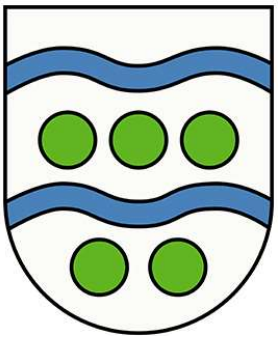

Begründung zur

50. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeflächen in Fintel – Krähenberg III“

(Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Überwasserfeld“)

Samtgemeinde Fintel

- Entwurf - (Stand: 19.01.2023)

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE	4
3.	ÄNDERUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	4
4.1	Raumordnerische Vorgaben	4
4.1.1	Länderübergreifendes Hochwasserrisikomanagement	4
4.1.2	Landes-Raumordnungsprogramm	5
4.1.3	Regionales Raumordnungsprogramm	7
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	10
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	10
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	12
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	13
7.	INHALT DER FNP-ÄNDERUNG	13
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	14
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	14
8.2	Verkehr	14
8.3	Wirtschaft	14
8.4	Immissionsschutz	14
8.5	Ver- und Entsorgung	14
9.	UMWELTBERICHT	15
9.1	Einleitung	15
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	15
9.1.2	Ziele des Umweltschutzes	16
9.1.2.1	Landschaftsrahmenplan	16
9.1.2.2	Landschaftsplan	16
9.1.3	Schutzgebiete und -objekte	17
9.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	17
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
9.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	17
9.2.2	Zusammenfassende Darstellung	23
9.2.4	Besonderer Artenschutz	24
9.2.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	24
9.2.6	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	25
9.2.6.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen	25
9.2.6.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen	25
9.2.6.3	Zusammenfassende Darstellung	30
9.2.7	Eingriffsbilanz	30
9.2.7.1	Rechtliche Grundlagen	30
9.2.7.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	32
9.2.7.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	32
9.2.7.4	Kompensationsmaßnahmen	33
9.2.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34

9.2.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	35
9.3	Zusätzliche Angaben	36
9.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	36
9.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	36
9.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
9.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen	37

Anlage I: Schalltechnisches Gutachten für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Fintel, T&H Ingenieure, 13.09.2022

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel in seiner Sitzung am 30.08.2022 die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeflächen in Fintel – Krähenberg III“ beschlossen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer von den öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren Mittelstädt und Schröder zur Verfügung gestellten digitalen amtlichen Kartengrundlage im Maßstab 1 : 5.000 erstellt worden.

3. ÄNDERUNGSBEREICH

Der ca. 2,7 ha große Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand der Ortschaft Fintel. Nordöstlich begrenzt die Kreisstraße 211 das Plangebiet sowie nordwestlich die Zufahrtsstraße „Am Wasserfeld“. Südöstlich und südwestlich umgeben Ackerflächen das Plangebiet. Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

