrechtes, des Immissionsschutzrechtes (4. BImSchV, TA-Lärm, TA-Luft, GIRL), des Störfallrechts und des UVP-Gesetzes gewährleistet. Diese Fachvorschriften sind im Genehmigungsverfahren zu beachten.
Naturschutzrecht Wasserrecht Denkmalrecht	Im Nordosten des Betriebsgrundstücks II hat sich ein naturnah ausgestaltetes Regenrückhaltebecken zu einem gesetzlich geschützten Biotop entwickelt. Es handelt sich um eine ca. 400 m² große Fläche, die in der Biotopkartierung als "Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Rohrkolbenröhricht" (VERR) erfasst ist. Weitere naturschutzrechtliche, wasserrechtliche oder denkmalrechtliche Schutzobjekte und Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
LRP 2012	Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Uelzen (LRP 2012) sind für das Plangebiet keine besonderen Anforderungen gestellt. Es gilt nur das Basis-Ziel: *Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter.* Den Zielen des LRP 2012 wird in der Planung Rechnung getragen.

Besonderer Artenschutz	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten: *1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,* *2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,* *3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,* *4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.(Zugriffsverbote).* In § 44 (5) BNatSchG wird genauer geregelt, inwieweit nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige Eingriffe die Zugriffsverbote auslösen. So gilt, dass für bestimmte geschützte Tierarten keine Beeinträchtigungen vorliegen, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Wenn erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Wegen des belegten Vorkommens der streng geschützten Haubenlerche (*Galerida cristata*) sowie des Vorkommens der Feldlerche (*Alauda arvensis*) hat die Gemeinde Gerdau einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit Brutvogelerfassung in Auftrag gegeben. Das vom Planungsbüros Lamprecht & Wellmann GbR, Uelzen im April 2016 vorgelegte Gutachten ist als Anlage 1 beigefügt.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DEI UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 SATZ 1 ERMITTELT WURDEN

2. a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Naturräumliche Lage	Die Landschaft im Raum Bohlsen gehört dem "Uelzener Becken" an. Dieses Grundmoränengebiet ist geprägt durch ein flachwelliges Relief mit einem weit verzweigten Netz von Bachniederungen, von denen die Gerdau durch Bohlsen fließt. Die Geschiebelehmböden ergeben gute Ackerböden. Die ackerbauliche Nutzung mit anspruchsvollen Feldfrüchten, wie Zuckerrüben wird hier intensiv betrieben. Die potentiell natürliche Vegetation stellen auf den lehmigen Böden Buchenwälder basenarmer Standorte dar.
Schutzgut Boden Bestand	Die Topographie im Umfeld des Plangebietes ist als flachwellig bis eben zu bezeichnen. Die natürlichen Höhen im Plangebiet fallen von 62 m ü. NN im Südwesten bis auf ca. 55 m ü. NN im Nordosten an der B 71 ab. Auf dem Betriebsgelände der Bohlsener Mühle ist das natürliche Relief infolge von Nivellierung sowie Ab- und Aufböschungen erheblich überformt.

Schutzgut Boden Bestand	Das Plangebiet wird durch kiesig-sandig-tonige Schluffe geprägt. Aus den Ausgangsgesteinen haben sich schwach sandige Lehmböden entwickelt, die den Braunerden zuzuordnen sind (vgl. Bodenübersichtskarte M 1: 50 000, Kartenserver des LBEG 2015). Im Nordosten, etwa entlang der 59 m-Höhenlinie stehen Braunerden an. Südwestlich davon sind diese durch Auswaschungsvorgänge pseudovergleyt und als Pseudogley-Braunerde anzusprechen. Braunerden sind fruchtbare Böden, die aus sandig-lehmigen Böden entstehen. Sie entwickeln sich überwiegend aus silikatischen und kalkarmen Ausgangsgesteinen. In der Regel werden Braunerden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Pseudovergleyung entsteht durch Verlagerung von Tonpartikeln in den Untergrund, die zu einer Wasser stauenden Schicht führen. Pseudogleye sind typische Böden der Grundmoränen und im Frühjahr wegen der Staunässe oft schwer zu bewirtschaften. Im Plangebiet treten Böden im Übergang zwischen Pseudogley und Braunerde auf. <u>Bewertung</u>: Teile des Plangebietes sind bereits durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut sowie durch Bodenauf- und -abträge überformt. Die übrigen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Leistungsfähigkeit des versiegelten Bodens für den Naturhaushalt ist erheblich herabgesetzt und nur von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Aufgrund der anthropogenen Überprägung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der relativen Häufigkeit dieser Bodenarten wird dem Schutzgut Boden keine besondere Bedeutung zugeordnet. Schutzwürdige Böden treten im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung nicht auf.
Schutzgut Pflanzen Bestand	Die Biotoperfassung erfolgte im November 2014 mit Nacherfassungen im Juni 2015 und April 2016. Grundlage der Biotoptypenerfassung ist der "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen"[1]. Die Bewertung der Lebensraumbedeutung der Biotope im Planungsraum erfolgt in Anlehnung an die "Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen"[2]. Die Biotoptypen sind in der Abbildung 11 dargestellt. *Sandacker (AS)* Sandacker im Übergang zum Lehmacker prägt die westliche Hälfte des Plangebiets. Er ist Teil einer großen intensiv genutzten Ackerfläche, die aus zwei Schlägen besteht. Diese waren 2015 mit Kartoffel und Weizen bestellt. Entsprechende Ackerflächen setzen sich außerhalb des Plangebietes in alles Richtungen fort. Eine Ackerbegleitflora ist wegen der intensiven Nutzung kaum ausgeprägt. Wertstufe: 1

[1] vgl. DRACHENFELS, O. v.; Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4, Hildesheim 2011.

[2] vgl. DRACHENFELS, O. v.; Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. - in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32 (1): 1-60. - Hannover

Schutzgut Pflanzen Bestand	*Artenarmer Scherrasen (GRA)* Rund um den Feuerlöschteich kommt Scherrasen vor. Die Flächen werden regelmäßig gemäht und weisen nur eine begrenzte Artenvielfalt an Gräsern und Kräutern auf. Wertstufe: 1 *Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)* Gras- und Staudenfluren haben sich überall dort auf den Ausgleichsflächen entwickelt, wo sich die Gehölze nicht in der ursprünglich vorgesehenen Art und Weise entwickelt haben. Zusätzlich handelt es sich um den gehölzfreien Streifen entlang der B 71 sowie um die rückwärtige Fläche hinter der Backstraße. Kleinflächig kommt der Biotoptyp zwischen Mitarbeiterparkplatz und Gebäude vor. Der neu angelegte Obstbaumbestand im Bereich der An- und Ablieferung stockt ebenfalls auf (gelegentlich gemähter) Gras- und Staudenflur. Es handelt sich überwiegend um nicht gemähte Flächen, die bewachsen sind mit hohen Gräsern und Stauden, wie Land-Reitgras, Glatthafer, Kratzdistel. Teilflächen, insbesondere im Norden sind von einzelnen Gehölzen durchsetzt. Wertstufe: 3 Angrenzend an den mit Folie ausgelegten naturfernen Feuerlöschteich (SXS) im Bereich der Zufahrt befindet sich ein naturnahes Versickerungsbecken, das vollständig mit Rohrkolbenröhricht (VERR) bewachsen ist. Dieser Biotoptyp ist nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Wertstufe: 5 *Gehölzbestände* Entlang der Zufahrtsstraße befindet sich eine Baumhecke (HFB, Wertstufe 3) mit Birken, Eichen, Zitter-Pappeln usw.. Eine Baum-Strauchhecke (HFM, Wertstufe 3) befindet sich dagegen entlang des Feldweges südlich des geplanten Sondergebietes. Hier ist der Strauchanteil deutlich höher. Neben einzelnen Eichen, Obstbäumen und Birken dominieren hier Strauchgehölze, wie Schlehe, Weißdorn und Hasel. Die als Ausgleichsfläche angelegten und von Gras- und Staudenfluren durchsetzten flächigen Gehölzbestände sind als standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG, Wertstufe 3) erfasst worden. Hier wurden verschiedene heimische Gehölze in artreinen Trupps gepflanzt. Darunter sind insbesondere Hunds-Rose, Weißdorn, Schlehe, Hasel, Sanddorn und weitere Arten. Stellenweise ist der Bestand sehr dicht, stellenweise aber auch noch sehr aufgelockert. Im südlichen Teil der bestehenden Anpflanzung stocken in höherem Umfang Waldgehölze (u.a. Stiel-Eiche, Hainbuche), so dass auf einer Fläche von ca. 1.400 m² der Biotoptyp standortgerechte Gehölzpflanzung / Laubwaldjungwuchs (HPG/WJL, Wertstufe 3) erfasst wurde. Dieser Bestand ist als Wald im Sinne von § 2 NWaldLG anzusehen. Alle anderen Pflanzflächen stellen dagegen keinen Wald dar. Im Bereich der Anlieferung wurden junge regionaltypische Obstgehölze gepflanzt, die als junger Streuobstbestand (HOJ, Wertstufe 4) anzusehen sind. Sie stocken auf halbruderalen Gras- und Staudenfluren. Im repräsentativen Bereich der Freiflächen vor dem Haupt- und Verwaltungseingang sowie um die Parkplätze und am Feuerlöschteich befinden sich Ziergebüsche aus überwiegend heimischen Gehölzarten (BZE, Wertstufe 2) und Zierhecken (BZH, Wertstufe 2).

Schutzgut Pflanzen Bestand	Ein nährstoffreicher Graben (FGR, Wertstufe 3), der überwiegend kein Wasser führt, erstreckt sich von Süden westlich entlang der Gebäude und mündet in den Feuerlöschteich (SXK, Wertstufe 2). Daran schließt sich Richtung B 71 ein naturnahes Versickerungsbecken an, das als Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht (VERR, Wertstufe 5) kartiert wurde. *Gewerbegebiet (OGG)* Die Gebäude der Bohlsener Mühle wurden als Gewerbegebiet (OGG) aufgenommen. Wertstufe: 0 *Verkehrsflächen (OV)* An Verkehrsflächen lassen sich asphaltierte Straße (OVS), asphaltierter/gepflasterter Weg (OVWp) bzw. Weg mit wassergebundener Decke (OVWs) sowie gepflasterter Parkplatz (OVP) unterscheiden. Dazu kommen Schotterflächen bzw. Schotterrasenflächen (OV), die sich rund um die Gebäude erstrecken und Behelfsstellplätze beherbergen. Weiterhin ist der Anlieferungsbereich als sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG) den Verkehrsflächen zuzuordnen. Wertstufe: 0 *Sonstige Anlagen* Am Rande der Zufahrtsstraße befinden sich eine funktechnische Anlage (OT) sowie eine Stromverteilungsanlage (OKV). Wertstufe: 0 Ein Vorkommen gefährdeter bzw. gesetzlich geschützter Pflanzenarten ist für das Plangebiet nicht zu erwarten. Eine Kontrolle im Frühjahr 2015 hat diese Annahme bestätigt.
Schutzgut Tiere Bestand	Im LRP 2012 ist der beplante Bereich nicht als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Biotopschutz sowie den Tier- und Pflanzenartenschutz kategorisiert. Im Jahr 2015 wurden eine Brutvogelerfassung (7 Begehungen, davon 2 nachts) sowie eine Fledermausuntersuchung (2 Detektorbegehungen im Mai und Juli, einmalige Gebäude-/Gehölzkontrolle) durchgeführt. Weiterhin wurden die vorhandenen Gewässer einmalig auf Amphibiennachweise kontrolliert. Der Untersuchungsumfang wurde im Vorwege mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
Brutvögel	Es wurden 54 Vogelarten ermittelt, von denen 29 sicher oder mit hoher Wahrscheinlichkeit im Gebiet brüten. 13 Arten treten als Nahrungsgast auf und brüten (vermutlich) in der näheren Umgebung (Rohrweihe, Sperber, Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke, Kranich, Ringeltaube, Mauersegler, Rabenkrähe, Kolkrabe, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Star). Acht Arten traten als Durchzügler auf (Eichelhäher, Ringdrossel, Rotdrossel, Braunkehlchen, Steinschmätzer, Wiesenpieper, Bergfink, Erlenzeisig). Als sonstige Gäste wurden weitere vier Arten festgestellt (Buntspecht, Elster, Kernbeißer, Gimpel). Von den 29 Brutvogelarten werden vier in der Roten Liste der Brutvögel Niedersachsens (Krüger & Nipkow 2015) geführt. Darunter die Haubenlerche als "vom Aussterben bedroht", das Rebhuhn als "stark gefährdet" sowie Feldlerche und Bluthänfling als "gefährdet". Weitere sechs Arten gehören der Vorwarnliste an (Gelbspötter, Gartengrasmücke, Haussperling, Feldsperling, Stieglitz, Goldammer).Alle europäischen Vogelarten sind artenschutzrechtlich von

	Relevanz. Keiner der Brutvögel ist in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführt. Von den Nahrungsgästen sind dies Rohrweihe, Rotmilan und Kranich. Eine genauere Beschreibung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ist Anlage 1 zu entnehmen.
Fledermäuse Habitatpotential	Bei den Detektor-Erfassungen wurden im Untersuchungsraum mindestens drei Fledermausarten über die Rufanalyse und/oder anhand der optischen Erfassungen gesichtet auf Artniveau nachgewiesen: Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus), Großer Abendsegler (Nyctalus noctula) und Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii). Der Große Abendsegler wies mit einer relativ hohen Anzahl an Kontakten die höchste Aktivität im Untersuchungsgebiet auf. Die Nutzung des Untersuchungsgebietes aller Arten als Nahrungshabitat wird in Abb. 1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (siehe Anlage 1) dargestellt.
Quartierpotential	Die Gehölze des Eingriffsraumes bestehen überwiegend aus einheimischen Bäumen und Sträuchern, sowie einigen Obstbäumen. Die Altersstruktur ist dabei durchweg geprägt von jungen Gehölzen mit geringen Stammdurchmessern. Bei der Kontrolle des Baumbestandes konnten keine Specht-/Baumhöhlen bzw. Spalten festgestellt werden, welche potentielle Quartiere für Fledermäuse darstellen. Die Gebäude wurden auf Nutzungsspuren untersucht, welche auf einen aktuellen oder früheren Besatz von Fledermäusen hinweisen. Diesbezüglich gab es keine Hinweise. Das Quartierpotential ist sowohl bei den untersuchten Gehölzen, als auch bei den Gebäuden sehr gering. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erfolgt eine detaillierte Beschreibung der festgestellten Arten.
Schutzgut Wasser Bestand	Es bestehen im Plangebiet ausschließlich künstlich angelegte Oberflächengewässer, wie Feuerlöschteich mit naturnahem Versickerungsbecken und ein temporär wasserführender Graben zur Abführung des Niederschlagswassers von den Dachflächen. Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 48 m ü. NN. Die Deckschichten weisen im Plangebiet eine relativ große Mächtigkeit von ca. 12 m auf. Die Durchlässigkeit der Grundwasser-Deckschicht ist wegen der anstehenden lehmigen Sande gering. Damit weist die Grundwasser-Überdeckung ein hohes Schutzpotential gegenüber potentiellen Beeinträchtigungen auf.
Schutzgut Luft Bestand	Im Bereich der Backstraßen treten Backgerüche auf. Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an die viel befahrene Bundesstraße 71 (DTV 5.400 Kfz/24 h, NLStBV 2010). Etwa 500 m südwestlich befinden sich ein Geflügelmaststall und etwa 300 m südöstlich ein Schweinemaststall. Beide werden von örtlichen Landwirten betrieben. Die Ställe führen zu Ammoniak- und Stickstoffeinträgen in die Luft, zudem ist von Staub- und Bioaerosolemissionen auszugehen. Die Abstände der TA Luft sind eingehalten.
Schutzgut Klima Bestand	Das Plangebiet weist aufgrund der geringen Flächengröße und der offenen Lage im Außenbereich keine siedlungsklimatische Relevanz auf.
Schutzgut Landschaft/Erholung Bestand	Die Landschaft südwestlich von Bohlsen (siehe auch Teil I, Abb. 7 und Kap. 4.5) ist geprägt durch großflächig offene und intensiv genutzte Agrarflächen, die nur durch wenige Hecken und Alleen gegliedert ist. Sie ist Teil der flachwelligen Grundmoränenlandschaft des Uelzener Beckens, die wegen ihrer guten Böden intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Im Süden grenzt etwa 500 m südlich ein Laubwaldbestand an, der zu einem strukturreicheren Landschaftsraum, dem Aßbruch, überleitet. Nach Westen befindet sich mit der Ortschaft Holthusen II die nächste Struktur (ca. 800 m). Im Osten geht die Landschaft nach etwa 400 m in das strukturreichere Gerdautal über.

Im Nordosten grenzt nach etwa 250 m die dörflich-strukturreiche Ortschaft Bohlsen an, die durch alten Baum- und Gebäudebestand geprägt ist.

Der Landschaftsraum ist in geringem Umfang von mehr oder weniger gut ausgebauten Wegen erschlossen.

Als störende Elemente sind zwei parallel verlaufende Hochspannungstrassen zu nennen, die den nordöstlichen Teil des Sondergebietes schneiden sowie ein Mobilfunkmast unmittelbar südlich davon. Diese Elemente sind weithin sichtbar und wirken negativ auf das Landschaftsbild. In der weiteren Umgebung ist das Landschaftsbild durch Stallanlagen und einen Windpark vorbelastet. Als störendes Element ist auch die B 71 mit ihrem Verkehr zu nennen.

Die bereits bestehende Anlage der Bohlsener Mühle ist weithin sichtbar. Durch eine teilweise Eingrünung insbesondere im Osten, Norden und Nordwesten werden die Dimensionen der Baukörper jedoch etwas abgemildert.

Der Wert des Landschaftsbildes ist durch die Strukturarmut und die intensive ackerbauliche Nutzung sowie die erheblichen Vorbelastungen durch bauliche Anlagen gering.

Eine Erholungsfunktion weist die umgebende Landschaft nicht auf. Erholungseinrichtungen und geeignete Wege fehlen. Insgesamt vermittelt der Raum eine geringe Erlebnis- und Erholungsqualität.

2. b) Prognose über die Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Grundlagen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird nur eine überschlägige Eingriffsbetrachtung vorgenommen. Anders als im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist eine rechtlich verbindliche und hinreichend differenzierte Kompensationsregelung auf dieser Ebene nicht möglich. Um die Umweltauswirkung der Gesamtplanung beurteilen zu können, wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Bohlsener Mühle verwiesen.

Durch die 28. Flächennutzungsplanänderung werden eine 3,59 ha Gewerbliche Baufläche, 5,5 ha Ackerfläche und 1, 86 ha Grünflächen, die zugleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind, überplant. Nach Vollzug des Planzustandes ist im Änderungsbereich von 7,05 ha Sondergebiet und von 3,90 ha Grünflächen auszugehen.

Auf der Grundlage des Freiflächenplanes von Juli 2011 (s. Abb. 8) werden für die Baurechte in der gewerblichen Baufläche (G) überschlägig auf 60% geschätzt. Für das geplante Sondergebiet Bohlsener Mühle werden Baurechte von 80% angenommen. Für die unversiegelten Bauflächen wird von Wertstufe 1 ausgegangen. Bei den Grünflächen wird für den Ist-Zustand und den Planzustand angenommen, dass Sie eine Ausgleichsfunktion der Wertstufe 3 erreichen. Für die überplante Ackerfläche hat den Ausgangswert 1.

Auswirkungen

- Verlust von Tierlebensräumen der Offenlandarten durch Bebauung und Bepflanzung von offenen Landschaftsteilen (anlagebedingt)
- Verlust belebten Bodens durch Versiegelung (anlagebedingt)
- Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung, Schadstoffanreicherung (bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung (anlagebedingt)
- Luftverunreinigung durch Abgase, Stäube und Geruchsemissionen (bau- und betriebsbedingt)
- Kleinklimatische Veränderungen durch Freiflächenverlust und Veränderung der lufthygienischen Bedingungen (anlagebedingt)
- Landschaftsüberformung durch Errichtung von naturraumuntyp. Gebäuden und technisch geprägten Anlagen (anlagebedingt)

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich durch die geplante Zunahme der Bauflächen um + 3,46 ha. Desweiteren ist innerhalb des geplanten Sondergebietes von einer höheren GRZ auszugehen als es in der bisher bestehenden gewerblichen Baufläche der Fall war. Aufgrund dieser Faktoren wird der Umfang der planerisch neu zugelassenen Überbauung im Zuge der 28. Änderung auf 3,49 ha geschätzt. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass zum Umbau des Knotenpunktes bis zu 0,1 ha Boden zusätzlich versiegelt werden muss. Der genaue Versiegelungsumfang ist dem nachgeordneten planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan zu entnehmen. Die Versiegelung von belebtem Boden ist grundsätzlich als erheblich und nachhaltig zu bewerten, da diese gleichbedeutend mit einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist. Desweiteren ist mit der Erweiterung der Betriebsanlage der Bohlsener Mühle die Veränderung der Bodeneigenschaften durch Bodenauf- und –abtrag zu erwarten. Durch Eingriffe in den gewachsenen Boden (Nivellierung, Ab- und Aufböschungen, Erdwälle) wird die natürliche Bodenentwicklung und Bodenhorizontabfolge überformt. Dies stellt im Fall von belebten Böden eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung dar. Durch Auf- und Abträge überformte Böden können jedoch unter Einhaltung von Bodenschutzmaßnahmen nach kurzer Zeit wieder Teilfunktionen (Lebensraumfunktion) erfüllen. Die Auswirkungen durch Überdeckung werden daher insgesamt als mäßige Beeinträchtigung beurteilt. Die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden können nicht funktionsbezogen durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden, sind aber im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechend der Arbeitshilfe des Nds. Städtetages durch andere Aufwertungsmaßnahmen ersatzweise auszugleichen. Positiv für das Schutzgut Boden ist die Einstellung der Intensivlandwirtschaft. In den ca. 3,90 ha großen Grünflächen ist von einer natürlichen Bodenentwicklung auszugehen.
Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	Anlagebedingte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt können durch die Versiegelung bislang unbefestigten Bodens auftreten, die zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führen kann. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann jedoch im Plangebiet innerhalb der dafür vorgesehenen Grün- und Freiflächen versickert werden, so dass es dem Wasserhaushalt wieder zugeführt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind infolge der Planung nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima /Luft	Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen in geringem Umfang während der Bauphase durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung des Baufelds muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzguts Klima / Luft. Die zusätzliche Versiegelung und Überbauung von Freiflächen bewirkt eine Veränderung des Kleinklimas im Nahbereich der Bodenversiegelungen. Es ist mit einer Verringerung der Verdunstungsrate bei gleichzeitig verstärkter Oberflächenerwärmung sowie Veränderung der Luftströme zu rechnen. Es handelt sich jedoch um relativ kleinräumige Auswirkungen, die zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzguts Klima / Luft führt. Außerdem kann die Veränderung der mikroklimatischen Situation durch die Pflanzung von Gehölzen innerhalb des Plangebietes minimiert werden. Kleinflächig sind mikroklimatische Extremstandorte mit offenen Bodenbereichen und geringer Vegetation aus faunistischen Gründen erwünscht. Diese Standorte können auch für Pflanzenarten mit speziellen Standortansprüchen günstig sein.
Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope	Durch Umbau/Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopen und die Veränderung der abiotischer Ausstattung (Grundwasserhaushalt, chemische Beschaffenheit des Bodens, Mikroklima) ist mit einem Verlust bzw. mit einer Veränderung von Arten und Lebensgemeinschaften in Folge der Flächennutzungsplanung zu rechnen. Planerische Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope auf dem bestehenden Betriebsgrundstück der Bohlsener Mühle: - Verlust von 1,86 ha Grün- und SPE-Fläche (WS 3) (landschaftsgerechter Pflanzstreifen, nur heimische Gehölze - Verlust von 0,64 sonstigen Siedlungsgrün in Bauflächen (WS 1) + Gewinn von 0,96 ha Grünfläche Schutzgrün (WS 3) + Gewinn von 0,46 ha Grünfläche Regenrückhaltung (WS 3) Planerische Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope auf der westlichen Erweiterungsfläche : - Verlust von 5,5 ha intensiv genutztem Ackerland (WS 1) + Gewinn von 2,48 ha Grünfläche Schutzgrün (WS 3) + Gewinn von 0,60 restlichen Siedlungsgrün in Bauflächen (WS 1) Zusammenfassend ist festzustellen, dass von den Eingriffen überwiegend Biotoptypen von kurzer Wiederherstellungsdauer (5,5 ha Sandacker) betroffen sind. Der Verlust von kompensatorisch wirksamen Grünflächen auf dem bestehenden Betriebsgelände (von 0,44 ha in der Summenbilanz) ist als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen / Biotope zu beurteilen. Die innerhalb der Grünflächen geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden dazu führen, dass im Planungsraum neue Biotopstrukturen von mittlerer bis hoher Bedeutung entstehen. Dadurch können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen / Biotope mittelfristig ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna	Durch die Überbauung und Bepflanzung von offenen, aber intensiv genutzten Ackerflächen geht Offenlandlebensraum verloren. Gefördert werden Tierarten der Siedlungsbereiche und gehölzgeprägten Übergangsbereiche in die offene Landschaft. Populationsdichte und -dynamik der genannten Arten wird sich verändern. In vielen Fällen positiv ist die Anreicherung der offenen Landschaft mit (insbesondere Gehölz-)Strukturen für Fledermäuse, Amphibien und eine Reihe von Vogelarten, darunter im Bestand großflächig rückläufige und gefährdete Arten, wie Rebhuhn, Bluthänfling und Haubenlerche. Durch die Entwicklung von standortheimischen Gehölzbeständen mit breiten Saumzonen werden naturnahe, extensiv genutzte Biotope geschaffen, die sich positiv auf die Lebensraumansprüche der heimischen Tierwelt auswirkt. Für einige wenige Arten des Offenlandes, wie Feldlerche und Wiesenschafstelze ergeben sich dagegen Lebensraumverluste. Zusätzlich kommt es zu Störwirkungen durch den Betrieb auf dem Gelände. Eine Vorbelastung des Raums durch Bebauung und Frequentierung ist bereits vorhanden, so dass die mögliche Zunahme der Störeinflüsse durch die Erweiterung der Betriebsstätte nach Westen als nicht erheblich für die heimische Tierwelt eingeschätzt wird. Als erhebliche Beeinträchtigung ist allerdings der Verlust von Offenland-Lebensraum der Feldlerche (2 Reviere) und der Wiesenschafstelze (1 Revier) einzustufen. Diese Beeinträchtigung soll durch eine 1,84 ha große Artenschutzfläche ausgeglichen werden (siehe Anlage 1). Die Artenschutzfläche ist als brachegeprägtes Offenland dauerhaft von Gehölzbewuchs freizuhalten und soll im Südwesten des Plangebietes zur offenen Feldflur geöffnet werden. Sie umfasst in Teilbereichen den bestehenden, aber kaum genutzten Feldweg südwestlich des Sondergebietes. Unter Berücksichtigung der Kulissenwirkung von Gehölzen und Gebäuden sind max. 0,7 ha der Artenschutzfläche für die Offenlandarten Feldlerche und Wiesenschafstelze nutzbar. Die Artenschutzfläche soll zudem der Sicherung und Entwicklung des Haubenlerchenbestandes dienen.
Auswirkungen auf die biologische Vielfalt	In der Summe können sich für das Schutzgut biologische Vielfalt infolge der Planung Vorteile ergeben, wenn die Lebensraumvielfalt im Planungsraum durch die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erhöhen werden kann. Mit einer stärker diversifizierten Biotopstruktur wird sich auch ein breiteres, faunistisches Artenspektrum einstellen. Dies geht zu Lasten der wenigen auf offene Landschaften spezialisierten Arten.
Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Erholung	Siehe Teil 1 Kap. 4.5 der Begründung.
Auswirkungen auf FFH-/ EU-Vogelschutzgebiete	keine relevanten Auswirkungen
Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	keine relevanten Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	Von den Betriebsanlagen innerhalb des Sondergebietes können Lärm-, Geruchs- und Abgasemissionen ausgehen. Neue Anlagen können genehmigt werden, wenn sie entsprechend des Immissionsschutzrechtes standortverträglich sind und den Vorgaben der TA Lärm, der GIRL und der TA Luft entsprechen. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit haben wird (siehe Begründung Teil I Kap. 4.2 Auswirkungen auf die Belange des Immissionsschutzes).
Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren ist anlagenbezogen sicherzustellen, dass die Umwelt entsprechend des Standes der Technik vor Schadstoffeinträgen oder Emissionen geschützt wird, indem z.B. der Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen nur auf versiegelten und ablaufgeschützten Flächen erfolgt und eine fachgerechte Entsorgung gewährleistet wird. In der Betriebsphase hat das zuständige Gewerbeaufsichtsamt durch regelmäßige Betriebsüberprüfungen sicherzustellen, dass die umweltrelevanten technischen Anlagen dem Stand der Technik entsprechend betrieben werden.
Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie effiziente Energienutzung	Nach dem am 01.01.2009 in Kraft getretenen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sind Eigentümer von Neubauten vom Grundsatz her verpflichtet, ihren Wärmebedarf zu einem festgelegten Mindestanteil aus Erneuerbaren Energien zu decken. Zur Einhaltung der gesetzlichen Nutzungspflicht können alle Formen von Erneuerbaren Energien - auch in Kombination - genutzt werden. Der Mindestanteil an Erneuerbaren Energien zur Wärmebedarfsdeckung ist in § 5 EEWärmeG festgelegt; beispielsweise ist bei einer Solarenergienutzung ein Anteil von mind. 15%, bei einer Erdwärmenutzung ein Deckungsanteil von mind. 50% erforderlich. Die gesetzlichen Anforderungen können gemäß § 7 EEWärmeG auch durch bestimmte Ersatzmaßnahmen erfüllt werden, z.B. durch eine erhöhte Wärmedämmung (mind. 15% über den gesetzlichen Anforderungen) oder durch den Anschluss an ein Nahwärmenetz. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Energiezentrale zur Versorgung der Bohlsener Mühle und der Ortschaft Bohlsen mit nachhaltig erzeugter Nahwärme angedacht. Vorgesehen ist, die im Produktionsprozess anfallenden Reststoffe (Dinkelspelze) energetisch zu verwerten. Weiterhin wird empfohlen, Photovoltaikanlagen zur energetischen Eigenbedarfsdeckung im Sondergebiet vorzusehen.
Auswirkungen auf Darstellungen von Landschaftsplänen, sonstigen Fachplänen	keine relevanten Auswirkungen
Auswirkungen auf Erhaltung der Luftqualität in von der EU festgelegten Gebieten	Derartige Schutzgebiete sind nicht vorhanden.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Grundsätzlich stehen fast alle Schutzgüter in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen, z.B. durch sich nachteilig verstärkende Wechselwirkungen, sind im Plangebiet nicht erkennbar.