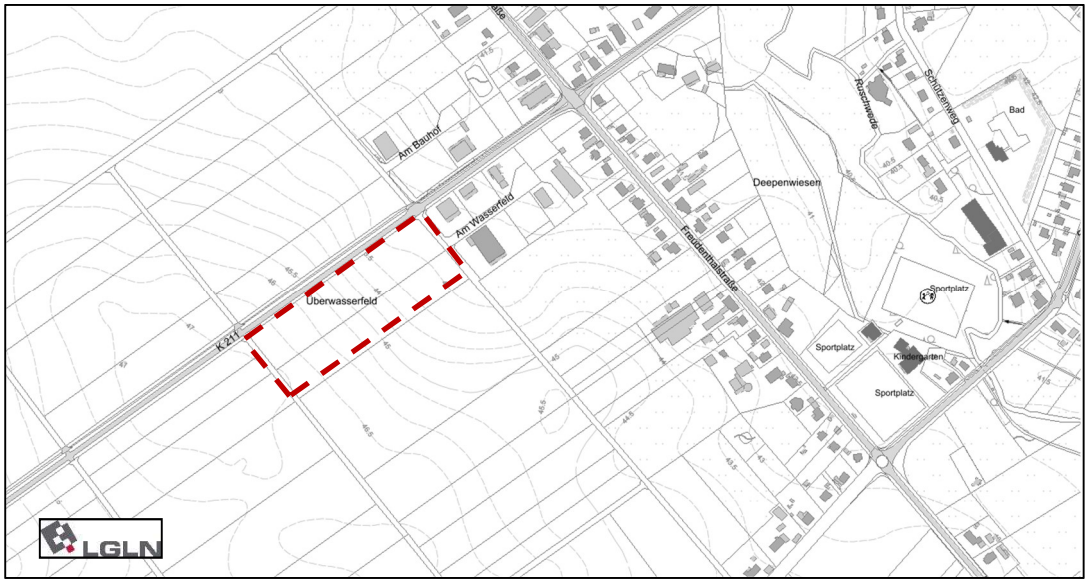

Abb. 1: Lage des Plangebietes (rote Markierung)

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Daher werden im nachfolgenden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde Fintel und das Plangebiet wiedergegeben, die dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu entnehmen sind.

4.1.1 Länderübergreifendes Hochwasserrisikomanagement

Am 01.09.2021 ist zum Zwecke des Hochwasserschutzes die ***Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz*** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun

zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.

„***1. Hochwasserrisikomanagement***

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

„I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

⇒ Größere Schäden durch Eintritt eines Hochwasserereignisses sind im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten, da es laut der Niedersächsischen Umweltkarten außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Das nächste Überschwemmungsgebiet, welches in weiterer Entfernung zum Plangebiet liegt, erstreckt sich entlang der Ruschwede in über 500 m Entfernung. Größere Schäden durch Starkregenereignisse sowie in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Fläche ist relativ ebenmäßig, liegt auf über 40 m NN und zu weit von der Nordseeküste entfernt, sodass Gefährdungen aufgrund dessen auszuschließen sind. Bei Starkregenereignissen dient zum Rückstau des anfallenden Niederschlags zudem das geplante Regenrückhaltebecken, welches zur fachgemäßen Entwässerung des Plangebietes durch den Gewerbetreibenden zu errichten ist (siehe Kapitel 8.5). Weitere Erläuterungen dazu sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 17 aufgeführt, sowie ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik (IWU) dort angehangen.

4.1.2 Landes-Raumordnungsprogramm

In der zeichnerischen Darstellung des LROP (siehe nachfolgende Abbildung) werden für das Plangebiet selbst keine planerischen Aussagen getroffen.

In einiger Entfernung zum Plangebiet sind linienförmige Biotopverbunde dargestellt. Hierbei handelt es sich zum Einen um die Niederung der Ruschwede, welche in ca. 480 m nordöstlich

jenseits der Kreisstraße 212 mit ihrer beidseitigen Bebauung verläuft und zum Anderen um den Benkeloher Graben, welcher in einer Entfernung von mehr als 1 km südlich verläuft.

Ebenso ist die Landkreisgrenze zum Heidekreis auf dem Ausschnitt sichtbar, welche ebenfalls keinen Einfluss auf die Planung hat.

Abb. 2: Auszug aus dem gültigen Landes-Raumordnungsprogramm von 2017 (Plangebiet markiert)

Das LROP Niedersachsen aus dem Jahr 2017 enthält in seinem Textteil folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind. Die Ziele der Landesraumordnung sind im kommenden **fett** dargestellt, die Grundsätze im normalen Schriftbild.

1.1 05 *„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.“*

1.1 07 *„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.“*

2.1 04 *„Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“*

2.1 05 *„Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.“*

2.1 09 *„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.“*

3.1.2 „*Natur und Landschaft*

3.1.2 01 ***Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.***

3.1.2 02 ***Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen.*** *Darin sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch geeignete Flächen funktional verbunden werden.* ***Überregional bedeutsame Kerngebiete des landesweiten Biotopverbundes sowie Querungshilfen von landesweiter Bedeutung sind als Vorranggebiete Biotopverbund in Anlage 2 festgelegt. Sie sind als Vorranggebiete Biotopverbund, Vorranggebiete Freiraumfunktionen, Vorranggebiete Natur und Landschaft, Vorranggebiete Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung, Vorranggebiete Natura 2000 oder Vorranggebiete Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen.“***

Mit der vorliegenden Planung soll eine Erweiterung eines vorhandenen Gewebegebietes anhand einer Umwandlung einer Ackerfläche in ein Gewerbegebiet ermöglicht werden. Dadurch können für ansässige Firmen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden und neue Arbeitsplätze für die Bevölkerung bereitgestellt werden. Die Samtgemeinde hat durch diese Planung ebenfalls Vorteile in Form einer Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit. Es entstehen attraktive Standorte für Gewerbetreibende, bedingt durch die gute Infrastruktur. Außerdem kann eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums in der Gemeinde durch das Gewerbegebiet erreicht werden. Die Planung trägt somit zur nachhaltigen Regionalentwicklung bei.

Das bestehende Gewerbegebiet „Am Krähenberg“ kann mithilfe der vorliegenden Planung bedarfsgerecht und schonend weiterentwickelt werden. Hinzu kommt, dass das geplante Gewerbegebiet gut an die bestehenden Infrastrukturen angeschlossen werden kann. Zum einen durch den unmittelbaren Anschluss an die Kreisstraßen, zum anderen durch die überregionale Anbindung an die B 3, B 75 sowie in weiter Entfernung zur A 1 und A 7.

Emissionsbedingte Nachteile für die Bevölkerung werden nicht erwartet, da das Plangebiet über 190 m von der nächstgelegenen (Wohn-) Bebauung entfernt liegt. Jene Bebauung ist im Übrigen als Mischnutzung anzusprechen und insofern nicht von erhöhter Sensibilität. Ortsübliche und temporär auftretenden landwirtschaftliche Immissionen können in ländlich geprägten Regionen dennoch auftreten, sodass eine gegenseitige Rücksichtnahme aller Beteiligten traditionell fundiert sind.

Somit ist die vorliegende Planung mit den dargelegten Zielen und Grundsätzen des LROP Niedersachsens vereinbar.

4.1.3 Regionales Raumordnungsprogramm

Mit Wirkung vom 29.04.2020 ist das Regionale Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) in Kraft getreten.