Nicht-Durchführung der Planung	Im Falle einer Nicht-Durchführung dieser Planung wird von einer Beibehaltung des Status Quo im Plangebiet auszugehen sein. Für die Belange von Natur und Landschaft ergeben sich aus der Fortführung der intensiven Ackernutzung keine deutlichen Vorteile. Die für die Betriebsentwicklung der Bohlsener Mühle erforderliche Siedlungserweiterung würde an einem anderen – möglicherweise weniger umweltverträglichem - Standort erfolgen. Eine vollständige Betriebsverlagerung würde zu einem höheren Flächen- und Ressourcenverbrauch führen, als die nun geplante standortbezogene Erweiterung. Eine Teilausgliederung von Betriebsteilen würde innerbetriebliche Verkehrsströme erzeugen, ineffiziente Betriebsabläufe schaffen und den Energie- und Kostenaufwand insgesamt erhöhen. Eine solche Entwicklung würde dem Prinzip der Nachhaltigkeit, dem sich der Naturkostproduzent in besonderer Weise verpflichtet fühlt, widersprechen.
2. c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	
Eingriffsregelung	Gemäß § 1a BauGB sind in der Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	Folgende Vorüberlegungen und Maßnahmen tragen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen bei: 1. Der gewählte Standort ist in seiner Bedeutung für Natur und Landschaft durch folgende Nutzungen vorbelastet: die vorhandene Gewerbebebauung, die Bundesstraße 71, eine strukturarme Intensivlandwirtschaft, zwei Stallanlagen, zwei Stromtrassen, ein Mobilfunkmast sowie ein entfernter Windpark. 2. Zur Erschließung der geplanten Bauflächen werden sehr geringe Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Der überwiegende Teil der Infrastruktur ist am Standort vorhanden und kann unmittelbar genutzt werden. 3. Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine naturschutzrechlichen Schutzgebiete vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. 4. Es sind keine Wald- oder Grünlandstandorte und auch keine schutzwürdigen Biotopstrukturen von der Eingriffs-Planung betroffen. Von dem Eingriff sind überwiegend Biotope von kurzer Wiederherstellungsdauer betroffen. 5. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich in der Gesamtbewertung um einen konfliktarmen Standort. Für keines der betroffenen Schutzgüter ist ein besonderer Schutzbedarf festzustellen 6. Durch die geplanten Schutzpflanzungen werden mittelfristig erhebliche Teile der geplanten Anlagen in die Landschaft eingebunden. 7. Die Planung wird aufgrund der notwendigen Höhe von Mühlen- und Siloanlagen zu nicht ausgleichbaren Eingriffen in das Landschaftsbild führen. Die Gemeinde hat in der Vorplanungsphase intensiv mit dem Vorhabenträger verhandelt, um die geplante Höhenentwicklung zu minimieren. Die ursprünglich anvisierten Höhen wurden dabei deutlich abgesenkt. Zudem wurden die Bereiche, in denen größere Höhen zugelassen werden räumlich und funktional beschränkt.

8. Den Belangen des Artenschutzes (Haubenlerche, Feldlerche, Wiesenschafstelze) wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besonders Rechnung getragen.

Eingriffs- Ausgleichsbilanz: Um die Umweltverträglichkeit der 28. Änderung sachgerecht bewerten zu können, ist eine überschlägige Eingriffs- Ausgleichsbilanz in tabellarischer Form erstellt worden. Darin wird die bisherige Flächennutzungsplandarstellung mit der neuen Plandarstellung verglichen. In Anlehnung an die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (9. Fassung, 2013) sind für jeden Flächennutzungstyp Wertfaktoren festgelegt worden, die die Bedeutung der Flächennutzung für den Naturhaushalt widerspiegeln sollen.

Plan-Zustand: Der Plan-Zustand geht von einer abgeschlossenen Umnutzung des gesamten Plangebietes aus. Es wird angenommen, dass innerhalb der Baugebiete das angenommene Maß der baulichen Nutzung voll ausgeschöpft ist und dass die geplanten Ausgleichsflächen und -maßnahmen (siehe Teil, 1 Kap. 3.2) ihr Entwicklungsziel erreicht haben.

Tabelle 2: Überschlägige naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zur 28. Änderung

Flächennutzungen Ist- Darstellung	ha	Wert-faktor	Wert punkte	Flächennutzungen Plan-Darstellung	ha	Wert-faktor	Wert punkte
Gewerbliche Baufläche G (überbaute und versiegelte Flächen, max. .60% , x)	**2,15**	**0**	**0**	**Sondergebiet Bohlsener Mühle** ((überbaute und versiegelte Flächen, max. 80% , x)	**5,64**	**0**	**0**
Gewerbliche Baufläche G (unbefestigte Flächen 40%, y Extensivrasen, Schotterrasen, Ziergartenbereiche, etc.,)	**1,44**	**1**	**1,44**	**Sondergebiet Bohlsener Mühle** (unbefestigte Flächen 20%, y Extensivrasen, Schotterrasen, Ziergartenbereiche, etc.,)	**1,41**	**1**	**1,41**
Grünflächen / SPE-Fläche (Gehölzpflanzung, Hecken, Gras- und Staudenfluren, Ruderalfluren, naturferne und naturnahe Stillgewässer, etc.)	**1,86**	**3**	**5,58**	**Grünflächen Schutzgrün** (Gehölzpflanzung, Hecken, Gras- und Staudenfluren, Ruderalfluren, Flächen für den Artenschutz etc.)	**3,44**	**3**	**10,32**
				Grünflächen Regenrückhaltung (Gras- und Staudenfluren, Ruderalfluren, naturferne und naturnahe Stillgewässer, etc.)	**0,46**	**3**	**1,38**
Fläche für die Landwirtschaft (Sandacker)	**5,50**	**1**	**5,50**				
Gesamt Ist-Zustand	**10,95 ha**		**12,52 WP**	**Gesamt Plan-Zustand**	**10,95 ha**		**13,11 WP**
Überschuss an hektarbezogenen Wertpunkten durch 28. Änderung							**+0,59WP**

Ergebnis: Nach der überschlägigen Kompensationsberechnung ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung davon auszugehen, dass die Eingriffe im Plangebiet voraussichtlich ausgeglichen werden können. Eine genaue Aufstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist erst im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Ergebnis	Auf dieser Grundlage erreicht der Plan-Zustand rechnerisch einen Flächenwert, der über dem Ausgangsflächenwert liegt. Die Kompensation kann rechnerisch im Plangebiet erbracht werden und es ist noch etwas Kompensationsleistung über um gegebenenfalls Eingriffe innerhalb der Verkehrsflächen (Knotenpunktausbau B71/Neuer Weg) mit abzudecken. Die untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Eingriffe in das Landschaftsbild durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet nicht voll ausgeglichen werden können. Es sind weitere Ersatzmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes im betreffenden Landschaftsraum erforderlich. Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde Gerdau vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abschließen, der darauf zielt, Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes im betroffenen Landschaftsraum umzusetzen.
Abwägungsergebnis	Nach Einschätzung des Planungsträgers kann der Kompensationsbedarf der Bauleitplanung durch die verbindlich geplanten Kompensationsmaßnahmen in vollem Umfang gedeckt werden. Weitere externe Kompensationsmaßnahmen werden – über die vertraglich vereinbarten Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes hinaus - nicht erforderlich.
2. d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen sind	
Süderweiterung als Planungsalternative	Als Planungsalternative ist eine Süderweiterung in Erwägung gezogen worden. Diese würde aber eine Verlagerung des dort verlaufenden Wirtschaftsweges erfordern. Bei der Süderweiterung lägen die Produktionsbereiche weiter auseinander und es würde im laufenden Betrieb mehr Energie für innerbetriebliche Warenströme aufgewendet werden müssen. Da eine Westerweiterung auch in Hinblick auf die geplante Optimierung der betrieblichen Produktionsprozesse bessere Verknüpfungsmöglichkeiten mit dem Anlagenbestand bietet, wird sie von dem Vorhabenträger bevorzugt. Der Vorhabenträger hat vor diesem Hintergrund eine entsprechendes Entwicklungskonzept aufgestellt und die erforderlichen Ackerflächen für eine Westerweiterung erworben. In Bezug auf die Umweltbelange ist festzustellen, dass die Standorte für die West- oder die Süderweiterung in ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft fast gleich einzustufen sind. Der Vorteil der Westerweiterung ist, dass dort eher Flächen betroffen sind, die bereits eine Lärmvorbelastung durch die Bundesstraße aufweisen. Bei einer Süderweiterung würde sich die Gewerbebebauung tiefer in unberührte Landschaftsbereiche verlagern. Für die Umwelt weist die Südvariante keine nennenswerten Vorzüge auf.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3. a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeit, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Technische Verfahren	- Ortsbegehung, Luftbildauswertung; - Auswertung der Kartenserver der niedersächsischen Umweltverwaltung, - Auswertung der Kartenserver des LBEG, - Biotoptypenkartierung nach dem Niedersächsischen Kartierschlüssel zur Erfassung von Biotoptypen (v. Drachenfels 2011); - Eingriffsregelung nach der Arbeitshilfe des niedersächsischen Städtetages "Zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" 2013, - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Brutvogelerfassung und Fledermauserfassung, Wellmann 2015 (Anlage 1) - Gutachten zu Geruchsimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung „Erweiterung Bohlsener Mühle" in Bohlsen, TÜV NORD Umweltschutz, Mai 2017 (Anlage 2)
Schwierigkeiten, Lücken, fehlende Kenntnisse	keine

3. b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Monitoring	Zum derzeitigen Zeitpunkt sind von Seiten des Planungsträgers keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar, die eigene Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden. Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, den Planungsträger zu unterrichten, sofern die Durchführung des Bauleitplanes nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt verursacht.

3. c) allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung soll der bestehende Betriebsstandort der Fa. Bohlsener Mühle im Außenbereich südlich der Ortslage Bohlsen planungsrechtlich abgesichert und bedarfsgerecht weiter entwickelt werden. Es ist die Ausweisung eines Sondergebietes "Bohlsener Mühle" geplant, das der Unterbringung eines Betriebes zur Verarbeitung, Herstellung, Lagerung und Vertrieb vorwiegend von (Naturkost-)Produkten auf Getreidebasis dient.
Das Sondergebiet ist zur Landschaft hin weitgehend von Grünflächen eingerahmt, um den Belangen der Kompensation und des Landschaftsschutzes zu entsprechen.

Das Erweiterungsvorhaben ist teilweise mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild verbunden.

Schutzgut Boden: Durch Bodenversiegelung und -überbauung verliert der betreffende Boden (bis zu 3,59 ha) auf Dauer seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, Bodenpuffer und Produktionsstandort sowie seine Funktion für die Klimaregulierung. Daneben ist mit einer weiteren Überformung des natürlichen Bodenreliefs durch Geländenivellierung bzw. Auf- und Abböschungen zu rechnen. Die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden können nicht funktionsbezogen (z.B. durch Entsiegelungsmaßnahmen) ausgeglichen werden, sind aber im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechend der Arbeitshilfe des Nds. Städtetages durch Aufwertungsmaßnahmen am Standort ersatzweise auszugleichen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Planerische Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope auf dem bestehenden Betriebsgrundstück der Bohlsener Mühle:
- Verlust von 1,86 ha Grün- und SPE-Fläche (WS 3)
  (landschaftsgerechter Pflanzstreifen, nur heimische Gehölze
- Verlust von 0,64 sonstigen Siedlungsgrün in Bauflächen (WS 1)
+ Gewinn von 0,96 ha Grünfläche Schutzgrün (WS 3)
+ Gewinn von 0,46 ha Grünfläche Regenrückhaltung (WS 3)

Planerische Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope auf der westlichen Erweiterungsfläche :
- Verlust von 5,5 ha intensiv genutztem Ackerland (WS 1)
+ Gewinn von 2,48 ha Grünfläche Schutzgrün (WS 3)
+ Gewinn von 0,60 restlichen Siedlungsgrün in Bauflächen (WS 1).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von den Eingriffen überwiegend Biotoptypen von kurzer Wiederherstellungsdauer (5,5 ha Sandacker) betroffen sind. Der Verlust von kompensatorisch wirksamen Grünflächen auf dem bestehenden Betriebsgelände (von 0,44 ha in der Summenbilanz) ist als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen / Biotope zu beurteilen. Die innerhalb der Grünflächen geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden dazu führen, dass im Planungsraum neue Biotopstrukturen von mittlerer bis hoher Bedeutung entstehen. Dadurch können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen / Biotope mittelfristig ausgeglichen werden.
Eine stärker diversifizierte Biotopstruktur wird sich grundsätzlich positiv auf den Tier- und Pflanzenartenschutz und auf das Schutzgut biologische Vielfalt auswirken. Mit Lebensraumverlust ist für Arten der offenen Agrarlandschaft (Feldlerche, Wiesenschafstelze) zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild: Der geplante Bau eines Mühlengebäudes mit Siloanlagen sowie die Errichtung von großflächigen Lagergebäuden für den Naturkostgroßhandel werden (insbesondere für Nutzer der B 71) als ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild wahrzunehmen sein. Eine vollständige Vermeidung von negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild ist bei dem vorgegebenen Planungsziel, ein Mühlengebäude neu zu errichten, nicht möglich, da Höhen bis 28 m dafür technisch erforderlich sind. Allerdings ist der Standort durch verschiedene bauliche Anlagen und Infrastruktureinrichtungen bereits deutlich vorbelastet (Windpark, Bundesstraße 71, Gewerbebauten, zwei 110kV-Leitungen, Mobilfunkmast sowie Stallanlagen). Um Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, will die Gemeinde die zulässigen Bauhöhen im Plangebiet so weit wie möglich beschränken. Die planerisch vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, werden dazu beitragen, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert oder durch gebietsinterne und gebietsexterne Aufwertungsmaßnahmen ersatzweise ausgeglichen werden (siehe Teil I, Kap. 4.5).

Schutzgut Mensch/Gesundheit: Von den Betriebsanlagen innerhalb des Sondergebietes können Lärm-, Geruchs- und Abgasemissionen ausgehen. Neue Anlagen können nur genehmigt werden, wenn sie entsprechend des Immissionsschutzrechtes standortverträglich sind und den Vorgaben der TA Lärm, der GIRL und der TA Luft entsprechen.
Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der hinreichend großen Abstände zur nächsten Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit haben wird (siehe Teil I, Kap. 4. 2).

Nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen kommt der Planungsträger zu der Einschätzung, dass nach Umsetzung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern im Plangebiet und in dem angrenzenden Wirkraum verbleiben werden.

Der Rat der Samtgemeinde Suderburg hat die Begründung und den Umweltbericht im Rahmen des Feststellungsbeschlusses in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Suderburg, den

.....

- Der Samtgemeindebürgermeister -

Landkreis Uelzen
Samtgemeinde Suderburg

Zusammenfassende Erklärung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich: Sondergebiet Bohlsener Mühle

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung soll der bestehende Betriebsstandort der Fa. Bohlsener Mühle im Außenbereich südlich der Ortslage Bohlsen im Flächennutzungsplan planungsrechtlich abgesichert und bedarfsgerecht weiter entwickelt werden:

- Die Planung zielt auf die Ausweisung eines Sondergebietes „Bohlsener Mühle" für die Unterbringung eines Betriebes zur Verarbeitung, Herstellung, Lagerung und Vertrieb vorwiegend von Produkten auf Getreidebasis.
- Das bestehende Betriebsgelände der Bohlsener Mühle am Neuen Weg (G) wird mit überplant um eine zusammenhängende Flächennutzungsregelung für den Standort zu gewährleisten.
- Im Sondergebiet "Bohlsener Mühle" sind nach dem langfristigen Vorhabenkonzept folgende bauliche Anlagen geplant: zusätzliche Backstraßen für Trockenbackwaren mit Lagergebäuden, ein Mühlengebäude, Siloanlagen, Frischebäckerei, Hochregallager, Hallen zur Herstellung, Lagerung und Verpackung von Naturkostwaren, Verwaltungsgebäude, Mitarbeiterstellplätze, LKW-Ladezone, Umfahrten, etc. .
- Belange des Immissionsschutzes sowie Belange des Artenschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Die dazu aufgestellten Fachgutachten sind aus den Anlagen 1 und 2 ersichtlich.
- Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein Ausbau des Anschlusspunktes B71 /Neuer Weg vorgesehen.
- Das Sondergebiet Bohlsener Mühle wird zur Landschaft hin weitgehend von Grünflächen eingerahmt, um u.a. den Belangen der Kompensation, des Landschaftsschutzes, des Artenschutzes und der Regenrückhaltung zu entsprechen.
- Im Flächennutzungsplan werden nur großmaßstäblich die notwendigen planerischen Grundzüge festgelegt. Bezüglich der Feinplanung wird auf das „Prinzip der Abschichtung" vertraut, wonach bestimmte Planungsthemen sachgerechter auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung gelöst werden können.

bisher. Darstellungen	**ha**	**geplant. Änderungen**	**ha**
Gewerbliche Baufläche (G)	3,59 ha	Sondergebiet „Bohlsener Mühle"	7,05 ha
Grünflächen Pflanzstreifen (+Fläche für Maßnahmen - SPE)	1,86 ha	Grünflächen Schutzgrün , RR (mit Ausgleichsfunktion)	3,90 ha
Flächen für die Landwirtschaft	5,50 ha		
Gesamt	**10,95 ha**	**Gesamt**	**10,95 ha**

Standortalternativen

Aus Sicht des Planungsträgers ist eine grundlegende Standortverlagerung dieses Mühlen- und Backbetriebes bzw. Naturkostwarengroßhändlers z.B. in Gewerbegebiet nach Gerdau, Suderburg oder Uelzen nicht angebracht, denn der Betrieb hat über Jahre einen umfangreichen Anlagenbestand in Bohlsen geschaffen, der nur mit unverhältnismäßig hohem Kostenaufwand zu verlagern wäre. Der Standort Bohlsen gehört bei diesem traditionsreichen Mühlen- und Backbetrieb zur Markenidentität. Die Verwurzelung mit dem Dorf Bohlsen ist bei diesem Mühlen- und Backbetrieb daher ein unverzichtbarer Bestandteil der „Corporate Identity".

Auch eine mögliche Auslagerung von einzelnen Betriebsteilen, z.B. von Lagerflächen ins Mittelzentrum Uelzen, wäre nicht zielführend. Denn die Ausgliederung von Betriebsteilen würde innerbetriebliche Verkehrsströme erzeugen, ineffiziente Betriebsabläufe schaffen und den Energie- und Kostenaufwand insgesamt erhöhen. Eine solche Entwicklung würde dem Prinzip der Nachhaltigkeit, dem sich der Naturkostproduzent in besonderer Weise verpflichtet fühlt, widersprechen.

Planungsalternativen

Als Planungsalternative ist eine Süderweiterung in Erwägung gezogen worden. Diese würde aber eine Verlagerung des dort verlaufenden Wirtschaftsweges erfordern. Bei der Süderweiterung lägen die Produktionsbereiche weiter auseinander und es würde im laufenden Betrieb mehr Energie für innerbetriebliche Warenströme aufgewendet werden müssen. Da eine Westerweiterung auch in Hinblick auf die geplante Optimierung der betrieblichen Produktionsprozesse bessere Verknüpfungsmöglichkeiten mit dem Anlagenbestand bietet, wird sie von dem Vorhabenträger bevorzugt. Der Vorhabenträger hat vor diesem Hintergrund eine entsprechendes Entwicklungskonzept aufgestellt und die erforderlichen Ackerflächen für eine Westerweiterung erworben.

In Bezug auf die Umweltbelange ist festzustellen, dass die Standorte für die West- oder die Süderweiterung in ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft fast gleich einzustufen sind. Der Vorteil der Westerweiterung ist, dass dort eher Flächen betroffen sind, die bereits eine Lärmvorbelastung durch die Bundesstraße aufweisen. Bei einer Süderweiterung würde sich die Gewerbebebauung tiefer in unberührte Landschaftsbereiche verlagern. Für die Umwelt weist die Südvariante keine nennenswerten Vorzüge auf.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Boden: Durch Bodenversiegelung und -überbauung verliert der betreffende Boden (bis zu 3,59 ha) auf Dauer seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, Bodenpuffer und Produktionsstandort sowie seine Funktion für die Klimaregulierung. Daneben ist mit einer weiteren Überformung des natürlichen Bodenreliefs durch Geländenivellierung bzw. Auf- und Abböschungen zu rechnen. Die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden können nicht funktionsbezogen (z.B. durch Entsiegelungsmaßnahmen) ausgeglichen werden, sind aber im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechend der Arbeitshilfe des Nds. Städtetages durch Aufwertungsmaßnahmen am Standort ersatzweise auszugleichen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Planerische Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope auf dem bestehenden Betriebsgrundstück der Bohlsener Mühle:
- Verlust von 1,86 ha Grün- und SPE-Fläche (WS 3)
  (landschaftsgerechter Pflanzstreifen, nur heimische Gehölze
- Verlust von 0,64 sonstigen Siedlungsgrün in Bauflächen (WS 1)
+ Gewinn von 0,96 ha Grünfläche Schutzgrün (WS 3)
+ Gewinn von 0,46 ha Grünfläche Regenrückhaltung (WS 3)

Planerische Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope auf der westlichen Erweiterungsfläche :
- Verlust von 5,5 ha intensiv genutztem Ackerland (WS 1)
+ Gewinn von 2,48 ha Grünfläche Schutzgrün (WS 3)
+ Gewinn von 0,60 restlichen Siedlungsgrün in Bauflächen (WS 1).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von den Eingriffen überwiegend Biotoptypen von kurzer Wiederherstellungsdauer (5,5 ha Sandacker) betroffen sind. Der Verlust von kompensatorisch wirksamen Grünflächen auf dem bestehenden Betriebsgelände (von 0,44 ha in der Summenbilanz) ist als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen / Biotope zu beurteilen. Die innerhalb der Grünflächen geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden dazu führen, dass im Planungsraum neue Biotopstrukturen von mittlerer bis hoher Bedeutung entstehen. Dadurch können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen / Biotope mittelfristig ausgeglichen werden.
Eine stärker diversifizierte Biotopstruktur wird sich grundsätzlich positiv auf den Tier- und Pflanzenartenschutz und auf das Schutzgut biologische Vielfalt auswirken. Mit Lebensraumverlust ist für Arten der offenen Agrarlandschaft (Feldlerche, Wiesenschafstelze) zu rechnen. Das Konzept der Gemeinde Gerdau zur Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes ist aus Anlage 1 ersichtlich.

Schutzgut Landschaftsbild: Der geplante Bau eines Mühlengebäudes mit Siloanlagen sowie die Errichtung von großflächigen Lagergebäuden für den Naturkostgroßhandel werden (insbesondere für Nutzer der B 71) als ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild wahrzunehmen sein. Eine vollständige Vermeidung von negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild ist bei dem vorgegebenen Planungsziel, ein Mühlengebäude neu zu errichten, nicht möglich, da Höhen bis 28 m dafür technisch erforderlich sind. Allerdings ist der Standort durch verschiedene bauliche Anlagen und Infrastruktureinrichtungen bereits deutlich vorbelastet (Windpark, Bundesstraße 71, Gewerbebauten, zwei 110kV-Leitungen, Mobilfunkmast sowie Stallanlagen). Um Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, will die Gemeinde die zulässigen Bauhöhen im

Plangebiet so weit wie möglich beschränken. Die planerisch vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, werden dazu beitragen, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert oder durch gebietsinterne und gebietsexterne Aufwertungsmaßnahmen ersatzweise ausgeglichen werden (siehe Teil I, Kap. 4.5).

Schutzgut Mensch/Gesundheit: Von den Betriebsanlagen innerhalb des Sondergebietes können Lärm-, Geruchs- und Abgasemissionen ausgehen. Neue Anlagen können nur genehmigt werden, wenn sie entsprechend des Immissionsschutzrechtes standortverträglich sind und den Vorgaben der TA Lärm, der GIRL und der TA Luft entsprechen. In Anlage 2 ist ein Geruchsgutachten aufgeführt, dass eine grundlegende Verträglichkeit der Planung auch in Hinblick auf in Bohlsen vorhandene Vorbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche nachweist.
Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der hinreichend großen Abstände zur nächsten Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit haben wird (siehe Teil I, Kap. 4. 2).

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches sind folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt worden:

1. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB
3. Erneute öffentliche Auslegung gem. 4a(3) BauGB
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB und Gemeinden gem. § 4(1) BauGB
5. Zweite Behördenbeteiligung der Behörden/TÖB und Gemeinden gem. § 4(2) BauGB
6. Erneute Behördenbeteiligung der Behörden/TÖB und Gemeinden gem. § 4a(3) BauGB.

Zu 1.) Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 17.02.2016 um 19 Uhr im Gasthaus Wellmann in Gerdau eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt. Planungsrelevante Anregungen sind nicht vorgebracht worden. Die in der Bürgeranhörung vorgebrachten Fragen zur Verfahrensdauer, zu den geplanten Höhenbereichen und zu den Auswirkungen auf die Landwirtschaft, konnten mündlich beantwortet worden.

Zu 2.) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB ist nach Bekanntmachung vom 06.10.2016 in der Zeit vom 17. Oktober 2016 bis einschließlich 17.November 2016 durchgeführt worden. Der NABU KG Uelzen begrüßt in einer kurzen Stellungnahme die geplanten Schutz- und Fördermaßnahmen für die Haubenlerche und hat keine Einwände gegen die Planung. Am 16.11.2016 ist eine Stellungnahme von RA Blume eingegangen, der zwei Landwirte aus Holthusen II vertritt, die u.a. einen landwirtschaftlichen Hähnchenmaststall im Außenbereich zwischen Holthusen II und Bohlsen betreiben. Die Stellungnahmen setzt sich sehr detailliert mit folgenden Themenkomplexen auseinander:

Kritikpunkte:	**Umgang mit den Anregungen:**
a) Art der baulichen Nutzung zu unbestimmt	Begründung ausgebaut zum diesem Thema, im B-Plan Nutzungsspektrum eingeschränkt
b) Höhenfestsetzungen zu unbestimmt	F-Plan sieht keine Höhenfestsetzungen vor, im B-Plan Höhenfestsetzung konkretisiert
c) Festsetzungen zum Artenschutz unzureichend für die Erhaltung betroffener Offenlandarten	im F-Plan nicht sachgerecht regelbar – Abschichtung, Nachbesserungen im B-Plan/Fachgutachten/Monitoring Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Anlage 1
d) Bedenken zum Geruchsgutachten	Geruchsgutachten von 2014 aktualisiert, Begründung ausgebaut zu diesem Thema
e) Befürchtung, Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich könnte durch Fa. Bohlsener Mühle beschränkt werden	Begründung ausgebaut zum Thema Landwirtschaft, Masttierhaltung im Außenbereich wird zunehmend durch Verschärfung gesetzlicher Normen beschränkt, bauleitplanerische Abwägung zu den nicht näher konkretisierten Entwicklungsinteressen im Außenbereich
f) Einschränkung des Bioaerosol-emittierenden Hähnchenmastbetriebes befürchtet bei heranrückender Lebensmittelproduktion	immissionsrechtliche Eigenart des SO definiert; die vorliegenden Abstände übersteigen die Mindestabstände der TA Luft (2002) zu Wohngebieten um das Zwei- bis Dreifache – daher im Bestand verträglich, Referentenentwurf der TA Luft 2017 (Abgasreinigung) bezieht sich auf alle großen Gepflügelmastställe

Zu 3.) Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB ist nach Bekanntmachung vom 08.06.2017 in der Zeit vom 19.06.2017 bis einschließlich 19.07.2017 durchgeführt worden. In der am 21.06.2017 verfassten Stellungnahme von RA Blume, der zwei Landwirte aus Holthusen II vertritt, werden folgende Punkte vorgebracht:

Kritikpunkte:	**Umgang mit den Anregungen:**
a) Art der baulichen Nutzung aufgrund der Verwendung des Wortes „vorwiegend" zu unbestimmt	Satzstellung wird von RA Blume mißachtet, Zweckbestimmung u. Begründung sind hinreichend bestimmt
b) Grünflächenausweisung ist für Ausgleichsflächen und Versickerungsflächen keine angemessene Festsetzung	Kommentar z. BauGB lässt derartige Verwendung zu, RA Blume verkennt die multifunktionale Bedeutung der Grünflächen
c) Die für den Artenschutz benötigten Wegeflächen sind in F-Plan einzubeziehen.	im F-Plan nicht sachgerecht regelbar – Abschichtung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Anlage 1 weist verträgliche Lösung nach. Samtgemeinde nicht Planungsträger für Artenschutzkonzept und legt dieses deshalb auch nicht fest.
d) Monitoring zur Artenschutzmaßnahme im F-Plan erforderlich	Monitoring ist von der Gemeinde und der UNB im B-Plan geregelt Samtgemeinde nicht Planungsträger für Artenschutzkonzept und führt daher auch kein Monitoring durch
e) weiterhin Zweifel an der Qualität der Artenschutzfläche (Prädatoren, Flächengröße, optimale Gestaltung)	Aufgrund der bereits erfolgten Nachbesserungen nach der ersten Stellungnahme und der Abstimmung mit der UNB kann die Kritik zurückgewiesen werden.
f) Fragen und Mutmaßungen zum Geruchsimmissionsgutachten des TÜV Nord	Abwägung mit Erläuterung zur Rauhigkeitslänge, Verweis auf NRW-Abstanderlass, Gerichtsurteil zur sog. Eigenbelastung, TA Luft
f) es wird weiterhin eine Einschränkung des Bioaerosol-emittierenden Hähnchenmastbetriebes befürchtet durch die Fa. Bohlsener Mühle	die vorliegenden Abstände übersteigen die Mindestabstände der TA Luft (2002) zu Wohngebieten um das Zwei- bis Dreifache – daher im Bestand verträglich, alle Maststallbetreiber sind von Gesetzesverschärfungen betroffen (z.B. TA Luft Novellierung oder neue EU-Vorgaben zu den besten verfügbaren Techniken (BVT) für die Intensivhaltung von Geflügel und Schweinen), die Bohlsener Mühle ist als limitierender Faktor nicht maßgeblich
g) Planung weist erhebliche Mängel auf	RA Blume hat keine neuen Argumente von Substanz vorgebracht, angebliche Planungsmängel konnten durch den Abwägungsvorschlag widerlegt werden.

Die in der Stellungnahme vom 12.07.2017 vorgebrachten Anregungen des BUND, Kreisgruppe Uelzen, zu folgenden Themen – a) Gehölzartenliste, b) zum Nichtgebrauch von käuflichen Kräuteransaatmischungen, c) zur Vermeidung von Lichtreflexionen und d) zur Minimierung der nächtlichen Lichtemissionen - werden dem Vorhabenträger und der UNB zur Kenntnis gegeben und bei der Ausführungsplanung - weitmöglichst - beachtet.

Zu 4.) Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachte Anregungen des Landkreises Uelzen aus den Stellungnahmen vom 23.02.2016 und 29.02.2016 zu den Themen - a) Abfallentsorgung, b) Definition des Sondergebietes, c) gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft, d) Eingriffe in Natur und Landschaft, e) Artenschutzrechtliche Anforderungen gemäß § 44 BNatSchG und f) Artenliste - sind im parallelen Bauleitplanverfahren berücksichtigt worden.

Die Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg aus der Stellungnahme vom 18.02.2016 zu den Themen - a) Umgestaltung des Knotenpunktes "B 71/Gemeindestraße", b) Bauverbotszone , c) Prüfung bezüglich schädlicher Umwelteinwirkungen durch Straßenlärm an der "B 71" und d) Hinweise zum Verfahren -

sind im parallelen Bauleitplanverfahren berücksichtigt worden.

Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten - Forstamt Oerrel vom 29.02.2016 zu den Themen - a) Waldrecht, b) Waldumwandlungen und c) Ersatzaufforstungen - hat eine planerischen Abstimmung erforderlich gemacht, um den möglichen Waldstatus der vorhandenen Ausgleichsflächen zu klären. Anschließend wurden die vom Beratungsforstamt vertretenden Belange einvernehmlich in der Gesamtplanung berücksichtigt.

Der Anregung des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen, die erforderlichen Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen nach Möglichkeit an die Schwerpunktgewässer im Gewässersystem der Ilmenau zu platzieren (Stellungnahme vom 02.02.2016), konnte bei dieser Bauleitplanung – aufgrund des in diesem Fall notwendigen räumlichen Bezuges zum Eingriffsort - nicht gefolgt werden.

Die Anregungen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn aus der Stellungnahme vom 14.03.2016 zu den Themen - a) keine Bedenken bei Bauhöhen bis 30m über Grund, b) Beteiligungserfordernis bei Bauhöhen über 30 m - sind in der Planung berücksichtigt worden.

Die Anregungen der DB Energie GmbH, Lehrte aus der Stellungnahme vom 08.03.2016 zu den Themen - a) Schutzstreifenbereich an der Trassenachse der Bahnstromleitung, b) Aufwuchsbeschränkungen im Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung und c) sonstige Hinweise zum Leitungsschutz - sind in der Planung berücksichtigt worden.

Die Hinweise und Leitungspläne der Deutschen Telekom Technik GmbH aus der Stellungnahme vom 05.02.2016 werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Zu 5.) Die im zweiten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachte Anregungen des Landkreises Uelzen aus der Stellungnahme vom 23.11.2016 zu den Themen - a) Hinweis zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, b) Redaktionelle Hinweise, c) Übernahme von Fachgutachten in den F-Plan, d) Deckung des Wohnbedarfs bei Erhöhung des Arbeitsstättenangebotes – sind berücksichtigt worden.

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Uelzen aus der Stellungnahme vom 28.10.2016 zu den Themen - a) besonderer Schutzbedarf der Lebensmittelproduktion b) Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange - sind teilweise in der Begründung eingearbeitet worden. Das von der LWK vorgeschlagene Bioaerosolgutachten wurde nicht in Auftrag gegeben, weil die Fa. Bohlsener Mühle kein relevanter Bioaerosol-Emittent ist und die Abstände zu bestehenden Maststallanlagen nach den gültigen Genehmigungen ausreichend groß sind.

Die Hinweise und Leitungspläne der Celle-Uelzen Netz GmbH aus der Stellungnahme vom 11.10.2016 werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die Hinweise und Leitungspläne der Mobilfunkbetreiber, Telefonica o2 und E-Plus Mobilfunk GmbH, aus den Stellungnahmen vom 09.11.2016 zur Position und zum Schutzbereich von Richtfunktrasse sind nachrichtlich in die Bauleitplanung übernommen worden.

Folgende Behörden haben sich am Verfahren beteiligt, ohne neue Anregungen vorzubringen:
- Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg, 31.10.2016
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen, 18.10.1016
- DB Energie GmbH, Lehrte, 14.11.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, 11.10.2016.

Zu 6.) Die im erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) BauGB vorgebrachte Stellungnahme des Landkreises Uelzen vom 14.07.2017 enthielt nur noch redaktionelle Anregungen, die berücksichtigt wurden.

Die Bundesnetzagentur Berlin weist in einer Stellungnahme vom 19.06.2017 auf die ortsansässigen Mobilfunkbetreiber hin. Diese Behörde ist bei Bauten über 30m zu beteiligen.

Folgende Behörden haben sich am Verfahren beteiligt, ohne neue Anregungen vorzubringen:
- Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg, 14.06.2017
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen, 20.06.2017
- DB Energie GmbH, Lehrte, 12.06.2017
- Telefonica o2, 13.07.2017
- E-Plus Mobilfunk GmbH, 13.07.2017
- WVU / Celle-Uelzen Netz GmbH, 20.06.2017.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung im Bereich des Sondergebietes Bohlsener Mühle keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigt werden. Aus Sicht des Planungsträgers ist davon auszugehen, dass nach Umsetzung der verbindlich geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ersatz von Eingriffen keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern im Raum Bohlsen infolge dieser 28. Änderung verbleiben werden.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Lamprecht & Wellmann 2017

Anlage 2: Gutachten zu Geruchsimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung „Erweiterung Bohlsener Mühle" in Bohlsen, TÜV NORD Umweltschutz, Mai 2017

Lamprecht & Wellmann GbR
Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner

Bebauungsplan
Sondergebiet "Bohlsener Mühle"

- Faunistische Erfassungen und Fachbeitrag Artenschutz -

Januar 2016

Auftraggeber:
plan. B
Dipl.-Ing. Stadtplanung Henrik Böhme
Göttien 24
29482 Küsten

Auftragnehmer:

Lamprecht & Wellmann GbR
Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner

Lamprecht & Wellmann GbR
Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner

Auftraggeber: plan. B
Dipl.-Ing. Stadtplanung Henrik Böhme
Göttien 24
29482 Küsten

Auftragnehmer:

Lamprecht & Wellmann
Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner

Ringstraße 27 • 29525 Uelzen
Tel.: (0581) 97 39 300
Fax: (0581) 97 18 327

E-Mail: info@lw-landschaftsplanung.de
http://www.lw-landschaftsplanung.de

Projektleitung:	Dipl.-Ing. (FH) Lars Wellmann
Brutvogelerfassung:	Dipl.-Ing. (FH) Lars Wellmann
Fledermaus- und Amphibienerfassung:	Dipl.-Biol. Uwe Kirchberger, Biodata Dipl.-Biol. Mark Hallfeldt, Biodata
GIS-Bearbeitung:	Franziska Kus

aufgestellt, Uelzen, den 20.01.2017

Lars Wellmann

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis i
Kartenverzeichnis i
Abbildungsverzeichnis i
Tabellenverzeichnis ii

1 Einleitung 1

2 Erfassungsgebiet und Erfassungsmethode 1
2.1 Erfassungsgebiet 1
2.2 Erfassungsmethoden 2

3 Ergebnisse der Erfassungen 3
3.1 Brutvögel 3
3.2 Fledermäuse 6
3.3 Amphibien 9

4 Bewertung 9
4.1 Brutvogellebensraum 9
4.2 Lebensraum für Fledermäuse 10
4.3 Lebensraum für Amphibien 10

5 Konflikte mit dem geplanten Vorhaben 10
5.1 Brutvögel 10
5.2 Fledermäuse 11

6 Auswahl der artenschutzrechtlich relevanten Arten 12
6.1 Geschützte Arten / potenziell relevante Arten 12
6.2 Auswahl der relevanten Arten / Relevanzprüfung 14

7 Wirkfaktoren / Wirkungen des Vorhabens 15

8 Projektbezogene Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen 18
8.1 Vermeidungsmaßnahmen 18
8.1.1 Beseitigung von Gehölzen nur in den Monaten Oktober bis Februar 18
8.1.2 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit 18
8.1.3 Gestaltung von Freiflächen im Sondergebiet nach Ansprüchen des Artenschutzes 18
8.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) 19

9 Zusammenfassung der Prüfung der Verbotstatbestände 20

10 Literatur 21

Kartenverzeichnis

Kartenblatt Nr. 1 Brutvögel M. 1:2.500

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aktivitätsräume der festgestellten Fledermausarten (Biodata GbR) 7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Brutvögel, Durchzügler und Nahrungsgäste zur Brutzeit im Untersuchungsraum 4
Tabelle 2: Bewertung der Bedeutung für Brutvögel nach BEHM & KRÜGER (2013) 10
Tabelle 3: Liste der potenziell artenschutzrechtlich relevanten Arten und Arten, die als artenschutzrechtlich relevant eingestuft wurden (fett) 13
Tabelle 4: Dokumentation und Kurzbegründung der Artenauswahl im Rahmen der Relevanzprüfung 14
Tabelle 5: Relevante Wirkfaktoren unter Berücksichtigung des Artenspektrums 16

1 Einleitung

Südwestlich der Ortschaft Bohlsen befindet sich der Neubau der Bohlsener Mühle im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Bohlsener Mühle plant eine deutliche Erweiterung ihrer Anlagen und u.a. den Neubau einer Mühle am neuen Standort.

Vorgesehen ist etwa die Verdoppelung der aktuell genutzten Fläche und die Erweiterung entlang der B 71 nach Westen.

Für die Darstellung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Uelzen eine Erfassung der Brutvögel sowie der Fledermäuse erforderlich. Zusätzlich sollten die vorhandenen Gewässer einmalig auf Amphibien untersucht werden.

Die Brutvogelerfassung wurde durch das Büro Lamprecht & Wellmann, Uelzen, zwischen März und Juni 2015 durchgeführt. Die Fledermauserfassung erstreckte sich zwischen Juli und Oktober 2015. Diese erfolgte durch das Büro Biodata, Braunschweig, als Unterauftragnehmer des Büros Lamprecht & Wellmann. Auch die Amphibienuntersuchung wurde durch Biodata durchgeführt.

Das Vorkommen der Haubenlerche, die sich um 2008 am Neubau der Bohlsener Mühle neu angesiedelt hat, war bereits bekannt. Dieses Vorkommen soll durch die Gestaltung der Freiflächen des neuen Bebauungsplanes gefördert und gesichert werden. Die Haubenlerche dient damit als Zielart für die Gestaltung der Freiflächen.

In der vorliegenden Unterlage werden die Bestandserfassungen mit ihren Ergebnissen dargestellt und anschließend die erforderlichen artenschutzrechtlichen Belange des Vorhabens beschrieben.

Mit dem Vorhaben sind Beeinträchtigungen von geschützten Arten nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG zu erwarten. In dieser Unterlage werden daher die Schutzvorschriften sowie erforderlichen Maßnahmen nach § 44 BNatSchG herausgearbeitet und entwickelt. Daneben werden die erforderlichen Maßnahmen in den Umweltbericht übernommen.

Nach § 44 BNatSchG Abs. 1 besteht im Rahmen des besonderen Artenschutzes ein Verbot der Tötung, der Störung sowie der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere sowie der Schädigung wild lebender Pflanzen.

Dabei bezieht sich das Tötungsverbot nach Nr. 1 auf wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und umfasst auch Nachstellung, Fang und Verletzung und schließt die Entwicklungsformen der Arten mit ein.

Das Störungsverbot nach Nr. 2 bezieht sich auf die wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten sowie auf eine erhebliche Störung. Dabei liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Das Schädigungsverbot nach Nr. 3 beinhaltet die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten und Nr. 4 die Entnahme wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen sowie die Beschädigung oder Zerstörung dieser Pflanzen oder ihrer Standorte.

2 Erfassungsgebiet und Erfassungsmethode

2.1 Erfassungsgebiet

Das Erfassungsgebiet umfasst ca. 28 ha und beinhaltet das Betriebsgelände der Bohlsener Mühle südlich der B 71, die vorgesehene Erweiterungsfläche sowie einen Randbereich von umlaufend ca. 150 m. Lediglich im Norden dient die B 71 als Grenze.

Das Gebiet ist geprägt durch die Produktionsanlagen (Backstraße) der Bohlsener Mühle, Anlieferung und Versand sowie Verwaltungsbereich einschließlich der Parkplätze, Feuerlösch-

becken und Grünflächen. Diese bestehen überwiegend aus jüngeren Gehölzpflanzungen sowie Ruderalflächen. Die Erweiterungsfläche umfasst zwei Ackerschläge, die nach Süden durch eine Baum-Strauchhecke begrenzt sind. Rundherum schließen sich intensiv genutzte Ackerflächen an, die teilweise entlang von Wegen von Hecken gesäumt sind.

Die Umgebung ist insbesondere im Westen landwirtschaftlich geprägt und offen. Im Nordosten befindet sich in etwa 300 m Abstand die Ortschaft Bohlsen, Ortsteil der Gemeinde Gerdau. Im Südosten befindet sich in 300 m Entfernung ein Schweinestall. Im Süden liegt in etwa 500 m Entfernung ein kleines Waldstück, etwas weiter entfernt grenzen größere Waldbestände an.

Die viel befahrene B 71 (Soltau - Uelzen - Salzwedel) führt unmittelbar nördlich des Planungsraumes in West-Ost-Richtung entlang und verursacht entsprechende Vorbelastungen durch Lärm und sonstige Störungen.

2.2 Erfassungsmethoden

In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Uelzen wurden folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Erfassung der Brutvögel im Untersuchungsgebiet von ca. 28 ha in sieben Begehungen, davon 2 abends/nachts zwischen Ende März und Ende Juni nach der Methode der Revierkartierung (SÜDBECK et al. 2005)
- Fledermauserfassung mit einmaliger Gebäude- bzw. Gehölzkontrolle, zweimaliger Detektorbegehung zwischen im Sommer/Herbst 2015
- Einmalige Untersuchung des Feuerlöschteichs und angrenzender Versickerungsflächen auf das Vorkommen von Amphibien im April 2015.

Brutvögel

Die Begehungen der Brutvogelerfassung fanden bei günstigen Witterungsbedingungen (trocken, wenig Wind) an folgenden Tagen statt:

- 1. Begehung tags: 18.03.
- 1. Begehung abends: 05.04.
- 2. Begehung tags: 06.04.
- 3. Begehung tags: 17.04.
- 2. Begehung abends: 19.04
- 4. Begehung tags: 22.05.
- 5. Begehung tags: 12.06.
- 6. Begehung tags: 28.06.

Die punktgenaue Auswertung erfolgte für die gefährdeten Arten, Arten der Vorwarnliste, Anhang I-Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten mit einem engen Lebensraumspektrum nach SÜDBECK et al. (2005) als Punktdarstellung. Ergebnis ist eine Karte der Reviere dieser Arten.

Dabei wird unterschieden in folgende Statusangaben:

- Brutnachweis (BN) = sicherer und aktueller Nachweis einer Brut (tritt hier nicht auf!)
- Brutverdacht (BV) = mehrfach in geeignetem Brutrevier zur Brutzeit festgestellt (Brut wahrscheinlich)
- Brutzeitfeststellung (BZ) = einmaliger Nachweis in geeignetem Brutbiotop während der Brutzeit

Die häufigeren und ungefährdeten Arten werden nur in der Tabelle mit ihrem Bestand aufgeführt.

Fledermäuse

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen, für Fledermäuse potenziell bedeutsamen Habitatstrukturen wurden unter Einsatz eines Fledermausdetektors (Pettersson D240x) im Rahmen von zwei nächtlichen Begehungen (21.07. und 02.10.2015) untersucht. Ziel der Erfassung war die Ermittlung von wichtigen Flugrouten bzw. –korridoren, Jagdrevieren und Quartieren der Fledermäuse.

Als Jagdgebiet wurden die Bereiche eingestuft, in denen sich ein Tier ca. eine Minute aufhielt und seinem Flugverhalten nach zu urteilen auf Beutefang war. Sichere Hinweise auf ein

Jagdverhalten waren die im Detektor zu hörenden „feeding-buzzes“, d.h. die Lautsalven, die in der Endphase der Annäherung an ein Beuteobjekt ausgestoßen werden.

Zur Ermittlung von Quartieren bzw. des Quartierpotentials wurden die Bäume des Eingriffsraumes am 12.04.2015 mit Hilfe eines Fernglases und einer Taschenlampe tagsüber vom Boden aus auf Höhlen und andere Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse untersucht. Weiterhin wurden auch Gebäude auf Quartiere abgesucht.

Amphibien
Es sollte eine Potenzialabschätzung für das Gewässer im Norden des Untersuchungsgebietes hinsichtlich der Eignung als Amphibienlebensraum vorgenommen werden und der Westen des Untersuchungsgebietes bezüglich der Eignung als Landlebensraum (Knoblauchkröte) überprüft werden. Hierzu wurden die entsprechenden Bereiche einmalig am 12.04.15 begangen.

3 Ergebnisse der Erfassungen

3.1 Brutvögel

Es wurden 54 Vogelarten ermittelt, von denen 29 sicher oder mit hoher Wahrscheinlichkeit im Gebiet brüten. 13 Arten treten als Nahrungsgast auf und brüten (vermutlich) in der näheren Umgebung (Rohrweihe, Sperber, Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke, Kranich, Ringeltaube, Mauersegler, Rabenkrähe, Kolkrabe, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Star). Acht Arten traten als Durchzügler auf (Eichelhäher, Ringdrossel, Rotdrossel, Braunkehlchen, Steinschmätzer, Wiesenpieper, Bergfink, Erlenzeisig). Als sonstige Gäste wurden weitere vier Arten festgestellt (Buntspecht, Elster, Kernbeißer, Gimpel).

Von den 29 Brutvogelarten werden vier in der Roten Liste der Brutvögel Niedersachsens (KRÜGER & NIPKOW 2015) geführt. Darunter die Haubenlerche als "vom Aussterben bedroht", das Rebhuhn als "stark gefährdet" sowie Feldlerche und Bluthänfling als "gefährdet" (vgl. Tab. 1). Weitere sechs Arten gehören der Vorwarnliste an (Gelbspötter, Gartengrasmücke, Haussperling, Feldsperling, Stieglitz, Goldammer).

Alle europäischen Vogelarten sind artenschutzrechtlich von Relevanz. Keiner der Brutvögel ist in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführt. Von den Nahrungsgästen sind dies Rohrweihe, Rotmilan und Kranich.

Für die gefährdeten Arten sowie weitere im Hinblick auf das Vorhaben betroffene Arten erfolgt nachfolgend eine kurze Beschreibung.

Rebhuhn (*Perdix perdix*)
Anfang April wurden bei der abendlichen Erfassung zwei rufende Rebhähne ermittelt. Auch danach gelangen jeweils westlich und östlich des Gebäudes Nachweise von Rebhuhnpaaren. Im Westen nutzen die Rebhühner intensiv die Heckenbereiche.

Zwei Rebhuhnpaare auf engem Raum bedeuten eine relativ hohe Siedlungsdichte, die wiederum auf gute Lebensraumbedingungen schließen lässt. Grund dafür ist der hohe Anteil an Hecken und ruderalen Gras- und Staudenfluren rund um den Neubau der Bohlsener Mühle. Gleichzeitig ist der Kontakt zur offenen Landschaft von Bedeutung für das Rebhuhn.

Dies wird sich grundsätzlich durch die Erweiterung nicht ändern. Die geplante haubenlerchengerechte Gestaltung der Freiflächen mit überwiegend offenen bracheartigen Flächen und den in den Randbereichen zur Eingrünung vorgesehenen Gehölzreihen werden den Ansprüchen des Rebhuhns gerecht. Durch die Festsetzungen für die Freiflächengestaltung ist mit einer Verbesserung der Habitatbedingungen für das Rebhuhn zu rechnen.

Tabelle 1: Brutvögel, Durchzügler und Nahrungsgäste zur Brutzeit im Untersuchungsraum

Erläuterungen: Rote Liste: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, EU-VSR: EU-Vogelschutzrichtlinie
Artenschutz: § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt

Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung
Größenklassen: A = 1 Rev., B = 2-3 Rev., C = 4-7 Rev.

Art	**Rote Liste** Nds 2015	D 2007	**EU-VSR**	**Arten-schutz**	BN	BV	**Summe BN/BV**	BZ	**Bemerkungen**
Rebhuhn	2	2		§		2	2		westl. und östl. Neubau
Rohrweihe	V		Anhang I	§§					Nahrungsgast
Sperber				§§					Nahrungsgast
Rotmilan	2		Anhang I	§§					Nahrungsgast
Mäusebussard				§§					Nahrungsgast
Turmfalke				§§				2	Nahrungsgast
Kranich			Anhang I	§§					Nahrungsgast im Südwesten
Ringeltaube				§					Nahrungsgast
Mauersegler				§					Nahrungsgast
Buntspecht				§					Gast
Elster				§					Gast
Eichelhäher				§					Durchzügler
Rabenkrähe				§					Nahrungsgast
Kolkrabe				§					Nahrungsgast
Blaumeise				§			**B**		
Kohlmeise				§			**B**		
Haubenlerche	1	1		§§		1	**1**		unverpaartes Männchen
Feldlerche	3	3		§		7	**7**		
Rauchschwalbe	3	V		§					Nahrungsgast
Mehlschwalbe	V			§					Nahrungsgast
Schwanzmeise				§			**A**		
Fitis				§			**A**		
Zilpzalp				§			**B**		
Gelbspötter	V			§		3	**3**		
Mönchsgrasmücke				§			**C**		
Gartengrasmücke	V			§		3	**3**		
Klappergrasmücke				§		1	**1**		
Dorngrasmücke				§		10	**10**		
Zaunkönig				§			**B**		
Star	3			§					Nahrungsgast
Ringdrossel	1			§					Durchzügler, 17.04.
Amsel				§			**C**		
Wacholderdrossel				§		1	**1**		
Singdrossel				§			**B**		
Rotdrossel				§					Durchzügler
Braunkehlchen	2	3		§					Durchzügler, 25.04.
Rotkehlchen				§			**B**		
Hausrotschwanz				§		1	**1**		
Steinschmätzer	1	1		§					Durchzügler, 09.05.
Heckenbraunelle				§			**B**		
Haussperling	V	V		§			**B**		
Feldsperling	V	V		§		10	**10**		
Wiesenpieper	3			§					Durchzügler
Wiesenschafstelze				§		2	**2**		
Bachstelze				§		2	**2**		
Buchfink				§			**B**		
Bergfink				§					Durchzügler
Kernbeißer	V			§					Gast
Gimpel				§					Gast
Grünfink				§		2	**2**		
Stieglitz	V			§			**A**		
Erlenzeisig				§					Durchzügler
Bluthänfling	3			§		5	**5**		
Goldammer	V			§		6	**6**		

Haubenlerche (*Galerida cristata*)
Seit ca. 2008 ist das Vorkommen der Haubenlerche am Neubau der Bohlsener Mühle bekannt. Die extrem zurück gehende Art hat hier einen neuen Lebensraum besiedelt, der erst durch den Neubau entstanden ist. In verschiedenen Jahren gab es Revierpaare, zuletzt 2013. Eine erfolgreiche Brut ist bislang nicht dokumentiert.

2015 war zwischen Ende März und Mitte Juli jeweils nur ein Männchen der Haubenlerche nachweisbar. Es war damit ein Revier besetzt, aber kein Weibchen anwesend. Das Männchen hielt sich überwiegend im Bereich des unbefestigten Parkplatzes im Südosten des Geländes auf und nutzte sehr intensiv den angrenzenden Rübenacker. Öfter kam es auch an den Mitarbeiterausgang, um nach Krümeln zu suchen, die hier immer wieder anfallen.

Mehrfach wurde die Haubenlerche beim Verfolgen von Feldlerchen im Bereich des Weges zum Schweinestall im Südosten festgestellt. Nachweise westlich der Backstraße gelangen 2015 nicht.

Die geplante Gestaltung der zukünftig deutlich größeren Freiflächen vorrangig nach den Ansprüchen der Haubenlerche (offene Bodenbereiche mit schütterem Bewuchs, wassergebundene Wege und Stellplätze, großfugiges Pflaster, Freiflächengestaltung mit offenen Sand- und Kiesflächen und kleinflächigen Brachen ohne erhöhten Gehölzanteil) wird der Haubenlerche neue Lebensräume erschließen. Eine zukünftige Bestandserhöhung oder erfolgreiche Bruten sind vor dem Hintergrund der starken Verinselung der Restvorkommen nicht zu prognostizieren.

Im Landkreis Uelzen gibt nur noch etwa 4-6 Brutpaare der Haubenlerche (WELLMANN i. Vorb.), in ganz Niedersachsen höchstens 20 Brutpaare. Gründe für den starken Bestandsrückgang und das lokale Verschwinden sind vermutlich der Verlust geeigneter Flächen im Siedlungsrandbereich durch Überdüngung oder Versiegelung, Nahrungsmangel zur Brutzeit durch den Einsatz von Spritzmitteln gegen Insekten und "Unkräuter" und der Mangel an störungsfreien Brutplätzen für den Bodenbrüter. Hier sind insbesondere herumstreunende Haustiere (Katzen, Hunde) zu nennen. Nach der Niedersächsischen Strategie zum Arten- und Biotopschutz zählt die Haubenlerche zu den höchst prioritären Brutvogelarten für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (NLWKN 2011).

Feldlerche (*Alauda arvensis*)
Insgesamt 7 Reviere verteilen sich auf die offene, intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerlandschaft des Untersuchungsraumes. Davon liegt ein Revier im Erweiterungsbereich sowie zwei weitere im näheren Umfeld des Erweiterungsbereiches.

Die Siedlungsdichte ist mit 7 Revieren auf 28 ha (plus Randflächen außerhalb des UG) relativ hoch. Vor allem, wenn man die für die Feldlerche nicht nutzbaren Gebäude- und Gehölzflächen rund um den Neubau berücksichtigt.

Die Erweiterung der Bohlsener Mühle mit der Pflanzung eines Gehölzriegels zur Eingrünung insbesondere im Westen wird den Verlust von voraussichtlich zwei Brutrevieren bedeuten. Feldlerchen meiden offene Fläche, die näher als 50 m zu vertikalen großflächigen Strukturen (Wälder, Siedlungsbereiche) liegen.

Ausgleichsflächen für die Feldlerche sind daher im näheren Umfeld vorzuhalten. Durch eine optimale Gestaltung und Pflege können auf entsprechenden Flächen noch deutlich höhere Siedlungsdichten erreicht werden, als in der intensiv genutzten Agrarlandschaft bzw. die Brutansiedlungen der Revierpaare können gezielt auf die Ausgleichsflächen gelenkt werden.

Haussperling (*Passer domesticus*), Feldsperling (*Passer montanus*)
Die beiden Sperlingsarten konnten sich hier nach Errichtung des Neubaus der Bohlsener Mühle ansiedeln. Während der Haussperling nur in relativ geringer Zahl anzutreffen ist (ca. 2 Brutpaare) kommt der Feldsperling in einer kleinen Kolonie von bis zu 10 Brutpaaren vor, die an der Westseite der Gebäude brüten.

Mit der Erweiterung von Gebäudeflächen werden beide Sperlingsarten weitere Brutmöglichkeiten finden.

Bluthänfling (*Carduelis cannabina*)
Vom Bluthänfling wurden 5 Reviere festgestellt. Diese Art profitiert von den eher lichten Heckenstrukturen und Gebüschen mit Kontakt zur offenen Landschaft.

Auch diese Art wird durch die Ausweitung von Flächen mit Gehölzen bzw. offenen Ruderalfluren zukünftig profitieren.

3.2 Fledermäuse

Habitatpotential
Bei den Detektor-Erfassungen wurden im Untersuchungsraum mindestens drei Fledermausarten über die Rufanalyse und/oder anhand der optischen Erfassungen gesichert auf Artniveau nachgewiesen: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*).

Der Große Abendsegler wies mit einer relativ hohen Anzahl an Kontakten die höchste Aktivität im Untersuchungsgebiet auf. Die Nutzung des Untersuchungsgebietes aller Arten als Nahrungshabitat wird in Abb. 3-1 dargestellt.

Quartierpotential
Die Gehölze des Eingriffsraumes bestehen überwiegend aus einheimischen Bäumen und Sträuchern, sowie einigen Obstbäumen. Die Altersstruktur ist dabei durchweg geprägt von jungen Gehölzen mit geringen Stammdurchmessern. Bei der Kontrolle des Baumbestandes konnten keine Specht-/Baumhöhlen bzw. Spalten festgestellt werden, welche potentielle Quartiere für Fledermäuse darstellen.

Die Gebäude wurden auf Nutzungsspuren untersucht, welche auf einen aktuellen oder früheren Besatz von Fledermäusen hinweisen. Diesbezüglich gab es keine Hinweise. Das Quartierpotential ist sowohl bei den untersuchten Gehölzen, als auch bei den Gebäuden sehr gering.

Nachfolgend erfolgt eine detaillierte Beschreibung der festgestellten Arten.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
Die Zwergfledermaus gilt als typische synanthrope Art (Kulturfolger) und bewohnt Spaltenquartiere an Gebäuden, meist hinter Verkleidungen, Zwischendächern, Verschalungen und sonstigen kleinen Spaltenräumen (z.B. Rollladenkästen), oft an der Außenseite von Gebäuden. Vereinzelt werden Tiere dieser Art auch in Felsspalten und hinter abstehender Borke gefunden (DIETZ et al. 2007). Die Wochenstubenkolonien wechseln regelmäßig, im Durchschnitt alle 11-12 Tage ihre Quartiere. Die Tiere beziehen dabei ein anderes Spaltenquartier, wodurch ein sogenannter Quartierverbund entsteht, der aus wechselnden Zusammensetzungen von Individuen besteht. Die Wochenstuben umfassen meist 11-50 (100) Weibchen, in seltenen Fällen bis zu 250 Individuen. Paarungsquartiere von Männchen befinden sich an Ein- und Ausflugbereichen von Winterquartieren, manchmal auch an Fledermauskästen, auch im Wald, z. B. an Jagdkanzeln, an denen Zwergfledermäuse vor dem Einflug schwärmen (SIMON et al. 2004, MEINIG & BOYE 2004).

Die Nahrungshabitate der Zwergfledermaus sind meist an linearen Grenzstrukturen, wie Waldränder und Heckenzügen gelegen. Aber auch an und über Gewässern, um Straßenlampen und auf Waldwegen jagt die Art regelmäßig. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von 50 m bis etwa 2,5 km um das Quartier. Insgesamt gilt die Zwergfledermaus als ortstreu. Die Zwergfledermaus ernährt sich vorwiegend von kleinen Fluginsekten wie Zuckmücken, Fliegen, Kleinschmetterlingen und kleinen Käfern. Zum Überwintern suchen Zwergfledermäuse kalte und trockene unterirdische Höhlen, Keller, Tunnel oder Stollen auf.

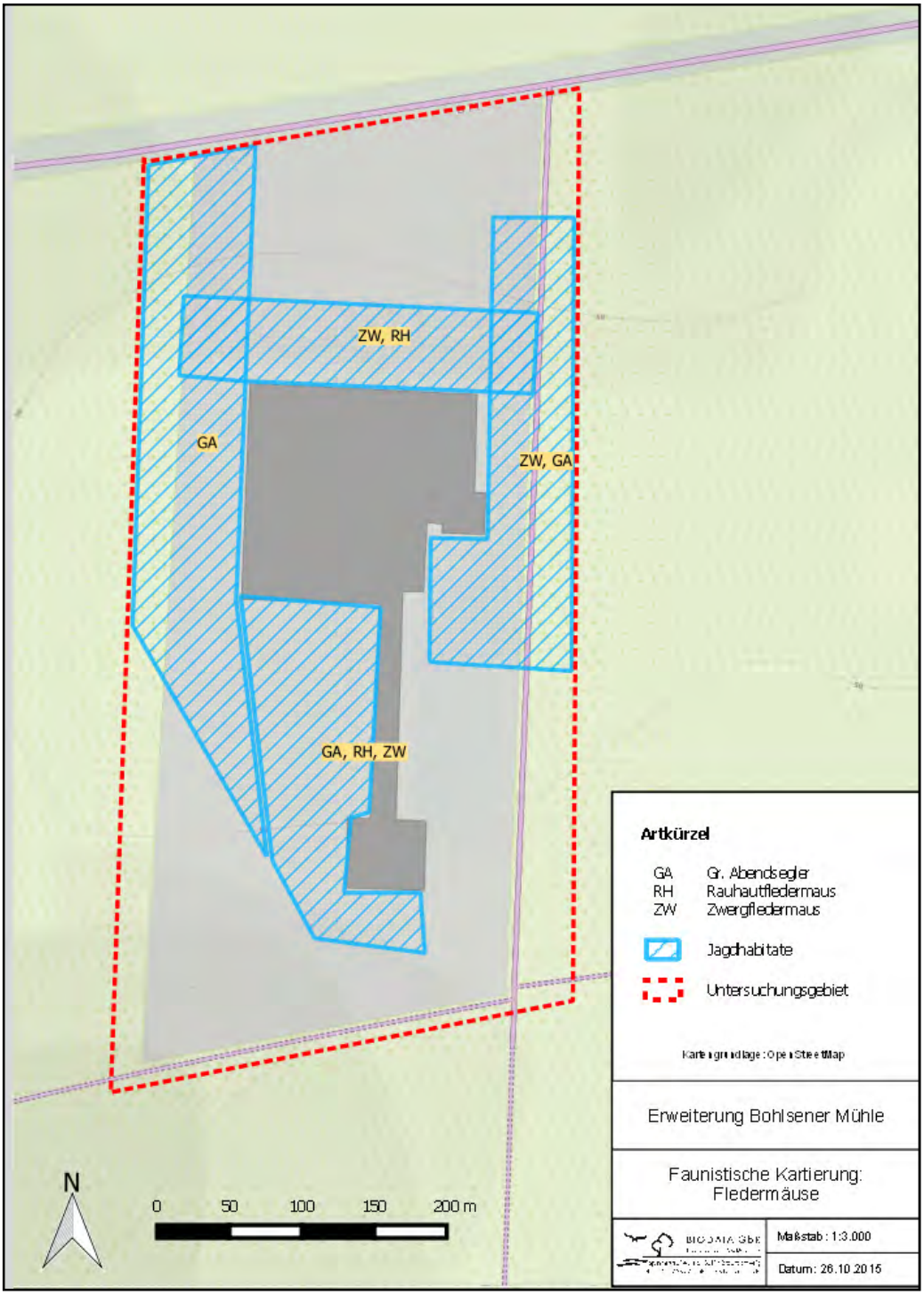


Abbildung 1: Aktivitätsräume der festgestellten Fledermausarten (Erfassung: Biodata GbR)

Die Zwergfledermaus wurde im Untersuchungsgebiet an beiden Untersuchungstagen, jedoch in geringer Anzahl registriert; dabei dienten vor allem die Strukturen (Allee, Fassade) als Jagdhabitat.

Die Zwergfledermaus ist landesweit gefährdet. Als Hauptgefährdungsfaktor gelten Quartierverluste. Zu erhalten sind daher bekannte Sommer- und Winterquartiere an und in Gebäuden und alten Baumbeständen (MESCHEDE & HELLER 2000). Bundesweit wird die Art nicht in der Roten Liste geführt. Der Erhaltungszustand in Niedersachsen für die atlantische Region wird für die Zwergfledermaus als gut bezeichnet.

Großer Abendsegler *(Nyctalus noctula)*
Der Große Abendsegler ist eine typische Waldfledermausart, die sowohl im Sommer als auch im Winter häufig Baumhöhlen, bevorzugt alte (Schwarz-) Spechthöhlen, als Quartier bezieht. Seltener werden auch Spalten und Fäulnishöhlen in 4-12 m Höhe genutzt. Dabei besteht eine Präferenz für Buchen, die Bäume in Waldrandnähe werden dabei bevorzugt bewohnt. Vereinzelt werden auch Fledermauskästen oder Gebäude als Wochenstuben aufgesucht. Die Weibchen nutzen dabei mehrere Quartiere (bis zu 60 im Jahresverlauf) im Verbund, zwischen denen die einzelnen Individuen häufig wechseln. Wochenstuben umfassen von 20 bis zu 60 adulte Weibchen, auch Männchenkolonien können gebildet werden und bestehen meist aus bis zu 20 Tieren.

Der flächenmäßige Waldanteil ist für den Großen Abendsegler jedoch nicht entscheidend und kann sogar unter 10 % liegen (HEISE & BLOHM 2008). Die Art präferiert als Nahrungshabitate relativ opportunistisch offene Lebensräume, die einen schnellen (bis über 50 km/h) und hindernisfreien Flug ermöglichen. Die bevorzugte Beute sind weichhäutige Insekten wie Eintags- und Köcherfliegen, Zuckmücken oder Schmetterlingen, aber je nach Jahreszeit auch Käfer wie z.B. Mai- und Junikäfer.

Als Winterquartiere werden neben dickwandigen Baumhöhlen auch Felsspalten, Gebäude-, Brücken- und Deckenspalten von Höhlen genutzt, in denen sich zum Teil sehr viele Individuen versammeln können.

Der Große Abendsegler konnte im Untersuchungsgebiet am häufigsten nachgewiesen werden; dabei handelte es sich um Querungs- und Jagdflüge. Vor allem der Bereich westlich der Backstraße wurde regelmäßig als Jagdhabitat genutzt.

Der Große Abendsegler kommt in ganz Deutschland vor, jedoch aufgrund seiner Zugaktivität saisonal in unterschiedlicher Dichte (BMU 2010). Wochenstubenkolonien sind vorwiegend in Norddeutschland zu finden (GLOZA et al. 2001). Der wichtigste Gefährdungsfaktor ist Quartierverlust, insbesondere von großen Baumhöhlen, die auch im Winter genutzt werden. Durch die geografischen Lage Deutschlands ergibt sich eine besondere Verantwortung für den größten Teil der zentraleuropäischen Population als Durchzugs-, Paarungs- und Überwinterungsgebiet (BOYE et al. 1999).
In der Roten Liste Deutschlands wird die Art auf der Vorwarnliste geführt. Der Erhaltungszustand für die atlantische Region in Niedersachsen wird als ungünstig angesehen; landesweit wird die Art als stark gefährdet in der Roten Liste eingestuft.

Rauhautfledermaus *(Pipistrellus nathusii)*
Die Rauhautfledermaus ist eine typische Waldfledermaus die Baumhöhlen und –spalten als Quartiere nutzt, wobei naturnahe und reich strukturierte und höhlenreiche Laubmischwälder, Auwälder, aber auch Nadelwälder und Parklandschaften bewohnt und auch als Nahrungshabitat nutzt werden, welche oft in der Nähe zu Gewässern liegen.

Die Art nutzt bevorzugt Spaltenquartiere an Bäumen und Baumhöhlen, oft hinter abstehender Rinde von Eichen, Rindenspalten und Stammrisse, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Als Quartiere werden auch Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder waldnahe Gebäudequartiere aufgesucht. Die Quartiere werden regelmäßig gewechselt. Die Nahrungshabitate befinden sich in einem Radius von 5 - 6 km um das Quartier und liegen meist innerhalb des Waldes an Schneisen, Waldrändern und -wegen oder über Wasserflächen. Ein hoher Anteil der Beutetiere besteht aus Zuckmücken, aber auch Stechmücken, Köcherfliegen, Kriebelmücken, Netzflügler oder es werden kleine Käferarten erbeutet.

Im Streckenflug orientieren sich Rauhautfledermäuse nach Möglichkeit an Leitstrukturen, z. B. an Waldrändern, Heckenzügen, Wegen und Schneisen.

Die Rauhautfledermaus zählt zu den Langstreckenwanderern. Im August und September verlassen die meisten Tiere Richtung Südwesten ihre Wochenstubengebiete, dabei orientieren sie sich vorzugsweise an Küsten- und Gewässerlinien. Während des Durchzuges von Mitte Juli bis An-

fang Oktober findet die Paarung statt. Als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenquartiere und Hohlräume an und in Bäumen, Gebäuden und Holzstapeln bevorzugt, seltener werden Quartiere in Höhlen, Stollen, Kellern oder anderen vorherrschend frostfreien unterirdischen Hohlräumen aufgesucht.

Die Rauhautfledermaus nutzte den Anlieferungsbereich im Norden und den Bereich westlich der Backstraße als Jagdhabitat.

Die Rauhautfledermaus wurde in Deutschland in allen Bundesländern nachgewiesen, wobei Wochenstuben nur aus Norddeutschland bekannt sind (BOYE et al. 1999). Da diese Art auf ein großes Quartierangebot im Wald angewiesen ist, wird das Konfliktpotenzial bezüglich potenzieller Quartiere durch Rodungen (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) als hoch eingeschätzt (BRINKMANN et al. 2006). In der Roten Liste Deutschlands sind keine Angaben zur Gefährdung dieser Art angegeben. In der atlantischen Region für Niedersachsen wird der Erhaltungszustand als günstig bezeichnet; landesweit gilt die Art als stark gefährdet.

3.3 Amphibien

Bei dem untersuchten Gewässer handelt es sich um einen naturfernen Folienteich, der als Feuerlöschteich dient. Seine Ufer sind ohne Substrat und weisen dementsprechend keine Ufervegetation auf. Im Norden schließt sich eine vom Gewässer abgetrennte Versickerungsfläche mit Rohrkolbenröhricht an.

Bei der Begehung am 12.04.15 wurden mehrere Laichballen des Grasfroschs am südlichen Rand des Schilfbeckens aufgefunden.

Weitere potentiell vorkommende Arten ohne Nachweis, die das Gewässer oder den Schilfbereich als Fortpflanzungsstätte nutzen könnten sind Kammmolch, Teichmolch, Knoblauchkröte, Teichfrosch und Erdkröte.

Allerdings ist das Gewässer durch die Nähe zur viel befahrenen B 71 kaum als Laichgewässer geeignet. Es ist allerdings zu erwarten, dass eine Zuwanderung insbesondere aus den nahe gelegenen Gehölzbeständen diesseits der B 71 erfolgt. Jenseits der B 71 erstrecken sich über einige hundert Meter offene Ackerflächen, die nicht als Winterquartier für Amphibien geeignet sind.

An der Westseite des Betriebsgeländes schließt sich ein Gehölzstreifen und eine Ackerfläche an, welche im Falle der geplanten Betriebserweiterung überbaut würden. Das sandige Substrat eignet sich potentiell als Landlebensraum für die Arten Kammmolch, Teichmolch, Knoblauchkröte, Grasfrosch, Teichfrosch und Erdkröte.

4 Bewertung

4.1 Brutvogellebensraum

Das Ergebnis der Bestandsaufnahme wird nachfolgend bewertet nach dem für Niedersachsen entwickelten Verfahren von BEHM & KRÜGER (2013). Für dieses Bewertungsverfahren ist eine möglichst homogene Flächengröße von ca. 80 bis 200 ha erforderlich. Die Bedeutung für Brutvögel wird nach dem Vorkommen gefährdeter Arten über ein Punktwertverfahren unter Berücksichtigung der Flächengröße objektiv ermittelt.

Trotz der geringen Flächengröße des Untersuchungsgebietes ergibt sich, insbesondere durch das Vorkommen der Haubenlerche, in der Summe eine landesweite Bedeutung (ab 16 Punkte) als Lebensraum für Brutvögel.

Damit ist die Ausrichtung des Freiflächenkonzeptes und der Ausgleichsflächen auf die Lebensraumansprüche gefährdeter Brutvogelarten (insbesondere Haubenlerche) gerechtfertigt. Es besteht hier die nahezu einmalige Möglichkeit, dieser extrem seltenen und aus Naturschutzsicht höchst prioritären Art auf zukünftig deutlich vergrößerter Fläche günstige Lebensraumbedingungen zu bieten.

Tabelle 2: Bewertung der Bedeutung für Brutvögel nach BEHM & KRÜGER (2013)

Gesamtfläche							
		Deutschland		**Niedersachsen**		**Region Tiefland-Ost**	
Art	Revier-/ Brutpaare	Rote Liste	Punkte	Rote Liste	Punkte	Rote Liste	Punkte
Rebhuhn	2	2	3,5	2	3,5	2	3,5
Haubenlerche	1	1	10,0	1	10,0	1	10,0
Feldlerche	7	3	4,3	3	4,3	3	4,3
Bluthänfling	5		0,0	3	3,6	3	3,6
		Gesamtpunkte	17,8		**21,4**		**21,4**
Endpunkte (Flächenfaktor):			**17,8**		**21,4**		**21,4**
Ergebnis:	**landesweite Bedeutung**						

4.2 Lebensraum für Fledermäuse

Das bestehende Betriebsgelände mit seinen Gebäuden und Gehölzstrukturen hat eine mittlere Bedeutung für die vorkommenden Fledermausarten.

Bedeutung als Jagdhabitat haben vor allem die Flächen nahe der Gebäude. Durch die Detektorerfassung konnte im Untersuchungsgebiet keine Nutzung von Quartieren festgestellt werden.

Das Quartierpotential ist sowohl bei den untersuchten Gehölzen, als auch bei den Gebäuden sehr gering.

4.3 Lebensraum für Amphibien

Trotz der Naturferne des Regenrückhaltebeckens und der intensiv-agrarisch genutzten Umgebung, stellen die Gewässer sowie die dichten Gehölzbestände einen potentiellen Fortpflanzungs- bzw. Landlebensraum für mehrere Amphibienarten dar. Die stark befahrene B 71 schränkt die Bedeutung allerdings ein.

5 Konflikte mit dem geplanten Vorhaben

5.1 Brutvögel

Die Ergebnisse der Brutvogelerfassung ergeben Konflikte lediglich für die Arten Feldlerche und Wiesenschafstelze. Alle anderen Arten sind auf Gehölze oder sogar Gebäude, teilweise im Kontakt zur offenen Landschaft angewiesen. Diese Situation wird sich nicht nachteilig verändern, sondern eher zu einem größeren Lebensraumangebot führen. Das gilt auch für die Arten Rebhuhn, Bluthänfling und Goldammer, die zwar offene Landschaften besiedeln, wichtige Rückzugsräume oder Brutplätze aber in Feldhecken oder Gebüschen finden

Lebensraumverluste sind dagegen für Feldlerche und Wiesenschafstelze zu erwarten. Unter Berücksichtigung des erkennbaren Pufferstreifens, den die Feldlerche zur B 71 freihält, handelt es sich um etwa 2,5 ha Lebensraumverlust. Beide Arten halten mind. 50 m Abstand zu flächigen und höheren Kulissen, wie Wäldern oder Gebäudekomplexen und viel befahrenen Straßen ein. Durch die Ausdehnung der Erweiterungsfläche nach Westen gehen entsprechende Flächen verloren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Reviere beider Arten auf intensiv genutzten Ackerflächen deutlich größer sind, als auf optimal gestalteten und gepflegten Artenschutzflächen.

Da eine neu anzulegende Eingrünung durch eine hoch aufwachsende Baum-Strauchhecke aus Gründen der Einbindung in die Landschaft und des Schutzes des Landschaftsbildes im Norden sowie im Westen entlang der Fläche des Sondergebietes bis zum Südrand der möglichen Bebauung anzulegen ist, wird die vorgesehene Artenschutzfläche bei Bebauung bis an die Baugrenze nicht vollständig für die ausgeprägten Offenlandarten Feldlerche und Wiesenschafstelze nutzbar sein. Von dem im Süden konzentrierten Areal der Artenschutzfläche in Höhe von ca. 1,5 ha sind unter Berücksichtigung der Baugrenze und des 50 m-Kulissenabstandes mindestens 0,7 ha für die Offenlandarten nutzbar. Diese Fläche kann bei optimaler

Lebensraumgestaltung ausreichen, um zwei Reviere der Feldlerche und eines der Wiesenschafstelze zu beherbergen.

Dabei kommt der Wegeparzelle im Südwesten eine besondere Bedeutung zu, da diese weit in die offene Landschaft hineinragt und mit einer Breite von 9 m in ihrem Randbereich bei günstiger Gestaltung und Pflege ausreichend Möglichkeit für eine verdichtete Ansiedlung von Feldlerchen bietet.

Auf extensiven oder biologisch bewirtschafteten Getreideäckern und einjährigen Brachen können Feldlerchen sehr hohe Dichten von bis zu 19 Rev./10 ha erreichen (BERNARDY briefl., FLADE 1994, KELM in MEIER-PEITHMANN & PLINZ 1996, BERNARDY 2010, LAMPRECHT & WELLMANN 2014).

5.2 Fledermäuse

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes wird von keinem essentiellen Teillebensraum für Fledermäuse ausgegangen.

Durch die geplante Betriebserweiterung kommt es jedoch durch die teilweise Beseitigung des Gehölzstreifens zu einem Verlust des Jagdhabitats von Fledermäusen. Die angetroffenen Fledermäuse nutzten bevorzugt die strukturnahen Bereiche des Untersuchungsgebietes.

Nach Ausführung der Betriebserweiterung würden die derzeit vorhandenen Jagdhabitate teilweise in ihrer Struktur verändert werden, gleichzeitig entstünden aber auch neue potentielle Jagdhabitate. Aktuell besetzte Quartiere wurden nicht festgestellt.

6 Auswahl der artenschutzrechtlich relevanten Arten

6.1 Geschützte Arten / potenziell relevante Arten

Die durchgeführten Bestandserfassungen geben eine Vorstellung von den im betroffenen Bereich vorkommenden Arten und grenzen durch die aktuelle Datenerhebung die Liste der potenziell relevanten Arten deutlich ein.

Fledermäuse

Es kommen im Untersuchungsraum Zwergfledermaus, Großer Abendsegler und Rauhautfledermaus vor. Die genannten Arten sind als streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG artenschutzrechtlich relevant.

Brutvögel

29 Brutvogelarten wurden festgestellt, die sicher oder mit hoher Wahrscheinlichkeit im Untersuchungsraum brüten. Weitere 13 Arten traten als Nahrungsgast auf. Alle europäischen Brutvogelarten sind artenschutzrechtlich von Relevanz. Berücksichtigt werden im Weiteren die als Brutvögel festgestellten Arten.

Amphibien

Festgestellt wurde nur der Grasfrosch, der als besonders geschützte Art nach § 7 (2) Nr. 13 für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 (5) BNatSchG nicht relevant ist.

Der Lebensraum ist potentiell auch für folgende Arten geeignet, wobei keine Vorkommen bestätigt wurden: Kammmolch, Teichmolch, Knoblauchkröte, Teichfrosch und Erdkröte. von diesen Arten sind Kammmolch und Knoblauchkröte streng geschützt nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG. Allerdings liegen auch aus naturnäheren Lebensräumen der Umgebung keine Hinweise auf Vorkommen vor (z.B. BIOLAGU 2005).

Es wird daher keine Amphibienart als artenschutzrechtlich relevant eingestuft.

Es ergibt sich die in Tab. 3 (folg. Seite) dargestellte Liste artenschutzrechtlich relevanter Arten auf Basis der durchgeführten Erhebungen bzw. Quellenauswertungen. Dabei erfolgt eine gebiets- und projektbezogene Beschreibung, ob eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht.

Erläuterung für Tab. 3 (folg. Seite)

BNatSchG: §§ = streng geschützt nach § 7 (2) Nr. 14, § = besonders geschützt nach § 7 (2) Nr. 13

Rote Liste Niedersachsen (bzw. Deutschland): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste *[1] = nach neueren Erkenntnissen würde die Art als stark gefährdet eingestuft (NLWKN 2009)

Nachweis im UG: Zahl = Reviere/Individuen, BZ = Brutzeitfeststellung, BV = Brutvorkommen, BVdU = Brutvogel der Umgebung,

Tabelle 3: Liste der potenziell artenschutzrechtlich relevanten Arten und Arten, die als artenschutzrechtlich relevant eingestuft wurden (**fett**)

Arten-gruppe	Art		Gilde	Schutz (BNat-SchG)	Gefähr-dung RL Nds. (D)	FFH-Anh. / VSR Anh.	Nachweis im UG (Rev./Rast-bestand)	spez. Habitat-anford.	Beschreibung der Raumnutzung
Fleder-mäuse	**Gr. Abendsegler**	***Nyctalus noctula***	**-**	**§§**	**2 (3)**	**IV**	**ja**	**+**	**Jagdhabitate westl., südl. u. östl. der bestehenden Gebäude (BIODATA 2015)**
	Zwergfledermaus	***Pipistrellus pipistrellus***	**-**	**§§**	**3**	**IV**	**ja**	**+**	**Jagdhabitate nördl., südl. u. östl. der bestehenden Gebäude (BIODATA 2015)**
	Rauhautfledermaus	***Pipistrellus nathusii***	**-**	**§§**	**2**	**IV**	**ja**	**+**	**Jagdhabitate nördlich und südlich der bestehenden Gebäude (BIODATA 2015)**
	Rebhuhn	***Perdix perdix***	**Offenland**	**§**	**3 (2)**	**-**	**BV 2**		**Brutvogel auf Ackerflächen mit Hecken, 2 Brutpaare**
	Blaumeise	*Parus caerulus*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Kohlmeise	*Parus major*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Haubenlerche	***Galerida cristata***	**Siedlungen**	**§§**	**1 (1)**	**-**	**BV 1**		**Brutvogel auf offenen Siedlungsflächen (und Acker), 1 Männchenrev. 2015**
	Feldlerche	***Alauda arvensis***	**Offenland**	**§**	**3**	**-**	**BV 3**		**Brutvogel auf Ackerflächen, 2 Reviere durch geplante Erweiterung betroffen**
	Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	Gehölze	§	-	-	BV 1		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Fitis	*Phylloscopus trochilus*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Gelbspötter	*Hippolais icterina*	Gehölze	§	V	-	BV 3		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	Gehölze	§	-	-	BV 1		Gilde „Brutvögel der Gehölzbestände"
	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	Offenland	§	-	-	BV 10		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	Gehölze	§	V	-	BV 3		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Amsel	*Turdus merula*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde „Brutvögel der Gehölzbestände"
	Singdrossel	*Turdus philomelos*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde „Brutvögel der Gehölzbestände"
	Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	Gehölze	§	-	-	BV 1		Gilde „Brutvögel der Gehölzbestände"
	Rotkehlchen	*Erythacus rubecula*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde "Brutvogel der Gehölzbestände"
	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	Siedlung	§	-	-	BV		Gilde "Brutvogel in Siedlungen"
	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	Gehölze	§	-	-	BV		Gilde "Brutvogel der Gehölzbestände"
	Haussperling	*Passer domesticus*	Siedlung	§	V	-	BV 2-3		Gilde „Brutvögel in Siedlungen", Brutvogel an den Gebäuden,
	Feldsperling	*Passer montanus*	Gehölze/Siedl.	§	V	-	BV 10		Gilde „Brutvögel in Siedlungen", mehrere Paare an den Gebäuden
	Wiesenschafstelze	***Motacilla flava***	**Offenland**	**§**	**-**	**-**	**BV 2**		**Brutvogel auf Ackerflächen, 2 Brutreviere, davon 1 im Erweiterungsbereich**
	Bachstelze	*Motacilla alba*	Siedlung	§	-	-	BV		Gilde "Brutvogel in Siedlungen", teilw. Offenland mit Einzelgebäuden
	Buchfink	*Fringilla coelebs*	Gehölze	§	-	-	BV 2		Gilde "Brutvögel der Gehölzbestände"
	Grünling	*Carduelis chloris*	Gehölze/Offenl.	§	-	-	BV		Gilde „Brutvögel der Gehölzbestände".
	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	Offenland	§	V	-	BV 1		Gilde „Brutvögel in Gehölzbeständen und des Offenlandes"
	Bluthänfling	***Carduelis cannabina***	**Offenland**	**§**	**3**	**-**	**BV 5**		**Gilde "Brutvögel des Offenlandes", 5 Reviere in jungen Gehölzbeständen**
	Goldammer	***Emberiza citrinella***	**Offenland**	**§**	**-**	**-**	**BV 6**		**Gilde "Brutvögel des Offenlandes"**

6.2 Auswahl der relevanten Arten / Relevanzprüfung

Die Auswahl der artenschutzrechtlich relevanten Arten richtet sich nach folgenden Kriterien:

- artenschutzrechtliche Relevanz (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie, europäische Vogelart)
- Wirkungsbezug zum Vorhaben

Tabelle 4: Dokumentation und Kurzbegründung der Artenauswahl im Rahmen der Relevanzprüfung

Art		Schutz (BNat-SchG)	aktueller Nach-weis im UG	spez. Habitat-anford.	Wir-kungs-bezug	Erläuterung
Zwergfleder-maus	*Pipistrellus pipistrellus*	§§	ja		nein	Geringe Anzahl. Jagdhabitate um die Gebäude und an Gehölzstrukturen. Kein Quartier.
Gr. Abendsegler	*Nyctalus noctula*	§§	ja	+	nein	Häufigste Fledermaus mit Querungs- und Jagd-flügen. Jagdhabitat insb. westlich der Backstraße. Kein Quartier.
Rauhautfleder-maus	*Pipistrellus nathusii*	§§	ja		nein	Jagdhabitat nördlich und westlich der Gebäude. Kein Quartier.
Rebhuhn	*Perdix perdix*	§	ja	+	ja	Zwei Reviere westlich und östlich der Gebäude. Profitiert von Gehölzen und Agrarflächen in der Umgebung. Verlust bzw. Verlagerung eines Revieres. *Aufwertung von Lebensraum erforderlich.*
Haubenlerche	*Galerida cristata*	§§	ja	+	ja	Nur Männchenrevier. Hat sich erst nach Errich-tung der Gebäude angesiedelt. Gehölzpflanzungen ungünstig. Braucht offene Flächen mit niedriger Vegetation und vegetations-losen Flächen. Kein Lebensraumverlust durch Vorhaben *Aufwertung von Lebensraum wegen der Seltenheit der Art sinnvoll.*
Feldlerche	*Alauda arvensis*	§	ja		ja	Brutvogel (1 Reviere) im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche. Verlust bzw. Verlagerung von zwei Revieren auf Grund der möglichen Kulissen-wirkung (Gebäude, Eingrünung) zu erwarten. *Aufwertung von Lebensraum erforderlich. Zu berücksichtigen ist Kulissenwirkung flächiger hoher Strukturen, wie Wälder oder Gebäudekom-plexe, Abstand hier mind. 50 m erforderlich.* *Zusätzlich bedenkenswert, hier aber nicht im Verfahren berücksichtigt ist die Sicherung bzw. Schaffung biolo-gisch bewirtschafteter Ackerflächen für den Anbau der Grundprodukte (insb. Getreide) der Bohlsener Mühle und damit hochwertiger insektenreicher Lebensräume für die Feldlerche in der weiteren Umgebung.*
Wiesenschaf-stelze	*Motacilla flava*	§	ja		ja	Brutvogel auf Erweiterungsfläche. Benötigt offene Acker-, Grünland oder Ruderalflächen. Verlust bzw. Verlagerung eines Revieres. *Aufwertung von Lebensraum erforderlich. Zu berücksichtigen ist Kulissenwirkung flächiger hoher Strukturen, wie Wälder oder Gebäudekom-plexe, Abstand hier mind. 50 m erforderlich.*
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	§	ja		ja (positiv)	Brutvogel in lockeren Gehölzbeständen mit Kontakt zum Offenland. Wird durch Vorhaben gefördert.
Goldammer	*Emberiza citrinella*	§	ja		ja (positiv)	Brutvogel in Gehölzbeständen mit Kontakt zum Offenland. Wird durch Vorhaben gefördert.
Brutvögel der Gehölzbestände		§	ja		ja (positiv)	Hausrotschwanz, Haus- und Feldsperling. die Arten werden durch Erweiterung der Gebäude gefördert!
Brutvögel der Siedlungen		§	ja		ja (positiv)	17 Arten aus Tab. 3. Gehölzbestände werden umstrukturiert, in der Summe aber ausgeweitet. Daher Förderung der Arten der Gehölzbestände. Es ist zu erwarten, dass sich weitere Arten der Gilde ansiedeln werden.

Für die in Tab. 4 **fett** gedruckten Arten bzw. Artengilden werden „Formblätter zur Ermittlung der Schädigungen und Störungen geschützter Arten nach §§ 44 und 45 BNatSchG“ ausgefüllt (vgl. Anhang I).

7 Wirkfaktoren / Wirkungen des Vorhabens

Die Grundlage für die Ermittlung erheblicher Beeinträchtigungen bildet der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen, die einer möglichen baulichen Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes den Rahmen geben.

Geplant ist ein gezielt auf die Entwicklung der Bohlsener Mühle ausgerichtetes Sondergebiet Bohlsener Mühle, das auch die bereits bestehenden baulichen Anlagen im Außenbereich umfasst, um den Gesamtbereich bauleitplanerisch zu ordnen. Dabei wurde bereits in die ersten Überlegungen die Schaffung von günstigen Habitatbedingungen für die Haubenlerche als besondere Zielart des Artenschutzes in diesem Gebiet berücksichtigt.

Auf dem Gesamtareal von ca. 12,1 ha besteht bereits ein Produktions- und Verwaltungsgebäude mit umliegenden Anlagen auf ca. 6 ha. Diese Gebäude mit den umliegenden Ausgleichsflächen (Gehölzpflanzungen) haben erst einen Lebensraum für eine Vielzahl von Arten (Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien) geschaffen oder erheblich erweitert. Das betrifft nahezu alle Arten der Gehölzbestände und Siedlungsbereiche, darunter auch Haubenlerche und Rebhuhn. Dagegen entstand bereits durch die Aussiedlung der Bohlsener Mühle vor gut 10 Jahren eine Verringerung des Lebensraumes typischer Offenlandarten, wie Feldlerche und Wiesenschafstelze durch Überbauung, Ausgleichspflanzung und die entsprechende Kulissenwirkung.

In der vorliegenden Unterlage werden die Auswirkungen durch die Erweiterung des Neubaus der Bohlsener Mühle auf eine Fläche von 12,1 ha beschrieben. Betroffen sind von der Erweiterung intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen westlich des bestehenden Geländes.

Im westlichen Erweiterungsbereich von 5,5 ha nimmt die Fläche des Sondergebietes 3,02 ha ein; davon sind 80% baulich nutzbar (2,42 ha). Die übrigen 20% teilen sich in unbebaute Restflächen (12%) und Flächen mit haubenlerchengerechter Gestaltung (8%). Das sind z.B. Ruderalfluren, Heiden- und Magerrasenbiotope, Gesteins- und Offenbodenbiotope und zu geringeren Anteilen anrechenbar (50% bzw. 25%) auch Extensivrasen, extensiv begrünte Flachdächer, mit Kiesschüttung versehene Flachdächer und teilbefestigte Bereiche geringer Nutzungsfrequenz, wie Feuerwehrumfahrt, Fußwege).

Die übrigen Flächen dienen der Einbindung in das Landschaftsbild (Schutzpflanzungen Nord, West und Süd, in der Summe 0,88 ha) und als Artenschutzfläche für die Zielarten Haubenlerche, Feldlerche und Wiesenschafstelze (1,84 ha), incl. der Artenschutzfläche auf dem öffentlichen Weg. Davon sind unter Berücksichtigung eines Abstandes für die Kulissenwirkung von 50 m zur Baugrenze ca. 0,7 ha für die Offenlandarten Feldlerche und Wiesenschafstelze nutzbar.