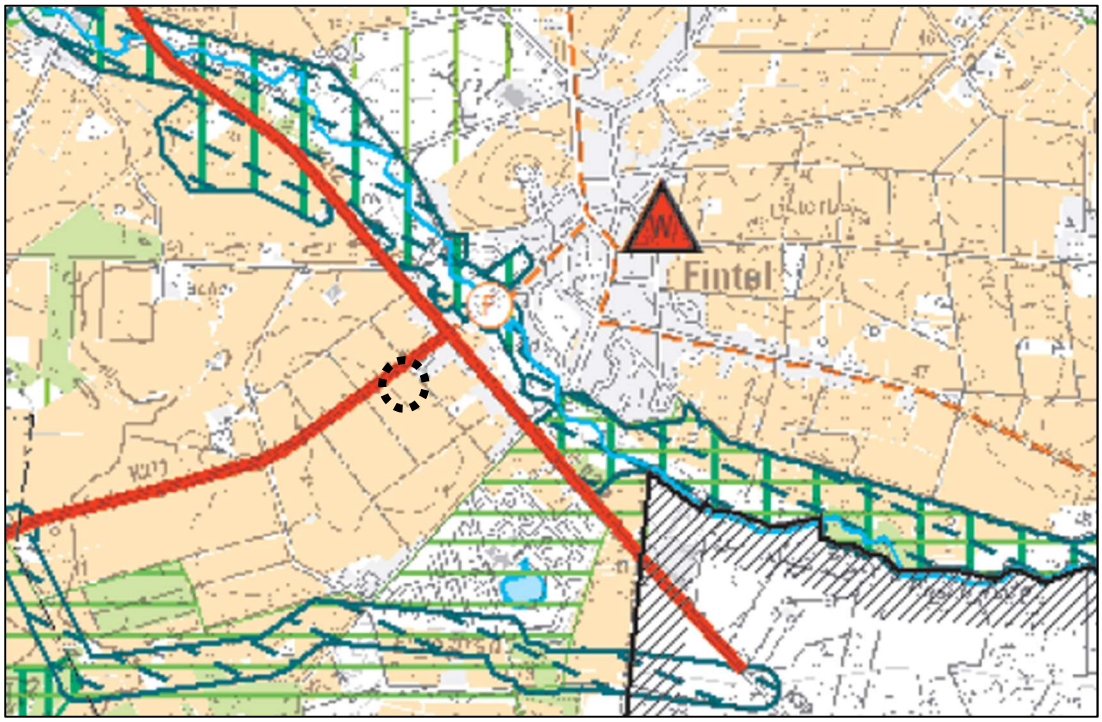

Abb. 3: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP 2020 vom Landkreis Rotenburg (Wümme); Plangebiet schwarz gestrichelt markiert

Für das Plangebiet ist im zeichnerischen Teil des RROP 2020 eine *Fläche für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials* dargestellt. Nordwestlich anliegend an das Plangebiet ist in Rot die Kreisstraße 211 abgebildet als *Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung*. Nordöstlich angrenzend an das Plangebiet ist eine Fläche ohne Bestimmung dargestellt, dies ist das bereits vorhandene Gewerbegebiet, an welches die vorliegende Planung anschließen soll. Entsprechend den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (dort Ziffer 3.1.2 02, siehe oben) wird die Darstellung entlang des Bachlaufs der Ruschwede und des Benkeloher Grabens übernommen und näher festgelegt als ein *Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft* sowie als *Vorranggebiet Biotopverbund*.

Darüber hinaus ist südöstlich zum Plangebiet (ca. 140 m) auf dem Areal des Feriengebietes Eurostrand ein *Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung* dargestellt. Darüber hinaus ist der Kernort Fintel als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten definiert.

Dem Textteil des RROP Rotenburg (Wümme) 2020 sind folgende **Ziele** und Grundsätze für die Planung zu entnehmen:

1.1 01 *„In allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sollen eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein.“*

2.1. 02 ***„Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sind: […] Fintel“***

- Die Ausweisung als *Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten* beinhaltet nicht nur das Planen und Bauen von Wohnstätten, sondern ebenfalls das Mit-Einbeziehen siedlungstypischer Nutzungen. Dazu zählen – der Logik der wohnortnahen Arbeitsplatzversorgung folgend – neben den Versorgungseinrichtungen auch Gewerbegebiete, bestehend aus Dienstleistungs-, Handwerks-, Produktions-, Lagerungs- und Handelsbetrieben. In diesem Sinne ist der *Standort [mit der] Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten* vereinbar mit der Ausweisung einer Gewerbefläche.

2.1 06 ***„Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen.“***

Der Landkreis verfolgt bezüglich der Raumordnung das Ziel Synergien zwischen dem bestehenden und der in Rede stehenden Erweiterung zu ermöglichen. Dies ist in der vorliegenden Planung in hohem Maße der Fall, da Infrastruktur und Erschließungsmaßnahmen verwendet werden können und die räumliche Nähe besteht. Darüber hinaus können zukünftige Gewerbetreibende sich mit ansässigen vernetzen und möglicherweise Synergieeffekte nutzen.

3.2.1 02 “In der zeichnerischen Darstellung werden Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials sowie hoher wirtschaftlicher Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Der Begründung zum RROP ist zur Ziffer 02 folgendes zu entnehmen:

„*Als Grundlage für die Festlegung von Gebieten hoher natürlicher Ertragskraft im Landkreis Rotenburg (Wümme) […] fließen Faktoren wie die Wasser- und potenzielle Nährstoffversorgung, die Durchwurzelbarkeit und das Klima [in die Auswertung] mit ein. Die Ertragspotenzialklassen charakterisieren die Bodeneinheiten hinsichtlich ihrer natürlichen Leistungsfähigkeit für Ackerbau, bei welchem eine optimale, d.h. die Leistungsfähigkeit erhaltende Bewirtschaftung ohne darüber hinaus gehende Bewirtschaftungsmaßnahmen angenommen wird*.“