Auf die artenschutzrechtlich relevanten Arten einwirkende Faktoren werden nach ihren Ursachen in drei Gruppen unterschieden

- anlagebedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch die Baukörper, Pflanzungen und Verkehrsflächen verursacht werden,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. Wirkungen, die durch die zweckbestimmte Nutzung des Sondergebietes und die Unterhaltung der Gebäude und Freiflächen verursacht werden,
- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während des Baus der Gebäude, Verkehrsflächen und Grünanlagen entstehen.

Konkret ergeben sich insbesondere anlagebedingte Wirkungen durch die Bebauung des Geländes, die Bodenversiegelung und die Anlage der Schutzpflanzungen. Baubedingte Auswirkungen durch Lärm und Störungen können entstehen, bezüglich Zeitdauer und Intensität aber derzeit nicht hinreichend genau bestimmt werden. Betriebsbedingte Wirkungen sind in geringem Umfang durch den Fahrzeugverkehr und Anwesenheit durch Mitarbeiter zu erwarten.

Vorbelastungen betreffen die intensive Nutzung der Ackerflächen sowie Störungen durch menschliche Anwesenheit und einen gewissen Schallpegel auf dem bereits bestehenden Betriebsgelände.

Folgende Projektwirkungen sind durch die Ausweisung eines Sondergebietes "Bohlsener Mühle" zu erwarten:

Tabelle 5: Relevante Wirkfaktoren unter Berücksichtigung des Artenspektrums

Wirkfaktor	Wirkzone / Wirkungsintensität / potenziell betroffene Schutzgüter
Baubedingte Wirkungen	
Direkte Gefährdung von Individuen durch Baubetrieb oder Baufeldräumung	**Gesetzl. Regelung:** Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG. **Wirkzone:** Betroffen sind der jeweils unmittelbare Baubereich mit angrenzenden Flächen sowie die Transportstrecke. Zu berücksichtigen sind die bestehenden Vorbelastungen durch den Betrieb und Verkehr auf dem bestehenden Gelände. **Wirkungsintensität:** Hoch bei direktem Verlust von Individuen. Vorkehrungen zum Schutz direkter Verluste sind zu treffen und möglich. Die Wirkdauer ist nur auf die Baumaßnahme beschränkt und damit zeitlich eng befristet. **Empfindlichkeit:** Es besteht eine besondere Empfindlichkeit für folgende Arten, für die jeweils geeignete Maßnahmen zur Vermeidung zu treffen sind: • Brutvögel des jeweils betroffenen Baubereichs, z.B. Bodenbrüter, wie Rebhuhn und Feldlerche sowie Gebüschbrüter bei Inanspruchnahme von Gehölzbeständen **Erforderliche Maßnahmen:** Vermeidungsmaßnahmen: – Beseitigung von Gehölzen nur in den Monaten Oktober bis Februar, – Baufeldfreimachung darüber hinaus nur zwischen 15. August und 15. März bzw. obligatorische Kontrolle des Baufeldes auf brütende Vögel und ggf. Verschiebung des Bautermins
Lärm und menschliche Anwesenheit während der Bauphase	**Gesetzl. Regelung:** Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG. **Wirkzone:** Lärmemissionen durch die Anwesenheit von Menschen und Maschinen sind für einen Streifen von ca. 150 m rund um das Sondergebiet zu erwarten, der zu Störungen der Tierwelt führen kann. Zusätzlich sind Störeffekte durch die Anwesenheit von Menschen und Maschinen und die diskontinuierlichen Arbeiten, die keinen Gewöhnungseffekt hervorrufen, zu berücksichtigen. Entsprechende Störeffekte treten aber, in geringerer Intensität, aber großflächig regelmäßig auf Ackerflächen im Zuge der Bewirtschaftung als Vorbelastung auf. **Wirkungsintensität:** Störungen von Tieren durch Lärmemissionen und menschliche Anwesenheit. Die Tiere sind an die Störungen gewöhnt, die durch den Betrieb auf dem vorhandenen Betriebsgelände, die B 71 sowie die landwirtschaftliche Nutzung vorhanden sind. Während der Baumaßnahme erhöht sich der Schallpegel und es kommen weitere Störeffekte, für die keine Gewöhnungseffekte zu unterstellen sind, hinzu. Allerdings sind die zu erwartenden Lärmwerte bzw. daraus resultierenden Störungen kaum zu prognostizieren. **Empfindlichkeit:** Abhängig von den betroffenen Arten, den Abständen zum Baufeld und der Art der Lebensraumnutzung (z.B. Nahrungsrevier, Nistplatz). Die folgenden Festlegungen beruhen auf den ermittelten Verhältnissen vor Ort: • hohe Empfindlichkeit: - • mittlere Empfindlichkeit: - • geringe Empfindlichkeit: Rebhuhn, Hauben- und Feldlerche, Wiesenschafstelze, Vögel der Gehölze **Erforderliche Maßnahmen:** Nicht erforderlich, wenn die Artenschutzfläche in vollem Umfang zu Beginn der Baumaßnahmen zur Verfügung steht.

Tabelle 5 (Fortsetzung):

Wirkfaktor	Wirkzone / Wirkungsintensität / potenziell betroffene Schutzgüter
Anlagebedingte Wirkungen	
Flächenverluste durch Bebauung und Bepflanzung	**Gesetzl. Regelung:** Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). **Wirkzone:** Max. 2,42 ha Überbauung durch Gebäude- und Verkehrsflächen, allerdings voraussichtlich in mehreren Abschnitten. Zusätzlich führt die Anlage der Schutzpflanzung zum Verlust von Lebensraum für Offenlandarten (Feldlerche, Wiesenschafstelze) durch die Kulissenwirkung auf Flächen außerhalb des Sondergebietes bis zu einem Abstand von mind. 50 m von der Schutzpflanzung (ca. 1,2 ha). **Wirkungsintensität:** Überwiegender oder teilweiser Funktionsverlust für Pflanzen und Tiere des Offenlandes - Rebhuhn 1 Rev., - Feldlerche 2 Rev., - Wiesenschafstelze 1 Rev. **Empfindlichkeit:** Gering: - Mittel: Rebhuhn (teilweiser Funktionsverlust) Hoch: Feldlerche, Wiesenschafstelze (vollständiger Funktionsverlust auf Sondergebietsfläche und Fläche der Schutzpflanzung) **Erforderliche Maßnahmen:** Vermeidungsmaßnahmen: – Gestaltung von Freiflächen im Sondergebiet nach Ansprüchen des Artenschutzes (Haubenlerche, Rebhuhn) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme: – Schaffung einer störungsfreien Artenschutzfläche, die mit Beginn der Baumaßnahme voll funktionsfähig für die Arten Feldlerche und Wiesenschafstelze zur Verfügung steht (Brache, Ruderalflur). Überprüfung der Besiedlung bei Hochbebauung nahe Baugrenze.
Betriebsbedingte Wirkungen	
Lärm und menschliche Anwesenheit (Störwirkung)	**Gesetzl. Regelung:** Störungsverbote nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG. **Wirkzone:** Störungen durch Lärm und menschliche Anwesenheit im Rahmen der betrieblichen Nutzung des Geländes. **Wirkungsintensität:** Störungen von Tieren durch menschliche Anwesenheit und innerbetrieblichen Verkehr sind nur in geringem Umfang anzunehmen. **Empfindlichkeit:** Gering: Brutvögel **Erforderliche Maßnahmen:** Vermeidungsmaßnahmen: – Die Artenschutzfläche ist konsequent von menschlichen Aktivitäten und dem Befahren freizuhalten. Ausnahme: Pflege der Fläche außerhalb der Brutzeit (Pflegezeitraum September bis Februar) und Artenschutzfläche im Bereich des öffentlichen Weges, der aber für den Durchgangsverkehr gesperrt wird und nur noch den direkten Anliegern zum Befahren dienen darf.

8 Projektbezogene Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen sollen die erwarteten Schädigungen und Beeinträchtigungen vermeiden oder weitgehend minimieren und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Arten einen Ausweichlebensraum oder ein Ausweichquartier anbieten. Diese muss bereits vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme funktionsfähig und verfügbar sein. Eine räumliche Nähe ist daher Voraussetzung für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 (5) BNatSchG, sogenannte CEF-Maßnahmen.

8.1 Vermeidungsmaßnahmen

8.1.1 Beseitigung von Gehölzen nur in den Monaten Oktober bis Februar

Die erforderliche Beseitigung von Gehölzbeständen bei einer Erweiterung des Geländes der Bohlsener Mühle darf nur in den Monaten Oktober bis Februar stattfinden, entsprechend der Regelungen in § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG, um auszuschließen, dass brütende Vögel beeinträchtigt werden.

8.1.2 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit

Die Baufeldfreimachung, d.h. das Vorbereiten des Baufeldes mit schwerem Gerät, darf in Bereichen auf denen Bodenbrüter zu erwarten sind (z.B. Ackerflächen) nur außerhalb der Brutzeit zwischen **15. August und 15. März** erfolgen.

Sind Abweichungen zwingend erforderlich, so ist vor dem Einsatz von Maschinen durch eine fachkundige Person das Baufeld mindestens zweimal zu begehen. Sollte Verdacht auf Bruten bestehen, so ist die Baumaßnahme bis nach dem Ausfliegen der Jungvögel zu verschieben. In der Kernbrutzeit zwischen Mitte April und Ende Juni sind auch Ausnahmen nicht zulässig.

Grund ist die Gefahr der (unbeabsichtigten) Zerstörung von Gelegen von Bodenbrütern, wie Feldlerche und Wiesenschafstelze und der Gefahr eines Verstoßes gegen § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG.

8.1.3 Gestaltung von Freiflächen im Sondergebiet nach Ansprüchen des Artenschutzes

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Sondergebiet "Bohlsener Mühle" sehen folgende Regelung vor, der es ermöglicht, Artenschutzbelange (vorrangig für die Haubenlerche) auch innerhalb des bebaubaren Bereiches umzusetzen:

Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung des Haubenlerchenbestandes im Sondergebiet

Innerhalb des Sondergebietes „Bohlsener Mühle“ sind mindestens 8 % der Sondergebietsfläche so auszubilden, dass sie dem Schutz und der Entwicklung des Haubenlerchenbestandes dienen. Als Flächen, die dem Schutz und der Entwicklung des Haubenlerchenbestandes dienen, können innerhalb des Sondergebietes angerechnet werden:

a) zu 100 % Ruderalfluren und halbruderale Gras- und Staudenfluren,
b) zu 100% Heiden- und Magerrasenbiotope,
c) zu 100 % Gesteins- und Offenbodenbiotope,
d) zu 50 % Extensivrasenflächen, Schotterrasenflächen (ohne Stellplatznutzung),
e) zu 50 % extensiv begrünte Flachdachflächen(bis 10 m Höhe über Grund),
f) zu 25 % mit Kiesschüttung versehene Flachdachflächen (bis 10 m Höhe über Grund),
g) zu 25 % teilbefestigte Flächen mit geringer Nutzungsfrequenz (z.B. Fußwege, Feuerwehrumfahrt) sofern diese mit wassergebundener Decke, Schotterrasen oder als Pflasterfläche mit breiten Fugen ausgeführt sind.

Die Lage und Eignung der anzurechnenden Flächen ist in nachgeordneten Genehmigungsverfahren im Landschaftspflegerischem Begleitplan nachzuweisen (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Im Bebauungsplan ist eine "Artenschutzfläche" im Südwesten des B-Plangebietes mit Kontakt zur angrenzenden offenen Landschaft vorgesehen.

Grünfläche Artenschutzfläche

Die Grünfläche *Artenschutzfläche* dient der Schaffung und Erhaltung einer vielfältigen Offenbiotopstruktur zum Schutz und zu Entwicklung von streng geschützten Brutvogelarten im Plangebiet (Haubenlerche, Feldlerche, Wiesenschafstelze). Innerhalb der Artenschutzfläche sind Ruderalfluren, halbruderale Gras- und Staudenfluren, Heiden- und Magerrasenbiotope sowie Gesteins- und Offenbiotope zu entwickeln. Ein humusreicher Oberbodenauftrag ist nicht zulässig. Das Aufbringen von mineralischen Bodenbestandteilen und Steinen zur Gestaltung einer vielfältigen Offenbiotopstruktur und zur Abmagerung des Bodens ist gestattet. Gehölze sind nur in geringer Zahl zur gezielten Gestaltung vorgesehen. Um offene Bodenbereiche zu erhalten sind alle zwei bis drei Jahre etwa 10- 20 % des Oberbodens abschnittsweise durch geeignete Methoden (fräsen, grubbern, eggen) offen zu legen. Die Bodenbearbeitung hat zwischen September und März zu erfolgen. Die Anwendung von Pestiziden und Düngern ist nicht gestattet. Die Maßnahmen zur Erstbegrünung sowie die weiteren Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die speziell auf die o.g. Arten auszurichten sind und eine Beseitigung von aufwachsenden Gehölzen beinhalten, sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Innerhalb der Wegeparzelle 146/1 gewährleistet die Gemeinde, dass die Wegeseitenräume im Bereich der Artenschutzfläche - vor Errichtung von Hochbauten auf den Flurstücken 88/2, 88/3 und 88/4 (Erweiterungsfläche) - von Gehölzen freigestellt und entsprechend der Lebensraumansprüche von Offenlandarten (Feldlerche, Wiesenschafstelze) als naturnahe Ruderalflur fachgerecht entwickelt und unterhalten werden (CEF-Maßnahme). Die Durchfahrtsfunktion des Stichweges soll durch Beschilderung und Steine unterbunden werden. Der unbefestigte Feldweg darf nur noch für die Bewirtschaftung der drei anliegenden Ackerparzellen befahren werden. Im Bereich des unbefestigten Feldweges ist die Fahrspur an den Nordrand der Wegeparzelle zu verlegen. Die Abgrenzung der nicht zu befahrenden breiten Seitenrandstreifen hat durch eichenpfähle oder Steine zu erfolgen. Sofern die Naturschutzbehörde im Rahmen eines Monitorings keine anderen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorschlägt, sind die extensiven Wegesäume durch eine Mahd im Spätsommer extensiv zu unterhalten. (Rechtsgrundlage § 9 abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB).

Diese Fläche dient als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG) dem Ausgleich für zwei in Anspruch genommene Reviere der Feldlerche und je eines der Arten Wiesenschafstelze und Rebhuhn. Weiterhin soll die Fläche auch als zusätzlicher Lebensraum für die Haubenlerche dienen.

Um dieses Ziel zu erreichen muss die Fläche vor Beginn der Hochbaumaßnahmen auf der Erweiterungsfläche (Flurstücke 88/2, 88/3 und 88/4) im Sondergebiet in einem Zustand sein, der das Ausweichen der genannten Arten in entsprechender Revierzahl auf diese Fläche erlaubt. Eine entsprechend optimale Ausprägung ist die Voraussetzung dafür.

Alle Arten, für die diese Fläche eine Lebensraumaufwertung darstellt, sind Arten des Offenlandes, die auf niedrigen Brachen, extensivem Grünland mit teilweise offenen Bodenstrukturen ihre höchsten Siedlungsdichten erreichen. Dabei sind die Kulissen von angrenzenden Gebäuden und hohen Gehölzstrukturen im Falle von Feldlerche und Wiesenschafstelze ungünstig, so dass nicht die gesamte Fläche von diesen Arten genutzt werden kann, sondern lediglich der südwestliche Teilbereich, der mindestens 50 m Abstand zu den nördlich höheren Strukturen (Baumreihe, Gebäudekörper) aufweist. Damit verbleibt eine Fläche von mindestens 0,7 ha (abhängig von der Nähe der Baukörper), die für Feldlerche und Wiesenschafstelze als Bruthabitat nutzbar ist.

Berücksichtigt man die Baukörper nach Abb. 2 der Begründung zum Bebauungsplan (S. 3), so ergibt sich ein Abstand des Bauwerks zur Artenschutzfläche von ca. 30 m. Werden die Gebäude so oder ähnlich angeordnet ergäbe sich eine um ca. 0,25 ha größere nutzbare Fläche für die Feldlerche von insgesamt über 0,9 ha.

Von Bedeutung ist insbesondere die Wegeparzelle in voller Breite, die als Brachestreifen zu extensivieren ist. Diese ragt weit in die offene Landschaft hinein und kann bei optimaler Gestaltung von besonderer Bedeutung für die Feldlerche sein. Dazu sollte die Fahrspur an den

nördlichen Rand gelegt werden, um auf der Südseite einen >5 m breiten Streifen durch Markierung mit Eichenspaltpfählen oder Findlingen vor dem Befahren zu schützen.

In der Summe bietet die Artenschutzfläche bei entsprechender Gestaltung und Nutzung ausreichend Fläche für zwei Reviere der Feldlerche und ein Revier der Wiesenschafstelze.

Für das Rebhuhn steht die gesamte Fläche sowie auch weitere Freiflächen und Gehölzbereiche zur Verfügung. Diese Fläche ist als Ausgleich für verlorengehende Bereiche ausreichend groß.

Die Haubenlerche kann die Artenschutzfläche insgesamt und darüberhinaus auch vielfältige Freiflächen (und ggf. Flachdächer) des Sondergebietes als Lebensraum nutzen.

Da nicht vollständig vorausgesagt werden kann, dass die Wirkung der Artenschutzfläche wie prognostiziert eintritt, ist eine Überprüfung vorgesehen.

Die Artenschutzfläche ist mit Beginn der Hochbauten auf der Erweiterungsfläche herzurichten. Eine Funktionskontrolle erscheint allerdings erst sinnvoll, wenn die Bebauung an die südliche Baugrenze heranrückt.

Durch eine vier- bis fünfmalige Begehung der Artenschutzfläche zwischen Ende März und Mitte Juni ist der Nachweis der Besiedlung durch die Zielarten Feldlerche und Wiesenschafstelze durch einen Fachmann zu erbringen. Nach den allgemeinen Regeln der Revierkartierung (SÜDBECK et al. 2005) ist bei zweimaligem Nachweis von revieranzeigendem Verhalten (Gesang, Revierkämpfe, intensives Warnen, Futter oder Nistmaterial tragen) auf kleinem Raum innerhalb der artspezifischen Wertungsgrenzen (Feldlerche Ende März bis Ende Mai, Wiesenschafstelze Mitte April bis Mitte Juni) von einem besetzten Revier auszugehen.

Von der Feldlerche sind zwei Reviere, von der Wiesenschafstelze 1 Revier nachzuweisen und auf einer Karte zu dokumentieren. Dabei ist der genaue Brutstandort nebensächlich. Dieser wird in der Regel bei entsprechenden Erfassungen zur Vermeidung von Störungen nicht gesucht. Nestfunde gelingen meist nur zufällig.

Sollte der Nachweis nicht gelingen, hat der Eingriffsverursacher weitere Monitoringmaßnahmen oder Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Offenlandarten mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

9 Zusammenfassung der Prüfung der Verbotstatbestände

Durch das Vorhaben entstehen bau- und anlagebedingte Schädigungen und Störungen, die Beeinträchtigungen folgender artenschutzrechtlich relevanter Arten erwarten lassen:

- Rebhuhn,
- Haubenlerche
- Feldlerche,
- Wiesenschafstelze,
- Brutvögel der Gehölzbestände,
- Brutvögel der Siedlungen,

Die vorgesehenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind wirksam. Für die genannten Arten können bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Eine Ausnahmeprüfung ist demzufolge für keine Art erforderlich.

10 Literatur

BERGER, G. & H. PFEFFER (2011): Naturschutzbrachen im Ackerbau, Praxishandbuch - Anlage und optimierte Bewirtschaftung kleinflächiger Lebensrume für die biologische Vielfalt. - Rangsdorf.

BERNARDY, P. (2010): Effizienzkontrolle Kooperationsprogramm Naturschutz (FM 432: Vogel- und sonstige Tierarten der Feldflur) im EU- Vogelschutzgebiet V26 „Drawehn“ 2010. - unveröff. Gutachten im Auftrag des NLWKN-Staatliche Vogelschutzwarte. - Hitzacker.

FLADE, M (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands - Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW-Verlag, Eching.

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. – 8. Fassung, Stand 2015. – in: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35 (4): 181-260.

NLWKN (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. - Brutvogelarten mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnamen - Rebhuhn (*Perdix perdix*), Haubenlerche (*Galerida cristata*), Feldlerche (*Alauda arvensis*). - Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 6 S., unveröff.

LAMPRECHT & WELLMANN GBR (2014): Effizienzkontrolle Kooperationsprogramm Naturschutz (FM 432: Vogel- und sonstige Tierarten der Feldflur) im erweiterten EU-Vogelschutzgebiet V25 „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ 2014. - unveröff. Gutachten im Auftrag des NLWKN-Staatliche Vogelschutzwarte. - Uelzen.

LAMPRECHT & WELLMANN GBR (i. Vorb.): Modellprojekt "Haubenlerche in den Landkreisen Lüneburg und Uelzen". - Projektbericht. - Uelzen.

MEIER-PEITHMANN, W. & W. PLINZ (1996): Avifaunistischer Sammelbericht 1989 bis 1993 für den Kreis Lüchow-Dannenberg. - in: Lüchow-Dannenberger Ornithologische Jahresberichte (14): 104-212.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. – 4. Fassung, 30. November 2007. – in: Berichte zum Vogelschutz 44: 23-82.

1. Rebhuhn

Rebhuhn (*Perdix perdix*)

1. Schutz- und Gefährdungsstatus

☐ FFH-Anhang IV-Art	Rote Liste- Status m. Angabe	Einstufung Erhaltungszustand
☒ europäische Vogelart	☒ RL Deutschland	☐ FV günstig / hervorragend
☐ durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	☒ RL Niedersachsen.	☐ U1 ungünstig - unzureichend
		☒ U2 ungünstig – schlecht

2. Bestand und Empfindlichkeit

Lebensraumansprüche

Die Art bevorzugt reich strukturierte Agrarlandschaften mit Acker- und Grünlandbereichen, Brachen, breiten Feldrainen mit Altgrassäumen, Gräben, Hecken und Feldgehölzen.

- In intensiv genutzten, ausgeräumten Agrarlandschaften nur bei Vorkommen von Acker- und Grünbrachen oder anderen lichten, kräuter- und insektenreichen Saumstrukturen
- Besiedelt auch Sand- und Moorheiden, Abbaugebiete und Industriebrachen.
- Bodenbrüter, Neststandort an Weg- und Grabenrändern, auch im Bereich von Hecken und Gehölzen
- Nest gut versteckt in ungenutzten Flächen unter Gras- und Krautbeständen, in Getreide-, Klee- und Luzernefeldern
- Legebeginn: Anfang Mai, eine Jahresbrut, Gelegegröße: (4)10-20(29) Eier
- Weibchen brütet, Männchen wacht in der Nähe, Bebrütungszeit: 22-25 Tage
- Nestflüchter, werden am ersten Tag vom Nest weggeführt, mit ca. 14 Tagen flügge, nach 5 Wochen selbstständig
- Familien bleiben bis zum nächsten Frühjahr zusammen.
- Nahrungsgrundlage bilden grüne Pflanzenteile wie Grasspitzen, Wintergetreide, Klee und Luzerne, Sämereien von Wildkräutern und Getreide, aber auch Beeren.
- Während der Brutzeit auch Insekten, z.B. Zikaden, Heuschrecken und Wanzen
- Kükennahrung vor allem eiweißreiche Insekten und andere Wirbellose, z.B. Ameisenpuppen, kleine Käfer, Schmetterlings- und Blattwespenraupen, Blattläuse und Heuschrecken.
- Standvogel

Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen

- Flächenhaft in ganz Deutschland verbreitet.
- Das Rebhuhn brütet in Niedersachsen in allen Naturräumlichen Regionen
- Verbreitungsschwerpunkt insbesondere in den Naturräumlichen Regionen Oldenburgische Geest (LK Cloppenburg, LK Oldenburg), Ems-Hunte-Geest (LK Emsland, LK Osnabrück, LK Diepholz, LK Nienburg), Stader Geest (LK Osterholz, LK Verden, LK Rotenburg [Wümme]), Weser-Aller-Flachland (Region Hannover, LK Peine, LK Celle), Lüneburger Heide und Wendland (v.a. LK Lüchow-Dannenberg, LK Soltau-Fallingbostel, LK Uelzen und LK Gifhorn)
- Verbreitungsgebiet ist aktuell rückläufig.

Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Es wurden 2 Brutreviere festgestellt. Eines westlich und eines östlich des vorhandenen Betriebsgeländes. Die Gehölzpflanzungen im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen in Kombination mit der angrenzenden offenen Ackerlandschaft kommen dem Rebhuhn entgegen.

Rebhuhn (*Perdix perdix*)

3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet? ☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen

Entstehen weitere signifikante Risiken? ☐ ja ☒ nein

☐ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen

Es besteht die (relativ geringe) Gefahr, dass bei Arbeiten zur Baufeldfreimachung Nester oder brütende Tiere verletzt oder getötet werden.
Daher ist das Baufeld außerhalb der Brutperiode (April bis Mitte August) zu räumen.
Bei erforderlicher Baufeldräumung während der Brutzeit sind Kontrollen durch eine Fachkraft durchzuführen und bei Verdacht auf Bruten der Räumungszeitpunkt zu verschieben.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
Werden **Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten** erheblich gestört? ☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})

Die Artenschutzfläche muss als attraktive Ausweichfläche während der Bauphase zum Beginn der Baufeldräumung in vollem Umfang zur Verfügung stehen.

☒ Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☒ ja ☐ nein ☐ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})
☒ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen (A_{CEF})
☒ Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt

Wie bereits beschrieben, ist die Baufeldräumung nicht innerhalb der artspezifischen Brutzeit gestattet bzw. gesonderte Untersuchungen werden erforderlich.
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist die "Artenschutzfläche" vor Beginn der Baufeldräumung bereits in einem für das Rebhuhn günstigen Zustand, vollständig und störungsfrei zur Verfügung stehen.
Es verbleiben keinerlei Beeinträchtigungen.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7BNatSchG erforderlich? ☒ **nein Prüfung endet hiermit**
☐ **ja (Pkt. 4 ff.)**

2. Haubenlerche

Haubenlerche (*Galerida cristata*)

1. Schutz- und Gefährdungsstatus

☐ FFH-Anhang IV-Art	Rote Liste- Status m. Angabe	Einstufung Erhaltungszustand
☒ europäische Vogelart	☒ RL Deutschland	☐ FV günstig / hervorragend
☐ durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	☒ RL Niedersachsen.	☐ U1 ungünstig - unzureichend
		☒ U2 ungünstig – schlecht

2. Bestand und Empfindlichkeit

Lebensraumansprüche

- Pionierart, besiedelt trockene, vegetationsarme Standorte wie Brachen, Ödländer und frühe Sukzessionsstadien
- Heute hauptsächlich im Siedlungsbereich, **besiedelt Neubaugebiete, Industrie- und Gewerbeflächen, Großbaustellen**, Deponien, auch Schulhöfe und Sportplätze, an großen Stallanlagen, Verkehrsflächen, Truppenübungsplätzen o.ä.
- Nestanlage am Boden, mitunter auf Flachdächern, geschützt unter Vegetation
- Legebeginn: Ende März, 2-3 Jahresbruten, Gelegegröße: 2-5 (6) Eier
- Bebrütungszeit: 12-14 Tage, Nestlingszeit: 9-11 Tage.
- Nahrungserwerb hauptsächlich am Boden in kurzer lückiger Vegetation
- Pflanzensamen und frische Pflanzenteile, zur Brutzeit auch Insekten.
- Standvogel

Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen

- In Deutschland vor allem auf den Osten sowie klimatisch günstige Bereiche im Rhein- und Maintal beschränkt.
- Starker Arealverlust in den vergangenen 25 Jahren
- Besiedlung Niedersachsens erst in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts
- Zur Zeit der größten Ausbreitung in Niedersachsen nahezu flächendeckend verbreitet
- Massiver Bestandsrückgang und Arealverlust seit den 1960er Jahren
- Vorkommen heute in kontinental geprägten östlichen Landesteilen (Region Hannover, Wolfsburg; LK Hildesheim, Lüneburg, Uelzen, Lüchow-Dannenberg und Gifhorn)
- Bestände im übrigen Niedersachsen erloschen

Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Es wurde 2015 nur ein Männchenrevier festgestellt. Ein Weibchen war nicht anwesend. Es handelt sich um eines der letzten besetzten Reviere Niedersachsens mit der Besonderheit, dass der Standort um 2008 nach der Schaffung des Betriebsstandorts der Bohlsener Mühle neu besiedelt wurde.

Haubenlerche (*Galerida cristata*)

3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet? ☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen

Entstehen weitere signifikante Risiken? ☐ ja ☒ nein

☐ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen

Es besteht die (relativ geringe) Gefahr, dass bei Arbeiten zur Baufeldfreimachung Nester oder brütende Tiere verletzt oder getötet werden.
Daher ist das Baufeld außerhalb der Brutperiode (April bis August) zu räumen.
Bei erforderlicher Baufeldräumung während der Brutzeit sind Kontrollen durch eine Fachkraft durchzuführen und bei Verdacht auf Bruten der Räumungszeitpunkt zu verschieben.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
Werden **Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten** erheblich gestört? ☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☐ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})

Die Haubenlerche ist nur gering störungsempfindlich und besiedelt auch Baustellenflächen (vgl. 2.)
Die Artenschutzfläche muss als attraktive und weitgehend störungsfreie Ausweichfläche während der Bauphase zum Beginn der Baufeldräumung in vollem Umfang zur Verfügung stehen.

☒ Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})
☒ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen (A_{CEF})
☒ Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt

Wie bereits beschrieben, ist die Baufeldräumung nicht innerhalb der artspezifischen Brutzeit gestattet bzw. gesonderte Untersuchungen werden erforderlich.
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist die "Artenschutzfläche" vor Beginn der Baufeldräumung bereits in einem für die Haubenlerche günstigen Zustand, vollständig und störungsfrei zur Verfügung stehen.
Es verbleiben keinerlei Beeinträchtigungen.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7BNatSchG erforderlich? ☒ **nein Prüfung endet hiermit** ☐ **ja (Pkt. 4 ff.)**

3. Feldlerche

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

1. Schutz- und Gefährdungsstatus

☐ FFH-Anhang IV-Art	Rote Liste- Status m. Angabe	Einstufung Erhaltungszustand
☒ europäische Vogelart	☒ RL Deutschland	☐ FV günstig / hervorragend
☐ durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	☒ RL Niedersachsen.	☐ U1 ungünstig - unzureichend
		☒ U2 ungünstig – schlecht

2. Bestand und Empfindlichkeit

Lebensraumansprüche (NLWKN 2011)

- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont auf trockenen bis wechselfeuchten Böden und niedriger sowie abwechslungsreicher strukturierter Gras- und Krautschicht
- Charaktervogel in Acker- und Grünlandgebieten, Salzwiesen, Dünen(-tälern) und Heiden, weiterhin auf sonstigen Freiflächen (z.B. Brandflächen, Lichtungen, junge Aufforstungen)
- Bevorzugt karge Vegetation mit offenen Stellen
- Hält zu Wald- und Siedlungsflächen einen Abstand von mindestens 60-120 m, einzelne Gebäude, Bäume und Gebüsche werden geduldet.
- Nest am Boden in niedriger Gras- und Krautvegetation
- Legebeginn der Erstbrut Anfang/Mitte April, Legebeginn der Zweitbrut ab Juni
- Eier: 2-5, häufig 2 Jahresbruten, gelegentlich auch Drittbruten, oft Schachtelbruten
- Bebrütungszeit: 12-13 Tage, Nestlingsdauer: ca. 11 Tage.
- Nahrung: Insekten, Spinnen, kleine Schnecken, Regenwürmer; im Winter vor allem vegetarische Nahrung (z.B. Getreidekörner, Sämereien, Keimlinge, zarte Blätter)
- Nahrungserwerb auf dem Boden.
- Kurzstreckenzieher, Teilzieher und Standvogel
- Überwinterungsgebiete vor allem in West- und Südwesteuropa und zum Teil in Nordafrika
- Das Zugverhalten ist witterungsabhängig.

Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen

- In Deutschland großflächig in allen Regionen verbreitet.
- Die Feldlerche besetzt das niedersächsische Kulturland beinahe flächendeckend, fehlt lokal nur im ostfriesischen Binnenland sowie in großflächig bewaldeten Gebieten.

Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Es wurden 2015 sieben Brutreviere im Umfeld der Bohlsener Mühle festgestellt. Davon befindet sich ein Brutrevier im Erweiterungsbereich und zwei weitere im Randbereich der Erweiterung nach Westen. Zwei Reviere sind direkt von den möglichen Wirkungen des Bebauungsplanes betroffen. Die Siedlungsdichte ist relativ hoch.

3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet?

☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen

Es besteht die Gefahr, dass bei Arbeiten zur Baufeldfreimachung Nester oder brütende Tiere verletzt oder getötet werden. Daher ist das Baufeld außerhalb der Brutperiode (April bis August) zu räumen.

Bei erforderlicher Baufeldräumung während der Brutzeit sind Kontrollen durch eine Fachkraft durchzuführen und bei Verdacht auf Bruten der Räumungszeitpunkt zu verschieben.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Werden **Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten** erheblich gestört? ☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☐ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})

Die Feldlerche ist nur mäßig störungsempfindlich und besiedelt auch intensiv bewirtschaftete Äcker.
Die Artenschutzflächen müssen als attraktive und weitgehend störungsfreie Ausweichflächen während der Bauphase zum Beginn der Baufeldräumung in vollem Umfang zur Verfügung stehen.

☒ Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☒ ja ☐ nein ☐ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})
☒ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen (A_{CEF})
☒ Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt

Wie bereits beschrieben, ist die Baufeldräumung nicht innerhalb der artspezifischen Brutzeit gestattet bzw. gesonderte Untersuchungen werden erforderlich.
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist die "Artenschutzfläche" vor Beginn der Baufeldräumung bereits in einem für die Feldlerche günstigen Zustand, vollständig und störungsfrei zur Verfügung stehen. Von besonderer Bedeutung ist die optimale Gestaltung der Wegeparzelle im Südwesten in voller Breite!
Da nicht vollständig vorausgesagt werden kann, dass die Wirkung der Artenschutzfläche wie prognostiziert eintritt, ist eine Überprüfung vorgesehen.

Die Artenschutzfläche ist mit Beginn der Hochbauten auf der Erweiterungsfläche herzurichten. Eine Funktionskontrolle erscheint allerdings erst sinnvoll, wenn die Bebauung an die südliche Baugrenze heranrückt.

Durch eine vier- bis fünfmalige Begehung der Artenschutzfläche zwischen Ende März und Mitte Juni ist der Nachweis der Besiedlung durch die Zielarten Feldlerche und Wiesenschafstelze durch einen Fachmann zu erbringen. Nach den allgemeinen Regeln der Revierkartierung (SÜDBECK et al. 2005) ist bei zweimaligem Nachweis von revieranzeigendem Verhalten (Gesang, Revierkämpfe, intensives Warnen, Futter oder Nistmaterial tragen) auf kleinem Raum innerhalb der artspezifischen Wertungsgrenzen (Ende März bis Ende Mai) von einem besetzten Revier auszugehen.

Von der Feldlerche sind zwei Reviere nachzuweisen und auf einer Karte zu dokumentieren. Dabei ist der genaue Brutstandort nebensächlich. Dieser wird in der Regel bei entsprechenden Erfassungen zur Vermeidung von Störungen nicht gesucht. Nestfunde gelingen meist nur zufällig.

Sollte der Nachweis nicht gelingen, hat der Eingriffsverursacher weitere Monitoringmaßnahmen oder Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Offenlandarten mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7BNatSchG erforderlich? ☒ **nein Prüfung endet hiermit**
☐ **ja (Pkt. 4 ff.)**

4. Wiesenschafstelze

Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)

1. Schutz- und Gefährdungsstatus

☐ FFH-Anhang IV-Art	Rote Liste- Status m. Angabe	Einstufung Erhaltungszustand
☒ europäische Vogelart	☐ RL Deutschland	☒ FV günstig / hervorragend
☐ durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	☐ RL Niedersachsen.	☐ U1 ungünstig - unzureichend
		☐ U2 ungünstig – schlecht

2. Bestand und Empfindlichkeit

Lebensraumansprüche (FÜNFSTÜCK et al. 2010)

- Ursprünglich nasse und wechselnasse Wiesen, Seggenfluren und Verlandungsgesellschaften.
- In der Kulturlandschaft Viehweiden, extensiv bewirtschaftete Streu- und Mähwiesen und in zunehmendem Maße Hackfrucht-, Raps- und Getreideäcker, Klee- und Futterpflanzenschläge.
- Bevorzugt karge Vegetation mit offenen Stellen
- Nest am Boden in niedriger Gras- und Krautvegetation
- Legebeginn der Erstbrut Mai
- Eier: 5-6, Bebrütungszeit: 12-13 Tage, Nestlingsdauer: ca. 11 Tage.
- Nahrung: kleine fliegende Insekten, aber auch Insektenlarven, Käfer, Heuschrecken, Raupen, Spinnen, Schnecken und Würmer.
- Langstreckenzieher, Hauptwinterquartier in Afrika südlich der Sahara.

Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen

- In Deutschland großflächig in alle Regionen verbreitet.
- Vorkommen in allen Naturräumlichen Regionen Niedersachsens
- Die Wiesenschafstelze besetzt das niedersächsische Kulturland beinahe flächendeckend, fehlt lokal nur in großflächig bewaldeten oder überbauten Flächen.

Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Es wurden 2015 zwei Brutreviere im Umfeld der Bohlsener Mühle festgestellt. Davon befindet sich ein Brutrevier im Erweiterungsbereich. Regelmäßig wurden auch die Freiflächen des bebauten Bereichs aufgesucht.

3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet?

☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen

Es besteht die Gefahr, dass bei Arbeiten zur Baufeldfreimachung Nester oder brütende Tiere verletzt oder getötet werden.
Daher ist das Baufeld außerhalb der Brutperiode (April bis August) zu räumen.
Bei erforderlicher Baufeldräumung während der Brutzeit sind Kontrollen durch eine Fachkraft durchzuführen und bei Verdacht auf Bruten der Räumungszeitpunkt zu verschieben.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Werden **Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten** erheblich gestört? ☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☐ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})

Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)

Die Wiesenschafstelze ist nur mäßig störungsempfindlich und besiedelt auch intensiv bewirtschaftete Äcker. Die Artenschutzflächen müssen als attraktive und weitgehend störungsfreie Ausweichflächen während der Bauphase zum Beginn der Baufeldräumung in vollem Umfang zur Verfügung stehen.

☒ Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☒ ja ☐ nein ☐ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})
☒ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen (A_{CEF})
☒ Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt

Wie bereits beschrieben, ist die Baufeldräumung nicht innerhalb der artspezifischen Brutzeit gestattet bzw. gesonderte Untersuchungen werden erforderlich.
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist die "Artenschutzfläche" vor Beginn der Baufeldräumung bereits in einem für die Wiesenschafstelze günstigen Zustand, vollständig und störungsfrei zur Verfügung stehen.
Da nicht vollständig vorausgesagt werden kann, dass die Wirkung der Artenschutzfläche wie prognostiziert eintritt, ist eine Überprüfung vorgesehen.
Die Artenschutzfläche ist mit Beginn der Hochbauten auf der Erweiterungsfläche herzurichten. Eine Funktionskontrolle erscheint allerdings erst sinnvoll, wenn die Bebauung an die südliche Baugrenze heranrückt.
Durch eine vier- bis fünfmalige Begehung der Artenschutzfläche zwischen Ende März und Mitte Juni ist der Nachweis der Besiedlung durch die Zielarten Feldlerche und Wiesenschafstelze durch einen Fachmann zu erbringen. Nach den allgemeinen Regeln der Revierkartierung (SÜDBECK et al. 2005) ist bei zweimaligem Nachweis von revieranzeigendem Verhalten (Gesang, Revierkämpfe, intensives Warnen, Futter oder Nistmaterial tragen) auf kleinem Raum innerhalb der artspezifischen Wertungsgrenze (Mitte April bis Mitte Juni) von einem besetzten Revier auszugehen.
Von der Wiesenschafstelze ist 1 Revier nachzuweisen und auf einer Karte zu dokumentieren. Dabei ist der genaue Brutstandort nebensächlich. Dieser wird in der Regel bei entsprechenden Erfassungen zur Vermeidung von Störungen nicht gesucht. Nestfunde gelingen meist nur zufällig.
Sollte der Nachweis nicht gelingen, hat der Eingriffsverursacher weitere Monitoringmaßnahmen oder Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Offenlandarten mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7BNatSchG erforderlich? ☒ **nein Prüfung endet hiermit** ☐ **ja (Pkt. 4 ff.)**

5. Brutvögel der Siedlungen

Artengilde: Brutvögel der Siedlungen

1. Schutz- und Gefährdungsstatus

☐ FFH-Anhang IV-Art	Rote Liste- Status m. Angabe	Einstufung Erhaltungszustand
☒ europäische Vogelart	☐ RL Deutschland	☒ FV günstig / hervorragend
☐ durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	☐ RL Niedersachsen.	☐ U1 ungünstig - unzureichend
		☐ U2 ungünstig – schlecht

Gemeinsam werden hier die Arten Hausrotschwanz, Bachstelze sowie Haus- und Feldsperling abgehandelt, die in hohem Maße vergleichbare Lebensräume besiedeln.

2. Bestand und Empfindlichkeit

Lebensraumansprüche (FÜNFSTÜCK et al. 2010)

- Siedlungsflächen und Siedlungsrandbereiche mit baulichen Anlagen, Gehölzen und offenen Freiflächen
- Nester in Gebäudenischen, Halbhöhlen oder Nistkästen
- Brutzeit ab Anfang April, mehrere Bruten im Jahr möglich.
- Nahrung: Insekten, Würmer, Sämereien.
- Kurzstreckenzieher: Hausrotschwanz und Bachstelze
- Standvogel: Haus- und Feldsperling.

Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen

- In Deutschland großflächig in allen Regionen verbreitet.
- Vorkommen in allen Naturräumlichen Regionen Niedersachsens

Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Es wurden 2015 folgende Brutreviere festgestellt:

Hausrotschwanz	1 Revier
Bachstelze	2 Brutreviere
Haussperling	ca. 2-3 Brutreviere
Feldsperling	ca. 10 Brutreviere

3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet?

☐ ja ☒ nein ☐ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Werden **Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten** erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein ☐ möglich

☐ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})

Alle Arten sind an Siedlungen mit ihren spezifischen Störungen angepasst.

☒ Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein

Artengilde: Brutvögel der Siedlungen
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☐ nein ☒ möglich ☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF}) ☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen (A_{CEF}) ☒ Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt Bei Baumaßnahmen an Gebäuden ist vor rechtzeitig vor Beginn eine Kontrolle auf besetzte Brutplätze vorzunehmen. Ggf. ist die Brutphase abzuwarten. Es verbleiben keinerlei Beeinträchtigungen. **Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7BNatSchG erforderlich? ☒ **nein Prüfung endet hiermit** ☐ **ja (Pkt. 4 ff.)**

6. Brutvögel der (jungen) Gehölzbestände

Artengilde: Brutvögel der (jungen) Gehölzbestände

1. Schutz- und Gefährdungsstatus

☐ FFH-Anhang IV-Art	Rote Liste- Status m. Angabe	Einstufung Erhaltungszustand
☒ europäische Vogelart	☐ RL Deutschland	☒ FV günstig / hervorragend
☐ durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	☐ RL Niedersachsen.	☐ U1 ungünstig - unzureichend
		☐ U2 ungünstig – schlecht

Gemeinsam behandelt werden hier die Arten Blaumeise, Kohlmeise, Schwanzmeise, Zilpzalp, Fitis, Gelbspötter, Klapper-, Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Amsel, Singdrossel, Wacholderdrossel, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Buchfink, Grünling, Stieglitz.

2. Bestand und Empfindlichkeit

Lebensraumansprüche

- unterschiedlich ausgeprägte Gehölzbestände, von Einzelgehölzen in offenen Bereichen, über Hecken bis zu Feldgehölzen und Wäldern.
- Nester in Baumhöhlen/Nistkästen, als Freibrüter im Gehölz oder auf dem Boden
- Brutzeit ab Ende März, mehrere Bruten im Jahr möglich (je nach Art).
- Nahrung: Insekten, Würmer, Sämereien.
- Langstreckenzieher: Fitis, Gelbspötter, Klapper-, Dorn- und Gartengrasmücke
- Kurz- und Mittelstreckenzieher: Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Wacholderdrossel, Rotkehlchen, Heckenbraunelle
- Standvogel: Blau-, Kohl-, Schwanzmeise, Zaunkönig, Amsel, Buchfink, Grünling, Stieglitz.

Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen

- In Deutschland großflächig in allen Regionen verbreitet.
- Vorkommen in allen Naturräumlichen Regionen Niedersachsens

Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Es wurden 2015 folgende Brutreviere festgestellt:
Blaumeise (2-3), Kohlmeise (2-3), Schwanzmeise (1), Zilpzalp 2-3), Fitis (1), Gelbspötter (3), Klappergrasmücke (1), Dorngrasmücke (10), Gartengrasmücke (3), Mönchsgrasmücke (4-7), Zaunkönig (2-3), Amsel (4-7), Singdrossel (2-3), Wacholderdrossel (1), Rotkehlchen (2-3), Heckenbraunelle (2-3), Buchfink (2-3), Grünling (2), Stieglitz (1).

3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet?

☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen

Es besteht die Gefahr, dass bei Arbeiten zur Baufeldfreimachung Nester oder brütende Tiere verletzt oder getötet werden.
Daher sind Gehölze nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zu beseitigen.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Artengilde: Brutvögel der (jungen) Gehölzbestände

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Werden **Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten** erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein ☐ möglich

☐ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})

Die auftretenden Arten sind nicht störungsanfällig und können auch im näheren Umfeld von Baumaßnahmen, wie sie hier entstehen werden, erfolgreich brüten. Da die Arten nur im Bereich von gehölzen brüten entstehen keine Konflikte.

☒ Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☐ nein ☒ möglich

☒ Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V_{CEF})
☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen (A_{CEF})
☒ Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt

Wie bereits beschrieben, ist die Gehölzbeseitigung nur in den Monaten Anfang Oktober bis Ende Februar gestattet.
Es verbleiben keinerlei Beeinträchtigungen.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7BNatSchG erforderlich? ☒ **nein Prüfung endet hiermit**
☐ **ja (Pkt. 4 ff.)**

TÜV NORD Umweltschutz

Umweltschutz

Hamburg, 02.05.2017
TNUC-HH/sli

Gutachten zu Geruchsimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung „Erweiterung Bohlsener Mühle“ in Bohlsen

Auftrag-Nr.:	8000660706 / 117IPG020
Auftraggeber:	Samtgemeinde Suderburg Bahnhofstraße 54 29556 Suderburg
Sachverständiger:	Dipl.- Ing. Andreas Schlichting
Umfang:	23 Seiten + Anhang 1 Olfaktometrie (3 Seiten) + Anhang 2 Daten der benachbarten Betriebe (5 S.) + Anhang 3 Austal2000 Ausgabe-Dateien (4 Seiten)

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Große Bahnstraße 31 • 22525 Hamburg • Tel.: 040/8557-2891
Fax: 040/8557-2116 • e-mail: ASchlichting@tuev-nord.de

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung		3
1.	Auftrag	5
2.	Orts- und Anlagenbeschreibung	5
3.	Untersuchungsmethode für Geruchsbelastungen	9
3.1	Allgemeines	9
3.2	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)	10
4.	Ermittlung der Geruchsemissionen	13
5.	Geruchsimmissionen	14
5.1	Ausbreitungsrechnung und Darstellung der Ergebnisse	14
5.2	Schlussfolgerungen	19
6.	Gesamtbelastung in Bohlsen nach Erweiterung am Standort Neuer Weg	19
6.1	Immissionen im Ort	20
7.	Unterlagen und Literatur	23

Anhang

Anhang 1 Olfaktometrie
Anhang 2 Daten der benachbarten Betriebe
Anhang 3 Austal2000 Ausgabe-Datei

Zusammenfassung

Im Rahmen der Bauleitplanung „Erweiterung der Bohlsener Mühle“ im Südwesten von Bohlsen beauftragte uns die Samtgemeinde Suderburg, die Geruchs-Immissionen im Plangebiet zu berechnen, die durch die Tierhaltung von landwirtschaftlichen Betrieben und weitere Betriebsstandorte der Bohlsener Mühle im Ort Bohlsen hervorgerufen werden.

Als Planungsgrundlage war weiterhin zu prüfen, ob die geplante Erweiterung der Produktion hinsichtlich der Geruchsimmissionen genehmigungsfähig ist. Dazu wurde die (Geruchs-)Gesamtbelastung in Bohlsen unter Berücksichtigung der vorhandenen Tierhaltung ermittelt und bewertet.

Das Gutachten war unter Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu erstellen. Es wurden die belästigungsrelevanten Kenngrößen nach Nummer 4.6 der GIRL (Berücksichtigung tierartspezifischer Gewichtungsfaktoren) berechnet.

Alle Geruchsquellen der „Bohlsener Mühle“, die Stallanlagen, der Ausbreitungsweg und das Plangebiet wurden während mehrerer Ortstermine im Rahmen vorangegangener Begutachtungen im Jahr 2001, im Juni 2014 und im Januar 2017 in Augenschein genommen. Die geruchsrelevanten Daten der Tierhaltungen wurden von der Samtgemeinde Suderburg mitgeteilt und teilweise mit Angaben der Landwirte aktualisiert.

Die Geruchsemissionen aller landwirtschaftlichen Quellen wurden anhand von Messergebnissen an vergleichbaren Anlagen ermittelt.

Für die Ermittlung der derzeit auftretenden Geruchsemissionen waren neben der Tierhaltung die drei bestehenden Betriebsstandorte der Bohlsener Mühle zu berücksichtigen. Für die beiden im Ortskern vorhandenen Standorte (Frischebäckerei und Mühle) wurden die Geruchsemissionsdaten aus den letztem Begutachtungen (Gutachten 01UP119 vom 11.7.2001 mit Ergänzung 02UP195 vom 22.10.2002) herangezogen.

Für den Betriebsstandort II am Neuen Weg (Backstraßen) wurden im Frühjahr 2017 orientierende olfaktometrische Untersuchungen am Standort durchgeführt.

Für die Beurteilung der zukünftigen Gesamtbelastung wurde die Ausbauplanung der Bohlsener Mühle zu Grunde gelegt (siehe Abb. 5 und Kapitel 6). Hinsichtlich der Geruchsimmissionen ist etwa von einer Verdoppelung der heutigen Emissionen auszugehen, wobei Teile der Produktionskapazitäten aus dem Bohlsener Ortskern auf die Erweiterungsfläche am Neuen Weg verlagert werden. Die Frischebäckerei soll vollständig ausgelagert und in etwa verdoppelt werden. Die Mühlenkapazitäten soll durch einen zweiten Standort auf dem Neuen Feld ausgeweitet werden. Die weiterhin geplanten Verwaltungs- und Lagergebäude (Hochre-

gallager) sowie betriebsinterne Heizanlagen sind geruchstechnisch ohne Relevanz. Als erster Erweiterungsschritt werden zwei weitere Backstraßen auf dem bestehenden Betriebsstandort berücksichtigt.

Die Geruchsimmissionen wurden mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL2000 berechnet und als Häufigkeit der Geruchsstunden eines Jahres dargestellt. Es wurden belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesamtbelastung (Gewichtung der Immissionen nach Tierart) angegeben.

Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet "Bohlsener Mühle" ausgewiesen werden, dass ausschließlich der Betriebsentwicklung der Firma Bohlsener Mühle dient. Der Immissions(grenz)wert der GIRL für ein solches Gebiete beträgt 15 % der Jahresstunden. Dieser Immissionswert wird im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten.

Da der anzusetzende Immissions(grenz)wert der GIRL nicht erreicht wird, ist nicht von einer unzulässigen Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe auszugehen. Landwirtschaftliche Betriebe in Bohlsen sind bereits durch vorhandene Wohnhäuser in Bohlsen, an denen der Immissionswert im Istzustand erreicht oder überschritten wird, eingeschränkt. Im Planzustand wird der Immissionswert der GIRL an allen Wohnhäusern in Bohlsen eingehalten.

Die geplante Erweiterung ist also hinsichtlich der Geruchsimmissionen genehmigungsfähig.

Dipl.- Ing. Andreas Schlichting
Sachverständiger der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

1. Auftrag

Im Rahmen der Bauleitplanung „Erweiterung der Bohlsener Mühle“ in Bohlsen beauftragte uns die Samtgemeinde Suderburg, die Geruchs-Immissionen im Plangebiet zu berechnen, die durch die Tierhaltung von landwirtschaftlichen Betrieben und weitere Betriebsstandorte der Bohlsener Mühle im Ort Bohlsen hervorgerufen werden.

Da die Bauleitplanung ausschließlich der Betriebsentwicklung der Fa. Bohlsener Mühle am Standort des Neuen Weges dient, sind bei der Bewertung der Geruchsimmissionen im Plangebiet die Immissionen des genannten Standortes nicht zu berücksichtigen.

Als Planungsgrundlage ist weiterhin zu prüfen, ob die geplante Erweiterung der Produktion hinsichtlich der Geruchsimmissionen genehmigungsfähig ist. Dazu wird die (Geruchs-)Gesamtbelastung in Bohlsen unter Berücksichtigung der vorhandenen Tierhaltung ermittelt und bewertet.

Das Gutachten ist unter Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) /1/ zu erstellen. Dabei werden die belästigungsrelevanten Kenngrößen nach Nummer 4.6 der GIRL (Berücksichtigung tierartspezifischer Gewichtungsfaktoren) berechnet.

Die in /../ gestellten Ziffern beziehen sich auf das Kapitel 7. "Unterlagen und Literatur".

2. Orts- und Anlagenbeschreibung

Die ‚Bohlsener Mühle‘ verfügt über mehrere Standorte im Ortskern von Bohlsen und einen Standort südwestlich des Ortes. Im Ort befinden sich derzeit ein Mühlenbetrieb an der Gerdau und - westlich der Mühlenstraße - eine Bäckerei.

Im Mühlenbetrieb wird unter anderem Dinkel geschält und sog. Getreideflocken verarbeitet. In der Bäckerei wird im 24-Stunden-Betrieb im wesentlichen Brot nach verschiedenen Rezepturen gebacken.

Südwestlich des Ortes befinden sich zwei Backstraßen (Bandöfen) mit Vorbereitung, Lagern und Expedition.

Produktionszeitanteile und die Stundenleistungen für einzelne Produkte der Bäckereien und der Mühle (Istzustand) werden im Anhang 2 dargestellt.

Der südwestlich gelegene Standort soll in Richtung Westen erweitert werden. Dazu wird von der Samtgemeinde Suderburg die entsprechende Bauleitplanung betrieben.

Nach Angaben des Betreibers der „Bohlsener Mühle“ sollen mittelfristig zwei neue Backstraßen installiert werden. Außerdem ist die Verlagerung der Bäckerei aus dem Ortskern an den neuen Standort geplant. Ebenso soll die Mühlenkapazität durch einen Neubau am Neuen Weg erweitert werden.

Nach GIRL /1/ sind bei der Berechnung der Geruchsimmissionen alle Betriebe zu berücksichtigen, die auf Grund ihrer Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken.

Bei der Berechnung der Geruchsimmissionen im Plangebiet sind, neben den Anlagen der Bohlsener Mühle im Ort, vier landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung zu berücksichtigen:

1. Herr Schröder verfügt über einen Schweinestall im Ortskern. Außerdem mästet er Schweine in einem weiteren Stall ca. 500 m südlich der Bundesstraße 71,
2. Herr Riggert hält Mutterkühe mit Nachzucht und mästet einige Bullen,
3. Der Betrieb Winter besitzt zwei Schweinemastställe, die nach Angaben des Landwirtes jetzt und zukünftig nicht mehr genutzt werden. Ein Güllebehälter ist verpachtet und wird genutzt.
4. Herr Kaiser betreibt einen Hähnchenmaststall und ein Biogas-BHKW südwestlich des Plangebietes.

Die landwirtschaftlichen Anlagen wurden während eines Ortstermins im Rahmen einer vorangegangenen Begutachtung im Jahre 2001 /2/ und an weiteren Ortsterminen am 28.6.2014 und 3.1.2017 vom Gutachter in Augenschein genommen. Anlagendaten über Tierbestände und technische Ausstattung der Stallanlagen sowie die Art, Größe und Dauer der Gülle-, Festmist und Silagelagerung der untersuchten Betriebe wurden während der Ortstermine erhoben bzw. nach Unterlagen der Samtgemeinde Suderburg ermittelt. Im März 2017 wurden die Daten mit Angaben der Landwirte aktualisiert.

Die Stalldaten der berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe werden aus Datenschutzgründen im Anhang 2 dargestellt.

Abbildung 1 zeigt die Lage des Plangebietes westlich des vorhandenen Standortes der „Bohlsener Mühle“ und südwestlich des Ortes Bohlsen, die Lage der vorhandenen Bäckerei und des Mühlenbetriebes im Ort sowie der Stallanlagen.

Der Übersichtlichkeit halber ist ein Teilausschnitt aus Abbildung 1 in Abbildung 2 dargestellt.

Zur Beschreibung der Erweiterungsplanungen der „Bohlsener Mühle“ wird auf Kapitel 6 verwiesen.

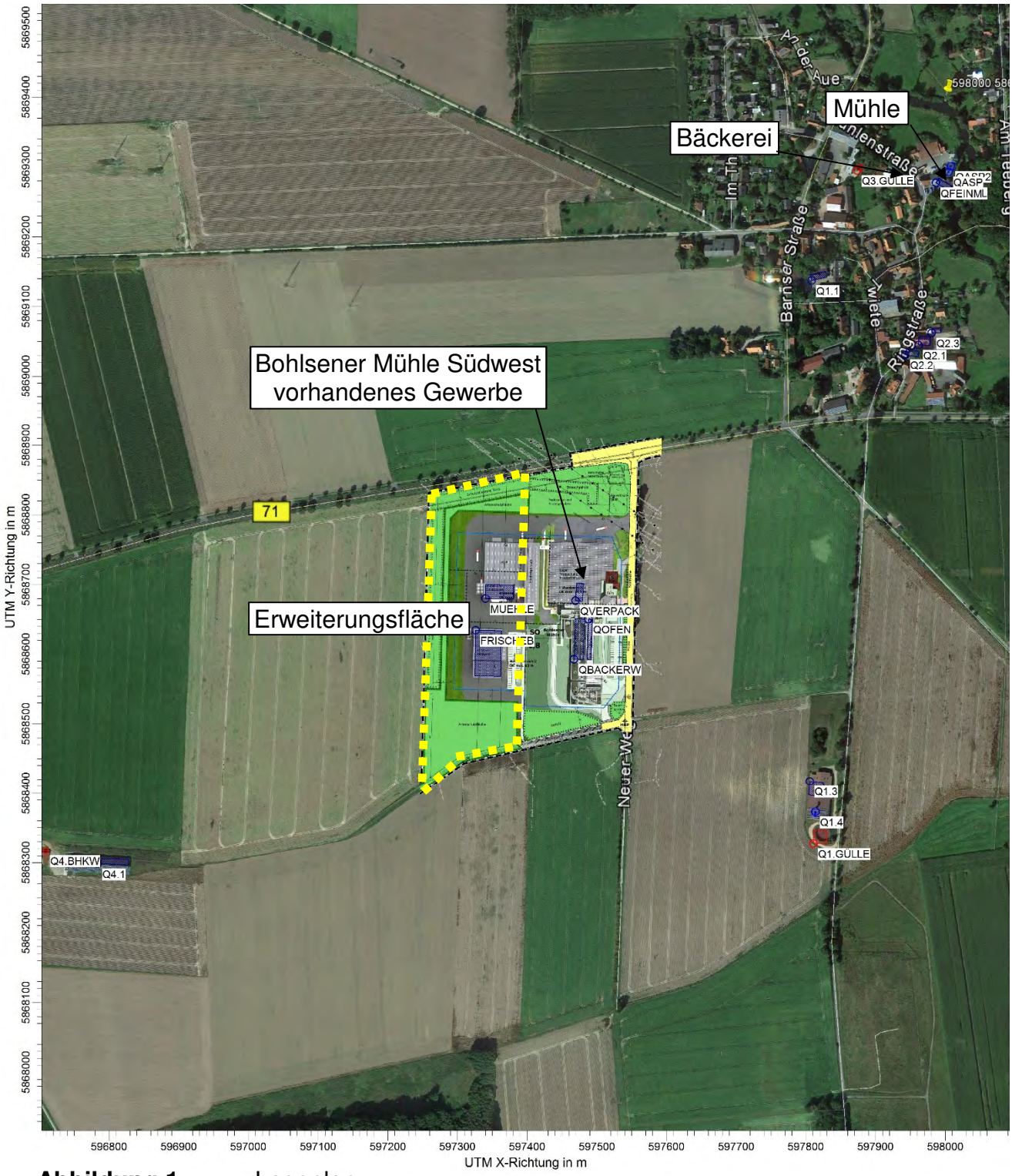


Abbildung 1: Lageplan
Q1.1 – Q4.1 Stallanlagen der landwirtschaftlichen Betriebe (Nummerierung s. Text)
Bäckerei, Mühle, südwestlicher Standort der Bohlsener Mühle
Erweiterungsfläche
Kartengrundlage © Google

Abbildung 2: Lageplan (Kartengrundlage © Google)
Ausschnitt aus Abbildung 1; Lage der Quellen im Ort

3. Untersuchungsmethode für Geruchsbelastungen

3.1 Allgemeines

Für die Beurteilung der möglichen Konfliktlage zwischen Tierhaltung und Bebauung dient die VDI-Richtlinie 3894 “Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen, Blatt 2“ /3/ mit ihrer Abstandsbestimmung als Entscheidungshilfe. Dort ist ein Geltungsbereich für die dargestellte Methode zur Abstandsbestimmung festgelegt. Außerhalb des Geltungsbereiches kann die Richtlinie nicht angewendet werden und es sind weitergehende Prüfungen durchzuführen.

Im Rahmen der Bauleitplanung in Bohlsen ist eine weitergehende Prüfung erforderlich, da kumulierende Wirkungen verschiedener benachbarter Anlagen zu berücksichtigen sind.

Zur weitergehenden Prüfung wird eine Untersuchungsmethode angewandt, die auf Messergebnissen aus olfaktometrischen Untersuchungen an vergleichbaren Anlagen aufbaut.

Für die Berechnung der Geruchsimmissionen wird das Geruchsausbreitungsmodell AUSTAL2000 eingesetzt, das in der aktuellen Fassung der GIRL /1/ verankert ist.