Im vorliegenden Fall stuft das LBEG den Standort als „Mittlerer-Gley-Podsol“ Bodentyp (siehe Kapitel 9.2.1/ d) Boden) ein. Dieser weist ein nicht besonders hohes Ertragspotenzial für die Landwirtschaft auf. Die vorliegende Planung führt insofern zwar tatsächlich dazu, dass der Landwirtschaft Flächen entzogen werden. Hierbei wird aber nur in eingeschränktem Ausmaß auf Flächen mit zumindest eingeschränkter Wertigkeit zurückgegriffen. In jedem Fall ist festzuhalten, dass umfangreiche Wirtschaftsflächen im räumlichen Umfeld verbleiben und keine „Zerschneidung“ zusammenhängender Ackerschläge erfolgt. Nähere Erläuterungen dazu lassen sich im unten angeführten Umweltbericht wiederfinden.

Alle anderen angeführten Grundsätze und Ziele des RROP werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert, da kein Konflikt zwischen den Zielen und Grundsätzen und der vorliegenden Bauleitplanung erwartet wird. Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den Zielen und Grundsätzen des RROP Rotenburg (Wümme) 2020 vereinbar.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeitig bestehenden Flächennutzungsplan hat die Fläche noch keine definierte Bestimmung. Nordöstlich anliegend ist bereits das *Gewerbegebiet* „Am Krähenberg“ dargestellt.

Ebenfalls ist an das Plangebiet anliegend in nordöstlicher Richtung eine *oberirdische Hauptversorgungsleitung* dargestellt, die aber im Bestand nicht mehr als Freileitung vorhanden ist.

Ebenfalls ist auch im Flächennutzungsplan, wie auch im LROP und im RROP die Kreisstraße wieder als *Hauptverkehrsstraße* dargestellt.

In weiterer Entfernung zum Plangebiet ist im Siedlungsbereich der Gemeinde Fintel eine *Gemischte Baufläche* sowie ein *Sondergebiet zur Erholung* dargestellt. Diese liegen jedoch in weiterer Entfernung, sodass sie keinen Einfluss auf die vorliegende Planung haben.

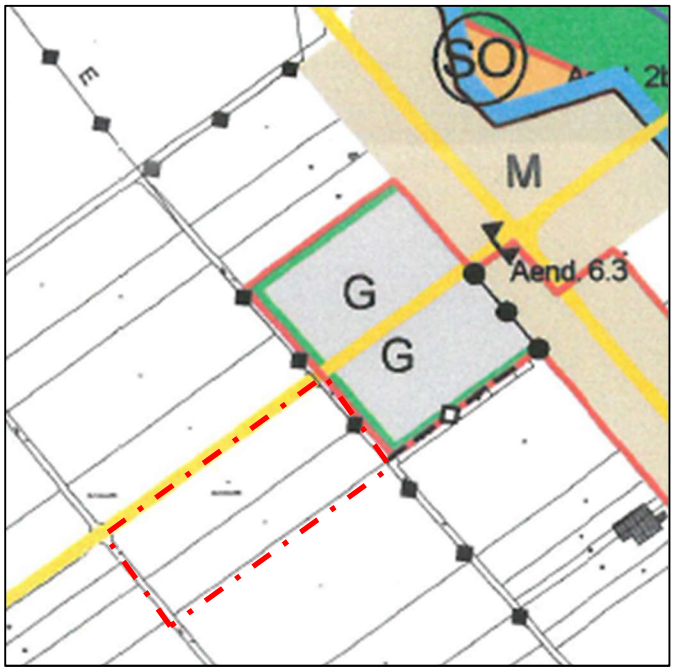

Abb. 4: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan; Plangebiet rot gestrichelt markiert

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet ist derzeit noch kein Bebauungsplan vorhanden, dieser wird im Parallelverfahren aufgestellt. Da die Planung eine Fortsetzung des unmittelbar nordöstlich angrenzenden Gewerbegebietes „Am Krähenberg“ darstellt, welches mittels rechtskräftiger Bebauungspläne entwickelt wurde, orientieren sich die Festsetzungen für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 17 an jenen der der angrenzenden B-Pläne.