Als Ausgangsdaten müssen die Geruchsemissionen der Anlagen bekannt sein, die auf das Plangebiet einwirken. Diese Daten erhält man durch olfaktometrische Untersuchungen an den vorhandenen Anlagen oder, z.B. in einer Prognose, durch Übertragung der Ergebnisse von vergleichbaren Anlagen. Für landwirtschaftliche Geruchsquellen liegen uns Erfahrungswerte aus eigenen olfaktometrischen Untersuchungen vor. Außerdem werden Emissionsdaten unseres Gutachtens 01UP119 /2/ für die Geruchsquellen der Bohlsener Mühle und der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 /4/ für die Tierhaltung herangezogen. Es werden Jahresmittelwerte berücksichtigt.

Am vorhandenen Betriebsstandort am Neuen Weg werden orientierende olfaktometrische Untersuchungen an den Backstraßen durchgeführt (siehe Kap. 4).

Die tatsächlichen Emissionsbedingungen der einzelnen Quellen und die räumliche Lage der Quellen zueinander werden berücksichtigt. Es werden für den Standort repräsentative meteorologische Daten verwendet.

Zum besseren Verständnis der bei Geruchsgutachten verwendeten Einheit GE/m³ und der allgemeinen Vorgehensweise werden im Anhang 1 einige Erläuterungen zur Geruchsmessung (Olfaktometrie) und zur Ausbreitungsrechnung gegeben. Die Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmissionen erfolgt gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie.

3.2 Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)

Um eine bundesweit einheitliche Vorgehensweise für die Geruchsbeurteilung zu erreichen, ließ der Länderausschuss (jetzt Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft) für Immissionsschutz LAI die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) /1/ erarbeiten. Sie beschreibt eine Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmissionen im Rahmen von Genehmigungs- und Überwachungsverfahren von Anlagen, die nach der 4. BImSchV /5/ genehmigungsbedürftig sind. Sie kann sinngemäß auch auf nicht genehmigungsbedürftige Anlagen angewandt werden.

Das Land Niedersachsen hat die GIRL (in der Fassung vom 29. Februar 2008 und Ergänzung vom 10. September 2008) als Runderlass zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen im Ministerialblatt 36/2009 /6/ veröffentlicht. Sie wird in der Praxis auch bei Wohnbauvorhaben und in der Bauleitplanung angewandt. Im Folgenden wird kurz die Vorgehensweise zur Ermittlung und Beurteilung der Geruchs-Immissionssituation erläutert.

Nach der GIRL ist grundsätzlich die Gesamtbelastung durch alle geruchemittierenden Anlagen zu untersuchen.

Zur Beurteilung der Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung im Sinne des BImSchG /7/ sind die Kenngrößen der Gesamtbelastung IG auf den einzelnen Beurteilungsflächen des Beurteilungsgebiets mit den Immissionswerten IW als Maßstab für die höchstzulässige Geruchsimmission zu vergleichen. Die Immissionswerte werden angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden eines Jahres.

Die zulässige Gesamtbelastung durch Geruchsimmissionen ist abhängig von der Gebietsausweisung bzw. der tatsächlichen Gebietsnutzung. In der GIRL sind folgende Werte festgelegt (Tabelle 1 der GIRL):

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/ Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10 (10 % der Jahresstunden)	0,15 (15 % der Jahresstunden)	0,15 [1]) (15 % der Jahresstunden)

[1]) für Geruchsimmissionen durch Tierhaltungsanlagen

Für das geplante Sondergebiet "Bohlsener Mühle" ist der Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete IW 0,15 zugrunde zu legen.

Bei einem Wert von z.B. 0,10 darf anlagentypischer Geruch an maximal 10 % der Jahresstunden am Immissionsort wahrnehmbar sein. Dabei sind auch höhere Konzentrationen als die Geruchsschwelle wahrnehmbar, allerdings zu einem geringeren Prozentsatz der Jahresstunden. Sonstige Gebiete sind entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit zuzuordnen. Die Immissionswerte (Grenzwerte) der GIRL gelten für alle Beurteilungsflächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. So sind z.B. Wald-, Wiesen- und Ackerflächen keine Beurteilungsflächen im Sinne der GIRL.

Die GIRL sieht in begründeten Einzelfällen eine Abweichung von den Immissionswerten in Grenzen vor, z.B. bei besonders schutzwürdigen Gebietsnutzungen oder bei Gemengelagen. Bei ortsüblichen Gerüchen in landwirtschaftlichen Bereichen sowie bei einzelnen Wohnhäusern im Außenbereich ist ein Immissionswert von 0,25 denkbar (Auslegungshinweise zur GIRL vom 29.2.2009).

Ist ein Dorfgebiet durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt, so werden einzelne Wohnbauvorhaben im (MD_L-)Gebiet in der Schutzwürdigkeit einem Dorfgebiet nach Tabelle 1 der GIRL zugeordnet. Wird in einem Dorf aber der Wandel zum ländlichen Wohnen vollzogen und die landwirtschaftliche Prägung geht - z.B. durch Ausweisung von Wohngebieten - verloren, so wird dieses (MD_W-)Gebiet in der Schutzwürdigkeit den Wohn- / Mischgebieten zugeordnet.

Die Ausdehnung des Beurteilungsgebietes richtet sich nach dem geplanten Vorhaben. Die Beurteilungsflächen sind quadratische Teilflächen, deren Seitenlängen in der Regel 250 m betragen. Die Seitenlängen können entsprechend der tatsächlich vorhandenen Geruchsverteilung auch vergrößert oder verkleinert werden. Im direkten Nahbereich von Anlagen kann die Beurteilungsfläche z.B. auf 15 m x 15 m verkleinert werden. Es können auch Werte für einzelne Punkte herangezogen werden.

Wenn mit einer Gebietsausweisung im Einwirkungsbereich von Anlagen die Immissionswerte ausgeschöpft werden, ist grundsätzlich die Entwicklungsmöglichkeit benachbarter Betriebe eingeschränkt. In diesem Fall wäre zu prüfen, ob die Entwicklungsmöglichkeiten nicht schon durch vorhandene Bebauung eingeschränkt sind. Auch eine Abwägung der Interessen im Nachbarschaftsverhältnis kann geboten sein, besonders, wenn Gebiete überplant werden sollen. Zu den Erweiterungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe wird in Kap. 5.2 Stellung genommen.

Ermittlung der belästigungsrelevanten Kenngröße bei Tierhaltungen

Nach Nummer 4.6. der GIRL ist für die Beurteilung der Immissionen aus Tierhaltungsanlagen die belästigungsrelevante Kenngröße IG_b zu berechnen und anschließend mit den Immissionswerten nach Tabelle 1 der GIRL zu vergleichen.

Hierzu wird, die Gesamtbelastung IG mit dem Faktor f_{gesamt} multipliziert:

$IG_b = IG * f_{gesamt}$.

Der Faktor f_{gesamt} ist nach der Formel (4) des Kapitels 4.6 der GIRL aus den Gewichtungsfaktoren f der einzelnen Tierarten zu ermitteln, deren Immissionen auf den jeweiligen Immissionsort einwirken.

Die Gewichtungsfaktoren f sind tierartabhängig der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle: Gewichtungsfaktoren f für die einzelnen Tierarten

Tierartspezifische Geruchsqualität	Gewichtungsfaktor f
Mastgeflügel (Puten, Masthähnchen)	1,5
Mastschweine, Sauen (bis zu einer Tierplatzzahl von ca. 5.000 Mastschweinen bzw. unter Berücksichtigung der jeweiligen Umrechnungsfaktoren für eine entsprechende Anzahl von Zuchtsauen)	0,75
Milchkühe mit Jungtieren (einschließlich Mastbullen und Kälbermast, sofern diese zur Geruchsimmissionsbelastung nur unwesentlich beitragen)	0,5

Der Gewichtungsfaktor für Nebenquellen, wie Maissilage, Gülle- und Festmistlagerung ist entsprechend der dazu gehörenden Tierart zu wählen.

Alle sonstigen Geruchsquellen sind weiterhin mit dem Gewichtungsfaktor 1 zu berücksichtigen.

Beurteilung im Einzelfall (Ziffer 5 der GIRL)

Für die Beurteilung, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen hervorgerufen werden, ist ein Vergleich der nach GIRL zu ermittelnden Kenngrößen mit den in Tabelle 2.1 der GIRL festgelegten Immissionswerten nicht ausreichend, wenn

a) auf einzelnen Beurteilungsflächen in besonderem Maße Geruchsimmissionen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich oder anderen nicht nach Nr. 3.1 Abs. 1 (der GIRL) zu erfassenden Quellen auftreten oder
b) Anhaltspunkte dafür bestehen, dass wegen der außergewöhnlichen Verhältnisse hinsichtlich Art (z. B. Ekel und Übelkeit auslösende Gerüche) und Intensität der Geruchseinwirkung, der ungewöhnlichen Nutzungen in dem betroffenen Gebiet oder sonstiger atypischer Verhältnisse
    - trotz Einhaltung der Immissionswerte der GIRL schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden oder
    - trotz Überschreitung der in der GIRL vorgegebenen Immissionswerte eine erhebliche Belästigung nicht zu erwarten ist.

Gemäß Kapitel 3.1 der GIRL ist daher zu prüfen, ob Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer Beurteilung im Einzelfall nach Nummer 5 der GIRL bestehen.

4. Ermittlung der Geruchsemissionen

Die Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Geruchsquellen wurden im vorliegenden Fall auf Grundlage von Messergebnissen an vergleichbaren Anlagen abgeleitet.

Für die landwirtschaftlichen Geruchsquellen wurden olfaktometrische Untersuchungen unseres Hauses an Viehställen sowie Emissionsdaten der VDI 3894 Blatt 1 /4/ herangezogen. Es werden Jahresmittelwerte berücksichtigt.

Die Geruchsquellen der berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe sind im Kapitel 2 (Lage der Betriebe) bzw. im Anhang 2 (nur für den behördeninternen Gebrauch) in der Tabelle A4 beschrieben. In der Tabelle A5 des Anhangs 2 sind die Ergebnisse der Emissionsermittlung für die Tierhaltung der Betriebe zusammengestellt. Die Tabelle A6 des Anhangs 2 enthält Daten zum BHKW des Betriebes Kaiser.

Die Geruchsemissionen durch das Aufrühren der Gülle, die Verladung und den Transport von Gülle werden bei der Emissionsermittlung nicht berücksichtigt, da die Auswirkungen auf die Geruchsimmissionen als Überschreitungshäufigkeit der Geruchsschwelle in Prozent der Jahresstunden vernachlässigbar sind und sich ohnehin durch die nicht bekannte Verteilung auf meteorologische Situationen nicht prognostizieren lassen.

Die Geruchsemissionen der Produktionsanlagen der „Bohlsener Mühle wurden für den Istzustand unserem o.g. Gutachten /2/ entnommen. Sie sind zusammenfassend in Tabelle A1 im Anhang 2 dargestellt.

Die höchsten Emissionen aus Anlagen der Bohlsener Mühle sind aus den Backstraßen zu erwarten. Daher wurden an den vorhandenen Backstraßen orientierende olfaktometrische Untersuchungen durchgeführt. In Rücksprache mit dem Betreiber wurde dabei ein Produkt mit hohen Geruchsemissionen und ein Produkt mit mittleren Emissionen untersucht. Die Ergebnisse der Messungen vom 30.1.2017 sind in Tabelle A2 im Anhang 2 dargestellt.

Der Emissionsansatz für die vorhandenen und geplanten Anlagen der Bohlsener Mühle am Neuen Weg sind Tabelle A3 des Anhangs 2 zu entnehmen.

Die Emissionen der bestehenden Anlagen der „Bohlsener Mühle am Neuen Weg werden bei der Berechnung der Gesamtbelastung (Istzustand; zur Ausweisung der Erweiterung des Sondergebietes) nicht berücksichtigt, da das geplante Sondergebiet ausschließlich der Erweiterung dieses Standortes der Bohlsener Mühle dient, also keine „betriebsfremden“ Immissionsorte entstehen.

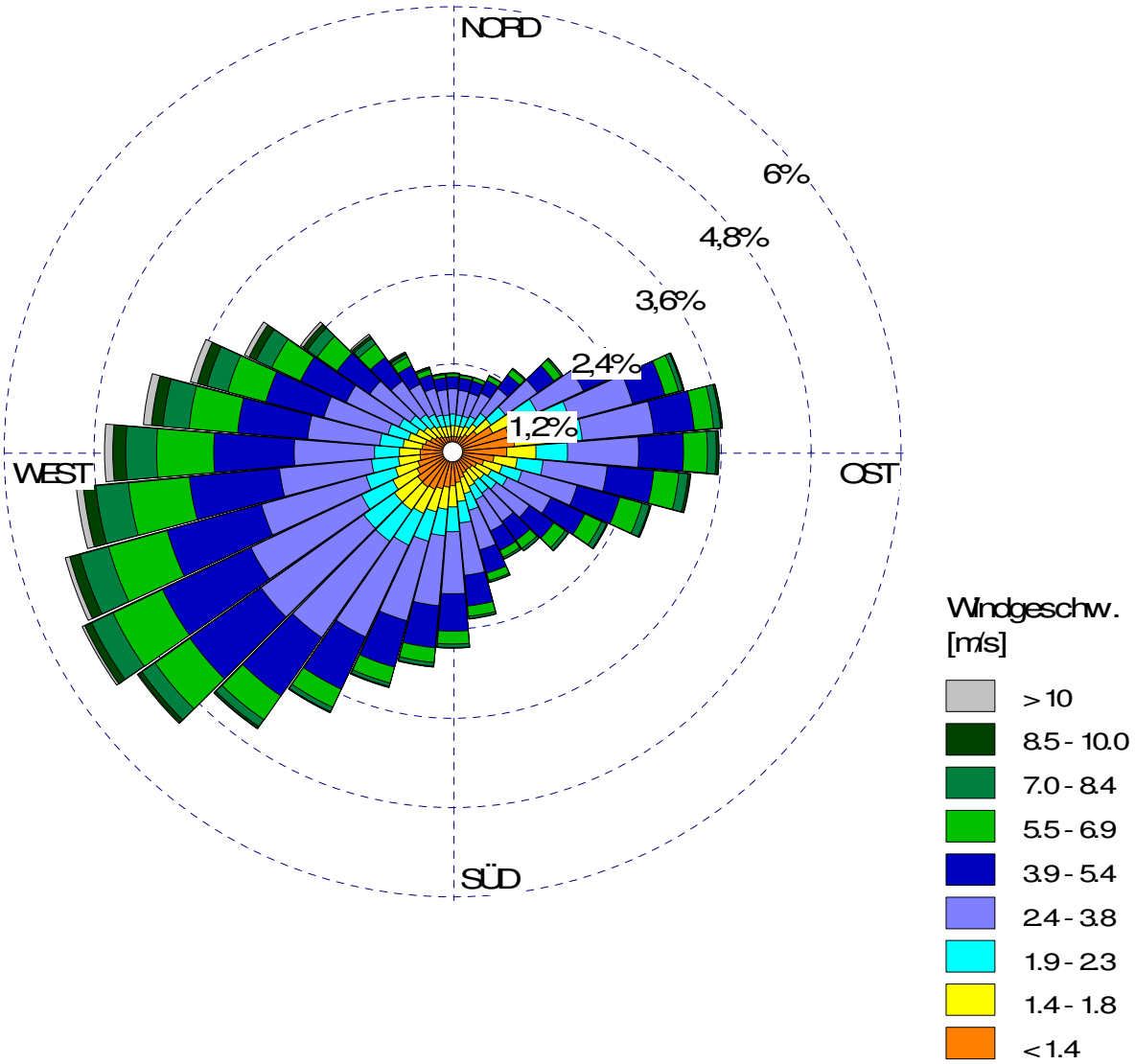
5. Geruchsimmissionen

5.1 Ausbreitungsrechnung und Darstellung der Ergebnisse

Ausgehend von den Emissionsdaten nach den Tabellen A3, A5 und A6 im Anhang 2 wurden die Geruchsimmissionen mit der aktuellen Version des Ausbreitungsmodells AUSTAL2000 (Version 2.6.11) berechnet.
Die Ausgabe-Dateien sind im Anhang 3 dargestellt.
Die Qualitätsstufe wurde mit qs = 1 angesetzt.

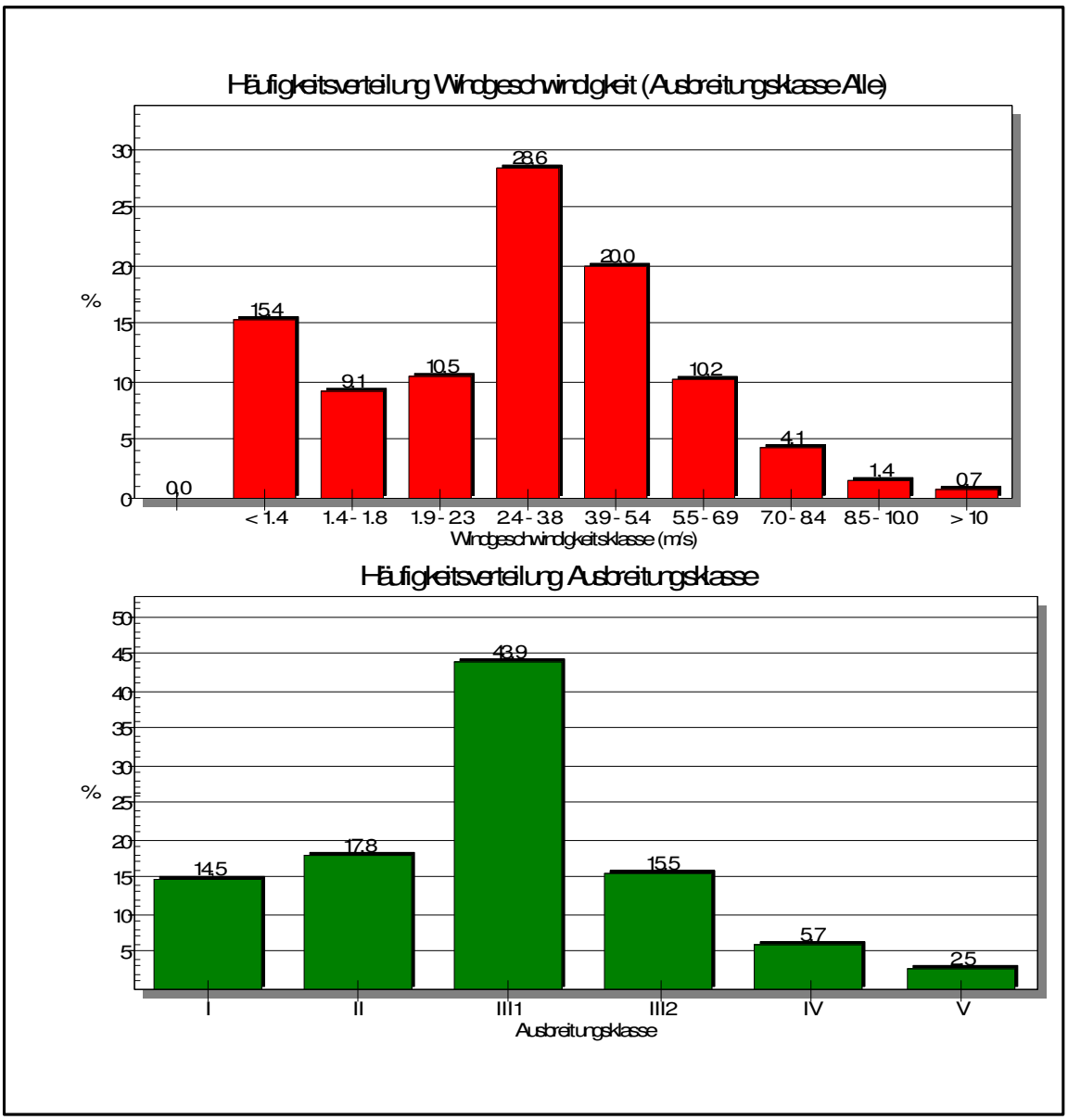
Für die Berechnung der Immissionen werden als Wetterdaten so genannte Ausbreitungsklassenstatistiken benötigt. Diese enthalten Angaben über die langjährige Häufigkeit der Ausbreitungsverhältnisse in den unteren Luftschichten, die durch Windrichtung, Windgeschwindigkeit und Stabilität der Atmosphäre definiert sind. In diesem Fall werden die Daten der Wetterstation Faßberg eingesetzt (siehe Abbildungen 3 und 4).

Sowohl die Wetterstation als auch das Berechnungsgebiet befinden sich im Flachland. In beiden Fällen befinden sich keine Strömungshindernisse oder andere geographische Gegebenheiten im Umfeld, die einer Übertragbarkeit der gemessenen Daten auf den Berechnungsstandort entgegen stünden.



Stationsname	Geographische Breite	Geographische Länge	Messfeldhöhe (m NN)	Betreiber
Faßberg	52.92	10.18	73	DWD

Abbildung 3: Windrose und Standortdaten der Wetterstation Faßberg. Zeitraum 1992 bis 2001



Der Anteil der mittleren Windgeschwindigkeit von weniger als 2 kn (1m/s) beträgt 15 % der Jahresstunden und liegt somit unter 20 %. Die Statistik darf daher verwendet werden.

Abbildung 4: Häufigkeitsverteilungen der Windgeschwindigkeit und der Ausbreitungsklassen der Wetterstation Faßberg. Zeitraum 1992 bis 2001

Auch wegen der im meteorologischen Maßstab geringen Entfernung der Station zum Rechenort (18 km), entsprechen die an der Station gemessenen Windrichtungshäufigkeiten und die mittlere Windgeschwindigkeit den Erwartungswerten im Rechengebiet. Aufgrund der schwach gegliederten topographischen Gegebenheiten und der gleichen naturräumlichen Zuordnung (Lüneburger Heide) kann davon ausgegangen werden, dass diese Daten ausreichend repräsentativ für den Standort sind.

Bei den berücksichtigten Geruchsquellen wurde keine Überhöhung der Abgasfahne berücksichtigt (außer beim BHKW der Betriebsstelle Kaiser, s. Anhang). Die Angabe von Volumenströmen und Ablufttemperaturen erübrigt sich daher.

Östlich des Plangebietes befinden sich Produktionsgebäude der „Bohlsener Mühle“ (Standort Südwest) sowie Grünflächen mit Buschwerk. Nördlich, westlich und südlich ist es von Acker- und Grünland umgeben. Im Bereich der Geruchsquellen befinden sich ebenfalls Bewuchs sowie meist mehrere Gebäude. An den Rändern der Ackerflächen und an den nahegelegenen Straßen stehen teilweise Bäume und Sträucher.

Die Rauhigkeitslänge z_0 im Untersuchungsgebiet wurde vom Corine-Kataster mit z_0=0,05 (Klasse 3: u.a. nichtbewässertes Ackerland) und z_0=1,0 (Bebauung im Ort) ausgewiesen. Im vorliegenden Fall bodennaher Quellen ist die Bodenrauhigkeit im Nahbereich der Quellen von erhöhter Bedeutung. Nach TA Luft ist bei der Berechnung der Rauhigkeitslänge der Nahbereich um die Quellen bis zu einer Entfernung zu berücksichtigten, die dem 10-fachen der Quellhöhe entspricht. Aufgrund der Höhen der Gebäude und des Bewuchses wird die Rauhigkeitslänge mit z_0=0,5 m angesetzt.

Wenn die Ableitung der Abluft einer Quelle in weniger als dem 1,7-fachen der jeweiligen Gebäudehöhe erfolgt, ist nach Anhang 3 der TA Luft in der Regel der Einfluss der vorhandenen Gebäude auf die Ausbreitung der Abluftfahne zu berücksichtigen. Für diese Quellen werden vertikale Ausdehnungen der Quellen vom Boden bis zur tatsächlichen Ableithöhe (Quellhöhe < 1,2fache Gebäudehöhe) bzw. von der halben bis zur tatsächlichen Quellhöhe (Quellhöhe > 1,2fache Gebäudehöhe) berücksichtigt. Vergleichsrechnungen haben ergeben, dass so der Einfluss der Gebäude auf die Ausbreitung der Abluftfahne ausreichend abgebildet wird, sofern keine relevanten Umlenkungen oder Kanalisierungen der Geruchsfahne in Richtung des Plangebietes auftreten.

Im vorliegenden Fall sind keine relevanten Umlenkungen oder Kanalisierungen der Geruchsfahne in Richtung des Plangebietes zu erwarten.

Bei Bodenquellen stellt die Berechnung der Geruchsimmissionen ohne die Berücksichtigung des Einflusses der Gebäude eine Überschätzung der tatsächlichen Gegebenheiten dar, da die Verdünnung durch die Verbreiterung der Fahne in Lee der Gebäude unberücksichtigt bleibt. Auf die aufwändige Berücksichtigung der Gebäudestruktur wird daher verzichtet.

Zur sachgerechten Beurteilung der durch die landwirtschaftlichen Betriebe und die im Ort Bohlsen vorhandenen Geruchsquellen der „Bohlsener Mühle“ im Plangebiet hervorgerufenen Geruchsimmissionen wurden Rechenzellen mit einer Zellengröße von 15 m x 15 m festgelegt.

In der Abbildung 2 werden die Kenngrößen für die Gesamtbelastung im Plangebiet dargestellt. Angegeben sind die belästigungsrelevanten Kenngrößen nach /1/ für die Beurteilungsflächen (gleiche Größe wie Rechenzellen).

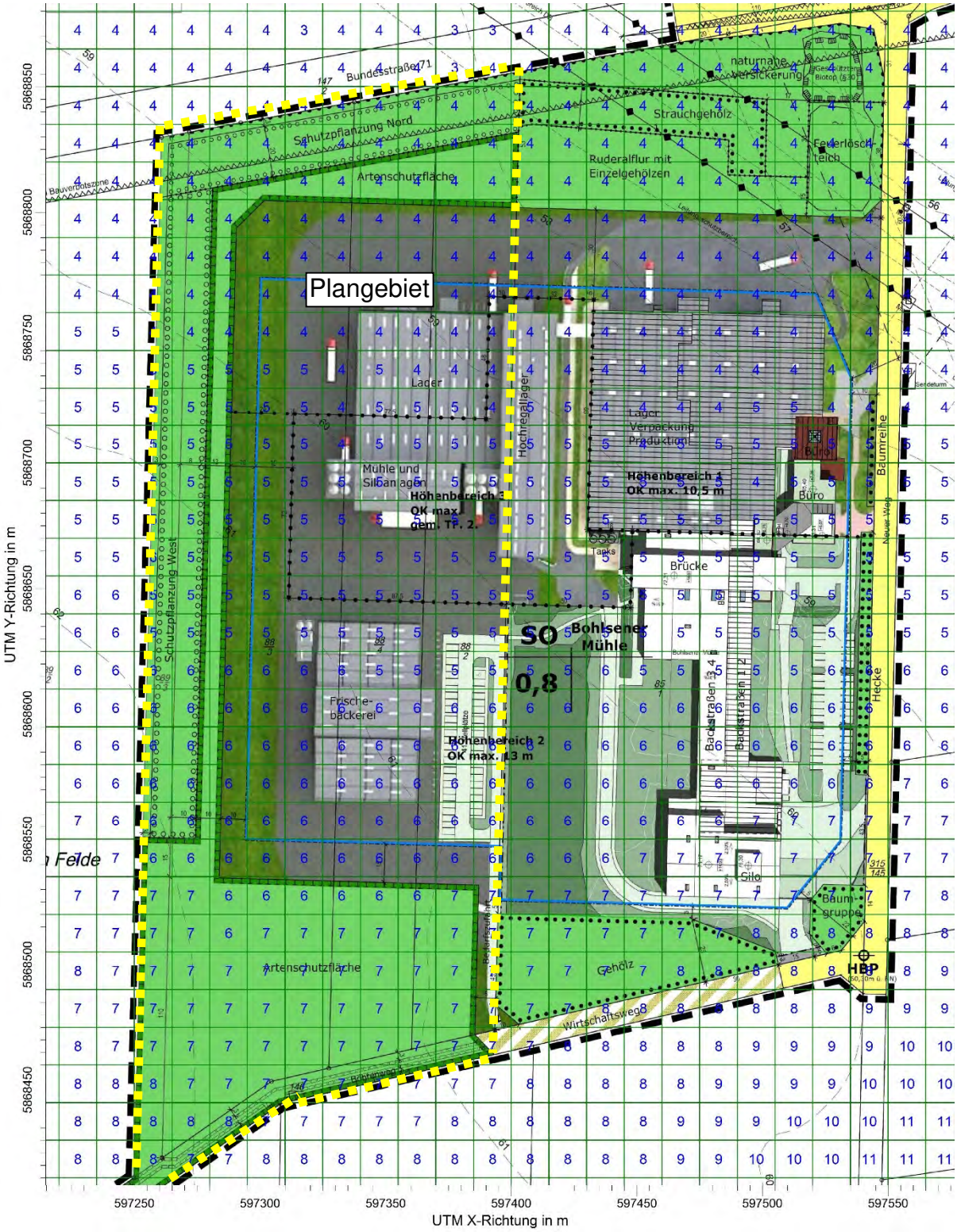


Abbildung 5: Belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesamtbelastung nach /1/ durch landwirtschaftliche Betriebe und die im Ort Bohlsen vorhandenen Geruchsquellen der „Bohlsener Mühle“ in Prozent der Jahresstunden (Kartengrundlage © Google). Zur Bestimmung der Kenngrößen als relative Häufigkeiten müssen die Werte in der Abbildung mit dem Faktor 0,01 multipliziert werden.

5.2 Schlussfolgerungen

Im Plangebiet soll ein gewerbegebietsähnliches Sondergebiet entstehen. Nach GIRL /1/ ist für ein solches Gebiet ein Immissions(grenz)wert von 0,15 - entsprechend 15 % der Jahresstunden - vorgesehen.

Dieser Immissionswert gilt an allen Orten, an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Wie aus Abbildung 2 in Kap. 5.1 ersichtlich ist, wird der Immissions(grenz)wert der GIRL im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten.

Es sei darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Emissionen der Anlagen der „Bohlsener Mühle“ im vorhandenen Standort am Neuen Weg nicht berücksichtigt werden, da das geplante Gewerbegebiet ausschließlich der Erweiterung der Bohlsener Mühle dient.

Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe
Bei der Bauleitplanung sind eine realistische, betriebswirtschaftlich vernünftige Entwicklung benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Erfordernisse für die Einhaltung von Abständen zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 BauGB) /8/. Grundsätzlich werden durch die Ausweisung eines Baugebietes bei „Ausschöpfen“ des Immissions(grenz)wertes die Erweiterungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe eingeschränkt.

Da die Kenngrößen der Geruchsimmissionen im Plangebiet deutlich unter dem anzusetzenden Immissions(grenz)wert der GIRL liegen, ist nicht von einer unzulässigen Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe auszugehen. Aus den Ergebnissen der Immissionsberechnungen und aus vorliegenden Gutachten für die Erweiterung des Maststalles des Betriebes Schröder ist bekannt, dass die Betriebe im Ort und der Außenstandort bereits durch vorhandene Wohnhäuser in den Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt sind. Eine zusätzliche Einschränkung durch die Bauleitplanung ist aus diesem Grund nicht gegeben. Für den Betrieb Kaiser (hier der Standort des Hähnchenstalles Q4.1) ist auf Grund der Immissionssituation in Holthusen II (westlich des Stalles) ebenfalls anzunehmen, dass Erweiterungsmöglichkeiten bereits eingeschränkt sind. Untersuchungen dazu liegen allerdings hier nicht vor.