Im **Bebauungsplan Nr. 5 „Am Krähenberg“**, der im Februar 1988 als Satzung beschlossen wurde, sind schwerpunktmäßig Gewerbegebiete festgesetzt. Im äußersten nordöstlichen Bereich ist ein Mischgebiet als einzeilige Randbebauung entlang der dort verlaufenden Kreisstraße 212 (Freudenthalstraße) festgesetzt. Die Gewerbegebiete sind dahingehend unterteilt, dass in den östlich gelegenen „GE 1“ nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Auch hinsichtlich der Grundflächenzahl ist das Plangebiet dahingehend gegliedert, dass eine intensivere Flächennutzung im westlichen Bereich zulässig ist (GRZ 0,6). In allen Gewerbegebieten ist eine maximal zweigeschossige Bebauung zulässig.

Die verkehrliche Erschließung ist durch Festsetzung entsprechender Verkehrsflächen gewährleistet, welche zum Einen entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen und eine hiervon nach Norden abknickende Erschließungsstraße mit großzügiger Wendeanlage bilden. Die festgesetzten Gewerbegebiete werden durch umlaufend festgesetzte

Pflanzstreifen zur offenen Landschaft und zu den Mischgebieten hin abgeschirmt. Zur Kreisstraße hin ist keine Eingrünung festgesetzt.

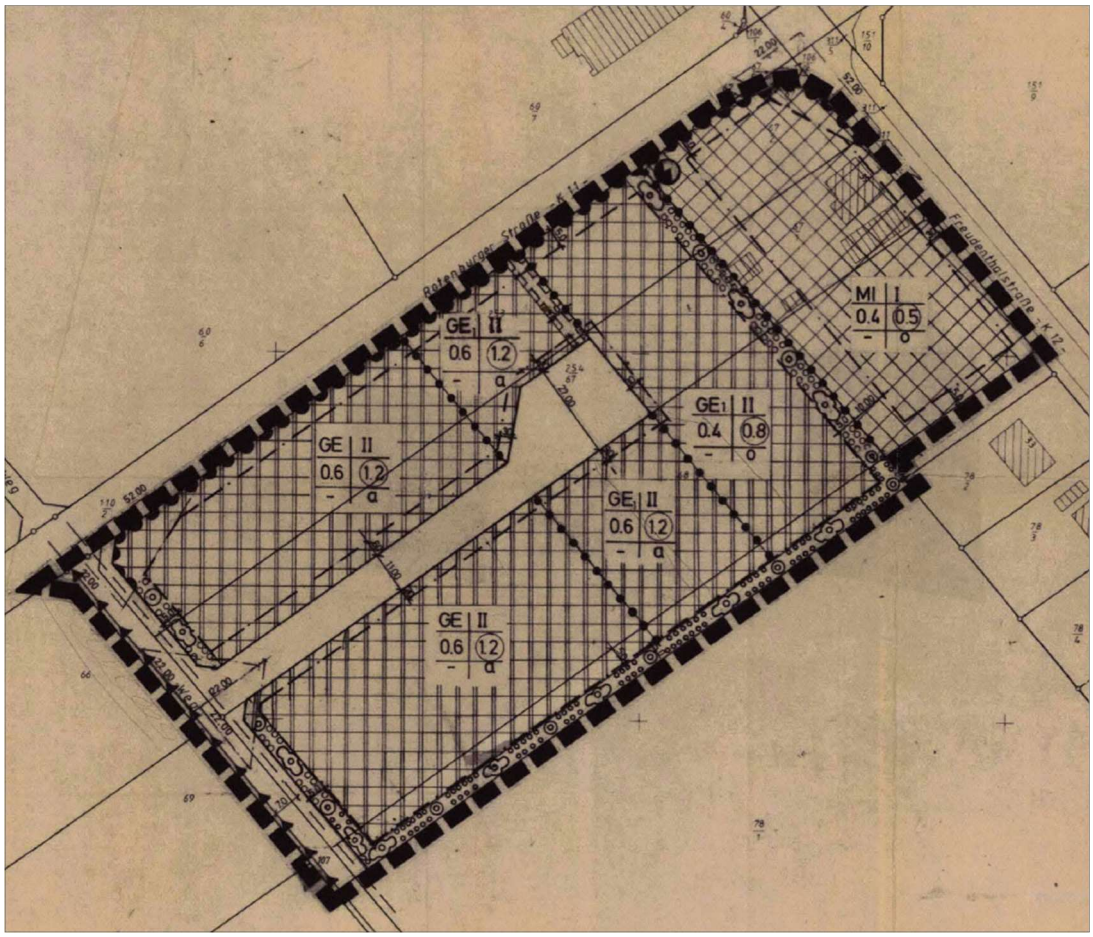

Abb. 5: Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Krähenberg“, zeichnerischer Teil