6. Gesamtbelastung in Bohlsen nach Erweiterung am Standort Neuer Weg

Als Planungsgrundlage ist weiterhin zu prüfen, ob die geplante Erweiterung der Produktion hinsichtlich der Geruchsimmissionen genehmigungsfähig ist. Dazu wird die (Geruchs-)Gesamtbelastung in Bohlsen unter Berücksichtigung der vorhandenen Tierhaltung ermittelt und bewertet.

Anhand des in Abbildung 5 dargestellten Erweiterungsplanes und der im Rahmen der vorangegangenen Begutachtung /2/ erhobenen Daten sowie der aktuellen olfaktometrischen Untersuchungen an den vorhandenen Backstraßen, wird die zu erwartende Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der erweiterten Anlage an den Wohnhäusern in Bohlsen ermittelt. Dabei werden auch die Änderungen der Geruchsquellen im Ort berücksichtigt:

- Wegfall Bäckerei
- Wegfall sog. Flockenanlage

Folgende Änderungen am Neuen Weg werden berücksichtigt:

- Erweiterung der Trockenbackwarenproduktion um zwei Backstraßen am vorhandenen Betriebsgebäude
- Errichtung einer Frischebäckerei
- Errichtung einer Mühle mit Nebenanlagen und Verlegung der sog. Flockenanlage - in erweiterter Form - in das Plangebiet.

Die angesetzten Emissionen sind in Tabelle A3 im Anhang 2 dargestellt.

Dabei wird jeweils mindestens von einer Verdoppelung der Emissionen ausgegangen. Die Feinmühle und die Anlage zum Dinkelschälen verbleiben unverändert im Ort.

6.1 Immissionen im Ort

Das ermittelte Ergebnis der Ausbreitungsrechnung, dient als Machbarkeitsnachweis für das vorliegende Bauleitplanverfahren und hat auf Grund des Planungsstandes vorläufigen Charakter. Für Erweiterungen, die über den jetzigen Planungsstand hinausgehen, sind daher aus unserer Sicht im Rahmen des jeweiligen Antragsverfahrens weitere Untersuchungen erforderlich.

In Tabelle 5 sind die Geruchsimmissionen als Gesamtbelastung an den kritischen Wohnhäusern, die in Abbildung 7 gekennzeichnet sind, dargestellt.

Die höchsten Immissionen sind an Wohnhäusern zu erwarten, die durch die innerörtlichen Geruchsquellen bereits eine hohe Vorbelastung erfahren. Die untersuchten Wohnhäuser wurden entsprechend ausgewählt.

Dabei wird eine Betriebszeit aller Anlagen der Bohlsener Mühle von 24 Stunden an 6 Tagen je Woche vorausgesetzt (Betriebszeitfaktor 0,85). Die Tiere haben teilweise im Sommer Weidegang (April bis Oktober; Betriebszeitfaktor 0,58). Unter der Annahme einer Gleichverteilung der Betriebszeiten auf alle meteorologischen Situationen werden zur Berechnung der Geruchsimmissionen vier einzelne Rechenläufe durchgeführt:

- alle Quellen
- alle Quellen / Weidegang von Mutterkühe und Jungvieh
- nur Tierhaltung
- nur Tierhaltung / Weidegang von Mutterkühe und Jungvieh

Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung werden entsprechend ihrem zeitlichen Anteil an den Jahresstunden gewichtet und addiert.

Auf Grund der verteilten Lage der Quellen sind die Geruchsimmissionen in Bohlsen örtlich sehr unterschiedlich. Daher werden die Ergebnisse in diesem Fall tabellarisch für einzelne, hinsichtlich der Immissionen kritisch liegende Wohnhäuser dargestellt.

Im Ergebnis überschreitet die zu erwartenden Gesamtbelastung an keinem Wohnhaus 15 % der Jahresstunden (s. Tab. 5). Auch nach Erweiterung der Anlagen der Bohlsener Mühle ist unter Berücksichtigung der Verringerung der Emissionen im Ort nicht von erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auszugehen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist also festzustellen, dass eine realistische Erweiterungsmöglichkeit der „Bohlsener Mühle“ im Plangebiet hinsichtlich der Geruchsimmissionen gegeben ist.

Tabelle 5: Geruchs-Immissionen als Gesamtbelastung an Wohnhäusern in Bohlsen (Planzustand)

Aufpunkt	**Gesamtbelastung Geruch [% der Jahresstunden]**
ANP_1	12
ANP_2	12
ANP_3	11
ANP_4	13
ANP_5	15
ANP_6	14
ANP_7	10
ANP_8	12
ANP_9	14
ANP_10	15
ANP_11	11
ANP_12	8
ANP_13	7
ANP_14	10

An den Wohnhäusern der Landwirte sind die jeweils eigenen Geruchsimmissionen nicht zu berücksichtigten. Auf die zur Ermittlung der Gesamtbelastung an diesen Wohnhäusern erforderlichen zusätzlichen Rechenläufe wird verzichtet, da aus den

vorliegenden Ergebnissen zweifelsfrei abzuleiten ist, dass an keinem Wohnhaus der Landwirte ohne die Berücksichtigung der eigenen Tierhaltung Kenngrößen von mehr als 15 % der Jahresstunden erreicht werden.

Abbildung 7: Untersuchte Immissionsorte (ANP_1 bis ANP_14)

7. Unterlagen und Literatur

/1/ Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL -) in der Fassung vom 29. Februar 2008 mit Begründung und Auslegungshinweisen und Ergänzung vom 10. September 2008

/2/ Gutachten zu Geruchs-Emissionen und -Immissionen zur Erweiterung der ‚Bohlsener Mühle'
Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH, 01UP119 vom 11.7.2001
mit Ergänzung 02UP195 vom 22.10.2002

/3/ VDI 3894 Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen
Blatt 2 Methode zur Abstandsbestimmung Geruch, November 2012

/4/ VDI 3894 Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen
Blatt 1: Haltungsverfahren und Emissionen
September 2011

/5/ Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV -Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997, zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 9.1.2017 I 42 (Nr. 3)

/6/ Gemeinsamer Runderlass des MU, des MS, des ML und des MW des Landes Niedersachsen zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen vom 23.7.2009
33-40500/201.2
Ministerialblatt 36/2009

/7/ Bundes-Immissionsschutzgesetz; Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. Neufassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) geändert durch Art. 55 G v. 29.3.2017 I 626 (Nr. 16)

/8/ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722

/9/ - /12/ siehe Seite 4 im Anhang 1

Anhang 1

Erläuterungen zur Geruchsmessung (Olfaktometrie) und zur Berechnung der Geruchsimmissionen

Die in /.../ gestellten Ziffern beziehen sich auf das Kapitel IV. "Unterlagen und Literatur".

I. Olfaktometrie

Die Messung von Geruch wird als Olfaktometrie bezeichnet. Die Olfaktometrie ist ein sensorisches Messverfahren. Sie setzt die menschliche Nase als "Messgerät" ein. Mit der Olfaktometrie wird die Geruchsstoffkonzentration für die zu untersuchende geruchbeladene Abluft ermittelt. Mit Hilfe des Olfaktometers werden die Verdünnungsfaktoren für die zu untersuchende Abluft bestimmt. Man ermittelt also, mit wie vielen Teilen geruchsneutraler Luft man einen Teil der geruchbeladenen Abluft verdünnen muss, damit für das Gemisch gerade die Geruchsschwelle erreicht wird.
Die Geruchsstoffkonzentration der Abluft einer Quelle wird angegeben in GE/m³ (GE = Geruchseinheit).
Die Geruchseinheiten sind der Kehrwert des Verdünnungsverhältnisses.
Aus dieser Definition wird deutlich, dass der Geruchsschwelle 1 GE/m³ entspricht. Werden für eine Quelle z. B. 100 GE/m³ ermittelt, so bedeutet dies, dass 1 Teil der Abluft mit 99 Teilen geruchsfreier Luft vermischt werden muss, damit das Gemisch gerade noch riechbar ist (die Geruchsschwelle erreicht ist).
Die Geruchsstoffkonzentrationen sind unabhängig von den einzelnen Stoffkomponenten des Emittenten. Sie berücksichtigen auch die gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Komponenten.

II. Messung der Geruchsemissionen

Die Messungen werden mit dem Olfaktometer TO 7 durchgeführt. Die Probenahme erfolgt mit Hilfe von geruchsfreien Kunststoffbeuteln. Die Auswertung der Proben findet sofort nach der Probenahme in einem geruchsneutralen Raum statt. Als Riechprobanden werden geeignete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Hauses eingesetzt.
Bei der Auswertung wird das so genannte Limitverfahren eingesetzt. Bei diesem Verfahren wird dem Probanden eine Messreihe angeboten, die von unterschwelligen Verdünnungsverhältnissen zu überschwelligen Verdünnungsverhältnissen ansteigt. Zwischen den einzelnen angebotenen Verdünnungsverhältnissen bzw. Geruchsstoffkonzentrationen liegt der Faktor 2. Bei jedem Messdurchgang wird dem Probanden zunächst nur die geruchsneutrale, synthetische Verdünnungsluft zum Riechen angeboten. Zu einem späteren Zeitpunkt, der dem Probanden nicht bekannt ist, wird die zu untersuchende geruchbeladene Abluft in dem eingestellten Verdünnungsverhältnis zugemischt. Der Proband wird dann aufgefordert, mitzuteilen, ob er gegenüber der Vergleichsluft eine Geruchsänderung wahrgenommen hat. Sie/er gibt also nur das Urteil "ich rieche" oder "ich rieche nicht" ab. Die Beurteilung der Geruchswahrnehmung, z.B. angenehm oder unangenehm, wird nicht durchgeführt.

Nach jeder Mitteilung des Probanden, sei sie positiv oder negativ ausgefallen, wird die nächste Verdünnungsstufe angeboten. Die Messreihe wird nach zwei aufeinander folgenden positiven Antworten des am ‚schwächsten' riechenden Probanden abgebrochen. Der Umschlagspunkt für jeden Probanden liegt zwischen der letzten negativen und der ersten der beiden aufeinander folgenden positiven des Probanden.
Als Messwert für diesen Messdurchgang wird das geometrische Mittel der beiden so ermittelten Geruchsstoffkonzentrationen angesetzt. Das geometrische Mittel ist der arithmetische Mittelwert der Logarithmen der Geruchsstoffkonzentrationen.
Jeder der eingesetzten Riechprobanden führt mindestens drei solche Messdurchgänge aus. Auf diese Weise erhält man eine Reihe von logarithmischen Umschlagspunkten.
Der repräsentative Wert für die Geruchsstoffkonzentration der so ausgewerteten Probe ist der entlogarithmierte arithmetische Mittelwert der Logarithmen der Umschlagpunkte. Dieser Wert wird als Z_{50} bezeichnet. Probenahme, Auswertung der Proben, Messgeräte und Verfahrenskenngrößen sind in der DIN EN 13725 /9/ beschrieben.

III. Verknüpfung von Olfaktometrie und spezieller Ausbreitungsrechnung für Geruch

Vorgehensweise

Zur Beurteilung einer Geruchsbelastung müssen umfassende Informationen über die Geruchsimmissionen vorliegen. Das wesentliche Kriterium zur Beurteilung einer Geruchsbelastung ist die Dauer der Geruchseinwirkung als Prozentsatz der Jahresstunden, in denen Geruch am Immissionsort wahrgenommen werden kann. Solche Informationen lassen sich nur aus der Häufigkeitsverteilung der Geruchsimmissionen ermitteln. Die Berechnung der Häufigkeitsverteilung ist nur mit einem speziellen Ausbreitungsmodell für geruchbeladene Abluft möglich.
Hinweise zu dem hier angewandten Verfahren sind /1/ zu entnehmen.

Ausbreitungsmodell

Das Ausbreitungsmodell, das in der TA Luft /10/ zur Berechnung von Gasen und Stäuben vorgesehen ist, ist ein Lagrange-Partikelmodell. Dieses Modell ist unter der Bezeichnung AUSTAL2000 verfügbar /11/.
AUSTAL2000 ist ein Modell zur Ausbreitung von Spurenstoffen in der Atmosphäre, in dem der Transport der Schadstoffe und die turbulente Diffusion durch einen Zufallsprozess simuliert werden. Es ist ein Episodenmodell, das den zeitlichen Verlauf von Stoffkonzentrationen in einem vorgegebenen Rechengebiet berechnen kann.
Bei einem Lagrange-Partikelmodell erfolgt die Berechnung der Immissionen vereinfacht dargestellt in folgender Weise: Von jeder Emissionsquelle werden eine größere Anzahl Partikel freigesetzt. Der Weg dieser Partikel in der Atmosphäre wird berechnet. Dabei können Einflussfaktoren, die auf die Partikel wirken, berücksichtigt werden. Solche Faktoren sind z.B. Niederschlag, chemische Umwandlung, Gewicht. Bei den Berechnungen der ‚Bahnen' der Teilchen wird die Windrichtung (das Windfeld) berücksichtigt, die durch Orographie und Gebäudestrukturen ‚verformt' sein kann.

Über das Berechnungsgebiet wird ein räumliches Gitter gelegt. Die in den einzelnen Gitterzellen angekommenen Teilchen werden gezählt. Die Anzahl der Teilchen ist ein Maß für die Verdünnung auf dem Transportweg und damit für die Immissionskonzentration. Zur Berechnung wird als meteorologische Eingangsgröße eine Wetterdatenstatistik (Häufigkeitsverteilung von Windrichtung, Windgeschwindigkeit und Ausbreitungsklasse) benötigt. Diese muss für den Anlagenstandort repräsentativ sein.
Um die für die Geruchbeurteilung erforderlichen Wahrnehmungshäufigkeiten zu berechnen, wurde das Modell Austal2000 um ein entsprechendes Modul (AUSTAL2000G) ergänzt. Das ergänzte Modell wurde am 20.09.2004 in Hannover vorgestellt und als einzig zugelassenes Modell in die GIRL /1/ aufgenommen. Nähere Einzelheiten zu dem Modell und der Validierung des Modells sind /12/ zu entnehmen.

Die 'Geruchsstunde'
Die Bewertung der Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung (nur eine erhebliche Belästigung ist eine schädliche Umwelteinwirkung) erfolgt derzeit nur über die Dauer der Geruchseinwirkungen am Immissionsort. Es werden Schranken gesetzt, die in Abhängigkeit von Art und Nutzung des betroffenen Gebietes nicht überschritten werden dürfen. Diese Schranken haben die Dimension 'Prozent der Jahresstunden', d. h. es wird vorgegeben in wie viel Prozent der Jahresstunden Gerüche am Immissionsort auftreten dürfen. Für die Betrachtung nach GIRL /1/ werden die Ergebnisse als gerundete relative Häufigkeiten der Geruchsstunde angegeben.
Darüber hinaus wird festgelegt, dass Stunden mit einem nicht nur vernachlässigbaren Zeitanteil mit Geruchsimmissionen innerhalb der Stunde bei der Summation der Geruchszeiten über das Jahr als volle Stunde zu berücksichtigen sind. Als vernachlässigbarer Zeitanteil werden derzeit Zeitanteile < 10 % (6 min. je Stunde) angesehen.
Sobald der Zeitanteil mit Geruchswahrnehmungen innerhalb einer Stunde mindestens 6 Minuten beträgt, wird also die volle Stunde bei der Summation der Zeiten mit Geruchswahrnehmungen über das Jahr berücksichtigt.

IV. Unterlagen und Literatur

/9/ DIN EN 13725
Luftbeschaffenheit – Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie.
Juli 2003

/10/ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft -) vom 24.07.2002

/11/ AUSTAL2000
www.austal2000.de

/12/ L. Janicke, U. Janicke Entwicklung des Ausbreitungsmodells Austal2000G
www.austal2000.de

Anhang 2
Daten der benachbarten Betriebe

Emissionen der Anlagen der ‚Bohlsener Mühle'

Im Rahmen einer vorangegangenen Begutachtung /2/ zur Ansiedelung der „Bohlsener Mühle" im Südwesten von Bohlsen, wurden die in Tabelle A1 dargestellten Emissionsfrachten für Geruchsquellen im Ort zu Grunde gelegt. Diese gehen in die im Rahmen dieses Gutachtens durchgeführte Ausbreitungsrechnung der Gesamtbelastung ein.

Seit der letzten Begutachtung im Jahre 2001 ist im Rahmen einer Erweiterung der Siloanlage die Aspiration erweitert worden. Hierfür werden die Emissionen für die vorhandene Aspiration auf eine zusätzliche Quelle übertragen (2x 450 GE/s).

Tabelle A1: Geruchs-Emissionen der Anlagen der „Bohlsener Mühle" nach /2/ Gesamtbelastung (Istzustand)

Quelle	Geruchsfracht in [GE/h]	Geruchsfracht in [GE/s]
Alte Bäckerei	1.300.000	361
Mühle, Zentralaspiration [1])	1.620.000	2 x 450
Mühle, Feinmühle	720.000	200
Mühle, Dinkel schälen	1.415.000	393
Mühle, Aspiration Flocken	450.000	125

[1]) nach Erweiterung jetzt zwei Quellen à 450 GE/s.

Am 30.1.2017 wurden orientierende olfaktometrische Untersuchungen an den vorhandenen Bandöfen der Bohlsener Mühle durchgeführt. Die Ergebnisse der Messungen sind der Tabelle A2 zu entnehmen.

Tabelle A2: Ergebnisse der olfaktometrischen Untersuchungen an den Bandöfen

Messung:	**30.1.2017**		**laut Rezept**		**Messwerte**			
		Ofen-typ	**Back-temp**	**Frisch-luftant.**	**Abluft-temp.**	**Volu-men-strom**	**Geruchs-stoffkon-zentration**	**Ge-ruchs-fracht**
Messstelle	**Produkt**		**°C**	**%**	**°C**	**$m^3_{20°}/h$**	**GE/m^3**	**GE/s**
Bandofen 1	Chia-Knäcke AL							
Zone 1		WG 20	208	0	150	150	530	22
Zone 2		WG 10	209	95	154	926	4000	1029
Zone 3		WG 10	211	88	146	847	8000	1882
Kühlzone					26,6	899	170	42
							Summe:	**2975**
Bandofen 2	Dinkel-Crunchy RO							
Zone 1		WG 20	190	45	150	532	450	66
Zone 2		WG 20	190	99	151	770	680	146
Zone 3		WG 20	180	99	141	562	1900	297
Kühlzone					24,4	2006	250	139
							Summe:	**648**
Verpackung						[2])	130	278[1])

[1]) Pauschaler Ansatz, da die Lüftungsöffnungen währen der Messung geschlossen waren (278 GE/s = 1 Mio GE/h)

[2]) Der Volumenstrom wurden vom Hersteller vor Ort gemessen. Dabei wurde die Frischluftklappe jeweils zu 100 % geöffnet. Der angesetzte Volumenstrom resultiert aus der Frischluftklappenstellung (Einfluss linear berücksichtigt), dem Anteil der Brennerabgase (Maximalwert angenommen) und der gemessenen Temperatur. Zur Ermittlung der Geruchsfracht wird der Volumenstrom auf 20 ° bezogen.

Im Rahmen der Berechnung der Gesamtbelastung im Planzustand werden die in Tabelle A3 dargestellten Emissionen in Ansatz gebracht.

Tabelle A3: Ansatz Ausbreitungsrechnung:
Geruchs-Emissionen der erweiterten Anlagen der „Bohlsener Mühle“ am südwestlichen Standort

Quelle	Geruchsfracht in [GE/s]	Betriebszeit in [h/a]
Bandöfen, vorhanden	4000	7450
Erw. Bandöfen (2 Stk.)	4000	7450
Raumluft, Standort Südwest	278	7450
geplante Bäckerei	750[1])	7450
Mühle, Zentralaspiration Mühle, Feinmühle Mühle, Aspiration Flocken	2000 [2])	7450

[1]) pauschaler Ansatz: mehr als das Doppelte der Fracht nach /2/ als Volumenquelle (Höhe 0 m - 7 m; Standort siehe Abbildung 1).
[2]) pauschaler Ansatz: mehr als das Doppelte der Fracht nach /2/ (eine Mühlenaspiration) als Volumenquelle (10 m - 20 m; Standort siehe Abbildung 1)

Angaben zur Tierhaltung und zu weiteren Geruchsquellen der landwirtschaftlichen Betriebe:

In Tabelle A3 sind die Tierplatzzahlen der landwirtschaftlichen Betriebe Schröder, Riggert, Winter (nur Gülle) und Kaiser dargestellt.

Tabelle A4: Stalldaten der landwirtschaftlichen Betriebe

Betrieb	Stall	Anzahl	Tierart	Ent-mistung	Lüftung
Schröder	1.1	100	Vormastschweine	Gülle	nach DIN [2])
(Standort Süd)	1.3	960	Mastschweine	Gülle	nach DIN [2])
(Standort Süd)	1.4	992	Mastschweine	Gülle	nach DIN [2])
Riggert [3])	2.1	20 10	Rinder über 2 Jahre Jungvieh bis 1 Jahr	Festmist	Fenster, Türen
	2.2	6	Bullen 1-2 Jahre	Festmist	Fenster, Türen
	2.3	6 18	Bullen 1-2 Jahre weibl. Jungvieh 1-2 Jahre	Gülle	Fenster, Türen
Winter [1])	Nutzung aufgegeben				
Kaiser	4.1	39.665	Masthähnchen	Einstreu	nach DIN [2])

[1]) Die Güllelagerung ist in Betrieb und wird berücksichtigt
[2]) Abluftvolumen nach DIN 18910 bzw. Tierhaltungsverordnung (Masthähnchen)
[3]) Mutterkühe und Jungvieh haben Weidegang

Im Ort Bohlsen befindet sich kein Mais- bzw. Grassilagelager. Der Güllehochbehälter des Betriebes Winter wir noch genutzt und bei den Berechnungen berücksichtigt.

Am südlich des Ortes gelegenen Standort des Betriebes Schröder befindet sich ein Güllebehälter mit einem Durchmesser von 23 m. Er wird bei der Berechnung der Geruchsimmissionen berücksichtigt. Dabei wird davon ausgegangen, dass der Behälter nach dem Stand der Technik mit einer Strohhäckselschicht abgedeckt ist.

In Tabelle A5 sind die Geruchs-Emissionen der landwirtschaftlichen Anlagen dargestellt.

Tabelle A5: Geruchs-Emissionen der landwirtschaftlichen Anlagen

Quelle	Anzahl	Tierart	GV/Tier	GV bzw. m²	GE/(s*GV) bzw. GE/(s*m²)	GE/s	f[1])
1.1	168	Vormast	0,06	10,1	50	504,0	0,75
1.3	960	Mastschweine	0,13	124,8	50	6240,0	0,75
1.4	992	Mastschweine	0,13	129,0	50	6448,0	0,75
1.Gülle		Gülle, Strohschicht		415,0	1	415,0	0,75
2.1 [2])	20	Rinder über 2 J.	1,2	24,0	12	288,0	0,5
	10	weibl. Jungvieh 1-2J.	0,6	6,0	12	72,0	0,5
2.2	6	Bullen 1-2J.	0,7	4,2	12	50,4	0,5
2.3 [2])	10	weibl. Jungvieh -1J.	0,4	4,0	12	48,0	0,5
	10	Bullen -1J.	0,5	5,0	12	60,0	0,5
	4	Bullen 1-2J.	0,7	2,8	12	33,6	0,5
3.Gülle		Gülle		113	1	113,0	1
4.1	39665	Masthähnchen -35d	0,0015	59,5	60	3569,9	1,5

[1]) Gewichtungsfaktoren f nach GIRL /1/
[2]) Weidegang von April bis Oktober (Außer Bullen > 1Jahr)

Daten zum BHKW auf der Betriebsstelle Kaiser sind der Tabelle A6 zu entnehmen.

Tabelle A6: Emissionen des BHKW (Betriebsstelle Kaiser)

Quelle	Geruchs-fracht GE/s	Wärmestrom [MW]	Durchmesser m	Abluftaustritt (Höhe) m
BHKW Kaiser	2315 [1])	0,112	0,20	10

[1]) Annahmen nach Leistungsangabe (300 kW_{el}) mit 5000 GE/s im Abgas und etwa 1670 m³/h Abgasvolumenstrom

Anhang 3

Ausgabe-Datei Austal2000

Beispielhaft für Gesamtbelastung (alle Quellen Plan)

```
2017-05-03 11:54:37 ----------------------------------------------------------
TalServer:D:/Projekte_R/IPG_2017/ASchlichting/117ipg020_Bohlsen_sli/Gesamt_1705/

   Ausbreitungsmodell AUSTAL2000, Version 2.6.11-WI-x
   Copyright (c) Umweltbundesamt, Dessau-Roßlau, 2002-2014
   Copyright (c) Ing.-Büro Janicke, Überlingen, 1989-2014

   Arbeitsverzeichnis: D:/Pro-
jekte_R/IPG_2017/ASchlichting/117ipg020_Bohlsen_sli/Gesamt_1705

Erstellungsdatum des Programms: 2014-09-02 09:08:52
Das Programm läuft auf dem Rechner "HH02TNUTS".

============================ Beginn der Eingabe ============================
> ti "GesamtPlan"                                 'Projekt-Titel
> ux 32596478                                     'x-Koordinate des Bezugspunktes
> uy 5868335                                      'y-Koordinate des Bezugspunktes
> z0 1.00                                         'Rauigkeitslänge
> qs 1                                            'Qualitätsstufe
> as "F:\Bereiche\UBB\PGU\Wetterdaten\aks-akterm\Fassberg_9201.aks" 'AKS-Datei
> dd 15                                           'Zellengröße (m)
> x0 52                                           'x-Koordinate der l.u. Ecke des
Gitters
> nx 112                                          'Anzahl Gitterzellen in X-Richtung
> y0 -235                                         'y-Koordinate der l.u. Ecke des
Gitters
> ny 92                                           'Anzahl Gitterzellen in Y-Richtung
> xq 1327.76     1335.61     1332.77     1330.10     1483.81     1464.84
1502.35     305.72      230.83      1526.86     1530.09     1508.58     1508.61
1009.91     991.30      989.04      1395.55     862.00      847.96
> yq 82.13       37.85       -7.30       802.59      709.77      696.27
727.44      -36.53      -17.55      957.97      966.05      942.19      942.31
315.45      342.12      257.98      960.11      345.00      299.48
> hq 0.00        12.00       1.00        0.00        0.00        0.00        0.00
4.00        10.00       20.00       20.00       0.00        0.00        0.00
0.00        0.00        1.00        10.00       0.00
> aq 19.91       6.11        19.00       22.09       16.16       18.61
13.20       43.94       0.00        0.00        0.00        23.21       23.00
58.00       10.00       14.00       8.00        40.00       65.60
> bq 19.84       0.00        19.00       8.38        12.21       8.60        6.83
8.18        0.00        0.00        0.00        7.57        7.60        5.66
25.00       58.00       8.00        20.18       37.00
> cq 5.00        0.00        0.00        3.00        3.00        3.00        3.00
4.00        0.00        10.00       10.00       10.00       10.00       7.00
7.00        7.00        0.00        10.00       7.00
> wq 265.60      267.95      0.00        11.89       358.39      348.00      0.00
357.46      0.00        0.00        0.00        330.40      330.00      -91.75
356.08      358.25      0.00        358.64      269.10
> vq 0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        25.68       0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
> dq 0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        0.20        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
> qq 0.000       0.000       0.000       0.000       0.000       0.000
0.000       0.000       0.112       0.000       0.000       0.000       0.000
0.000       0.000       0.000       0.000       0.000       0.000
```

```
> sq 0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
> lq 0.0000      0.0000      0.0000      0.0000      0.0000      0.0000
0.0000      0.0000      0.0000      0.0000      0.0000      0.0000      0.0000
0.0000      0.0000      0.0000      0.0000      0.0000      0.0000
> rq 0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
> tq 0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
0.00        0.00        0.00        0.00        0.00
> odor_050 0           0           0           0           360         50.4
141.6       0           0           0           0           0           0
0           0           0           0           0           0
> odor_075 6240        6448        415         504         0           0
0           0           0           0           0           0           0
0           0           0           0           0           0
> odor_100 0           0           0           0           0           0
0           0           2315        450         450         200         395
4000        278         4000        113         2000        750
> odor_150 0           0           0           0           0           0
0           3569.9      0           0           0           0           0
0           0           0           0           0           0
============================== Ende der Eingabe ==============================

Die Höhe hq der Quelle 1 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 3 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 4 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 5 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 6 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 7 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 8 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 12 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 13 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 14 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 15 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 16 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 17 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 19 beträgt weniger als 10 m.
Es wird die Anemometerhöhe ha=16.0 m verwendet.

================== Übergabe an LASAT 03.05.2017 15:33:09,98 =================

...

2017-05-03 15:33:00 time: [6459.00:00:00,6460.00:00:00]
2017-05-03 15:33:01 time: [6460.00:00:00,6461.00:00:00]
2017-05-03 15:33:02 time: [6461.00:00:00,6462.00:00:00]
2017-05-03 15:33:03 time: [6462.00:00:00,6463.00:00:00]
2017-05-03 15:33:04 time: [6463.00:00:00,6464.00:00:00]
2017-05-03 15:33:05 time: [6464.00:00:00,6465.00:00:00]
Total Emissions:
        gas.odor :   1.825426e+13 1
    gas.odor_050 :   3.083339e+11 1
    gas.odor_075 :   7.600543e+12 1
    gas.odor_100 :   8.351269e+12 1
    gas.odor_150 :   1.994116e+12 1
2017-05-03 15:33:06 program lasat finished
2017-05-03 15:33:06 ==========================================================

============= Konvertieren der Ergebnisse LASAT nach AUSTAL2000 =============

2017-05-03 15:33:09 LOPREP_1.1.08
```

```
Auswertung der Ergebnisse für "."
=================================

     DEP: Jahres-/Langzeitmittel der gesamten Deposition
     DRY: Jahres-/Langzeitmittel der trockenen Deposition
     WET: Jahres-/Langzeitmittel der nassen Deposition
     J00: Jahres-/Langzeitmittel der Konzentration/Geruchsstundenhäufigkeit
     Tnn: Höchstes Tagesmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen
     Snn: Höchstes Stundenmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen

Maximalwerte, Geruchsstundenhäufigkeit bei z=1.5 m
--------------------------------------------------
ODOR     J00      100.0 %     (+/- 0.30 ) bei x=  300 m, y=  -33 m ( 17, 14)
ODOR_050 J00      100.0 %     (+/- 0.30 ) bei x= 1485 m, y=  718 m ( 96, 64)
ODOR_075 J00      100.0 %     (+/- 0.30 ) bei x= 1320 m, y=   58 m ( 85, 20)
ODOR_100 J00      100.0 %     (+/- 0.30 ) bei x=  870 m, y=  268 m ( 55, 34)
ODOR_150 J00      100.0 %     (+/- 0.30 ) bei x=  315 m, y=  -48 m ( 18, 13)
ODOR_MOD J00      100.0 %     (+/-  ?   ) bei x=  300 m, y=  -48 m ( 17, 13)
==============================================================================


==============================================================================

Berechnung beendet: 03.05.2017 15:33:10,31
```