Der **Bebauungsplan Nr. 10 „Krähenberg II“**, rechtswirksam seit Juli 2006, liegt in der Fassung seiner 1. Änderung vor. Im Ursprungsplan sind fast ausschließlich Gewerbegebiete festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt einheitlich 0,6 und es die Errichtung von maximal zwei Vollgeschosse ist zulässig. Die verkehrliche Erschließung ist analog zum B-Plan Nr. 5 festgesetzt, sodass sich ein gemeinsamer Kreuzungsbereich zur Anbindung an die Kreisstraße 211 ergibt.

Im nordöstlichen Bereich, gewissermaßen an der „Rückseite“ der Straßenrandbebauung entlang der Kreisstraße 212 (Freudenthalstraße), sind Flächen für Entwässerungseinrichtungen festgesetzt. Die festgesetzten Gewerbegebiete werden durch umlaufend festgesetzte Pflanzstreifen „Zum Erhalt“ von der offenen Landschaft bzw. durch Flächen „Zum Anpflanzen“ zur Bestandsbebauung hin abgeschirmt. Die erste Änderung des Bebauungsplans betrifft dessen äußersten nordöstlichen Bereich und entfaltet für die hier gegenständliche Planung keine Relevanz.

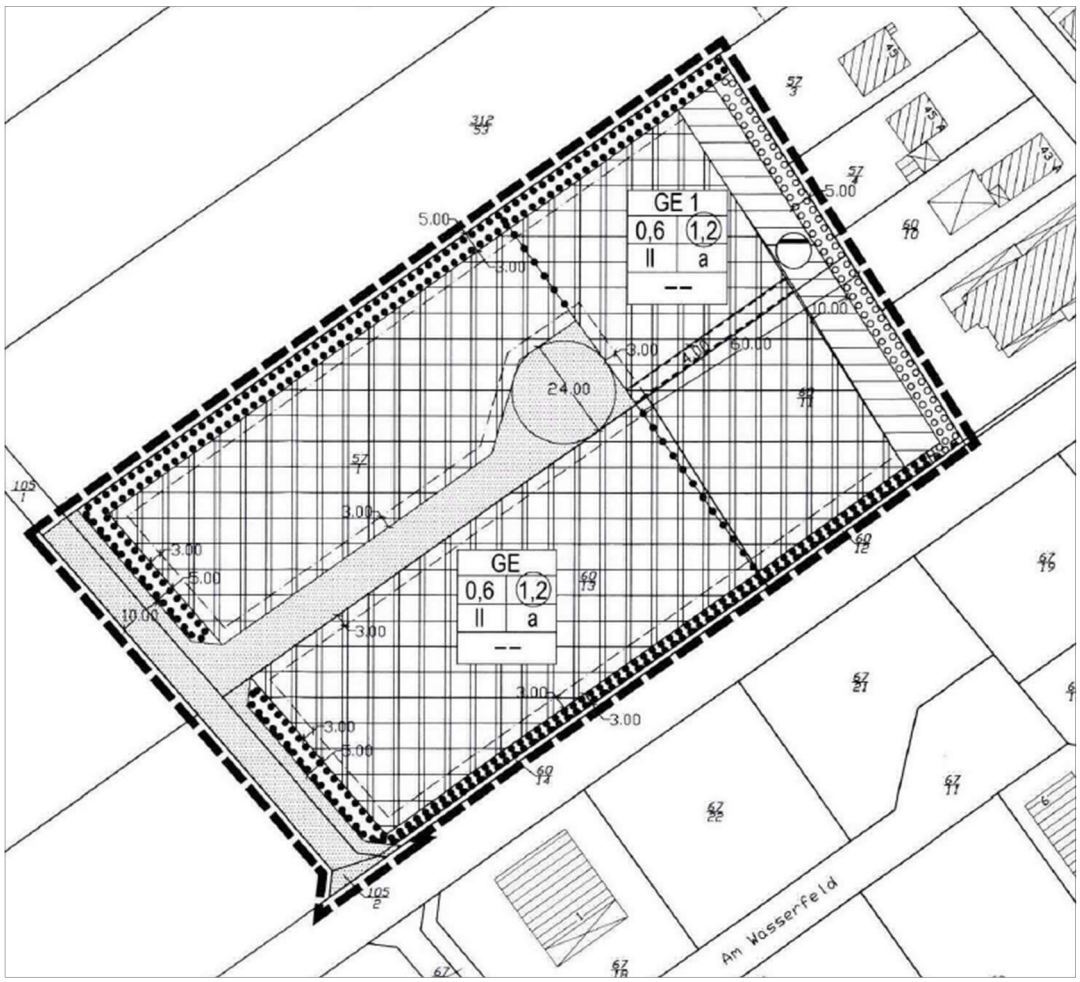

Abb. 6: Bebauungsplanes Nr. 10 „Krähenberg II“, zeichnerischer Teil

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die städtebauliche Situation des Plangebiets wird insgesamt durch die Lage außerhalb des Siedlungsgebietes, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Am Krähenberg“ zur offenen Landschaft geprägt. Entlang der K 211 stehen Gehölze, die in der durch intensive Landwirtschaft (Ackerbau) geprägten Landschaft eine Sichtachse bilden und die aufgrund ihrer Ausprägung ein Naturdenkmal darstellen (ND 011 „Hänge-Birken-Allee bei Fintel“).

Die Kreisstraße 211 führt südwestlich aus dem Ortskern Fintel heraus, entlang des Plangebiets in Richtung Dorfkern Ostervesede. Das Plangebiet liegt etwa 1,1 km von dem Rathaus Fintel entfernt, welches den Ortskern darstellt. Dort befindet sich auch eine Nebenstelle der Verwaltung der Samtgemeinde Fintel und in Gehreichweite die Kirchengemeinde St. Antonius. Die anliegende Straße „Am Markt“ und „Pferdemarkt“ weisen auf die landwirtschaftlich geprägte Entstehungsgeschichte Fintels hin, welche gegenwärtig noch Einfluss auf das städtebauliche Erscheinungsbild hat. Abgesehen vom Ortskern wird das Siedlungsgebiet von Fintel heute überwiegend durch eine lockere Wohnbebauung aus Doppel- und Einzelhäusern gekennzeichnet. Dörfliche Strukturen sind durch zahlreiche Baum- und Heckenbestände, Wiesen- und Weideflächen sowie ehemalige Hofstellen im Siedlungsgebiet teilweise noch deutlich zu erkennen. Der Kernort ist vom Geltungsbereich durch die Niederung der Ruschwede sowie die parallel verlaufende Kreisstraße 212 (Freudenthalstraße) deutlich abgegrenzt.

Nordöstlich liegen die bereits entwickelten Gewerbegebiete mit gewerbetypischen Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und Hallenlängen bis maximal 50 m. Hier befinden sich sowohl Handwerks- als auch Dienstleistungsbetriebe. Diese sind zur offenen Landschaft ebenfalls eingegrünt.

Südwestlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 600 m das Ferienresort „Eurostrand“ mit kleinen Bungalows, Kleingastronomie und Strand rund um den künstlich angelegten Badesee. Auch diese sind zur offenen Landschaft eingegrünt.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Die Samtgemeinde Fintel möchte mit der vorliegenden Planung die bereits bestehende Gewerbegebiet „Am Krähenberg“ erweitern. Sie gehen dabei auf den Bedarf ein, dass ansässige Unternehmen wachsen können, aber auch neue Unternehmen sich auf ihrem Gebiet ansiedeln können. Des Weiteren wird die Wettbewerbsfähigkeit der Samtgemeinde erhöht und Steuereinnahmen generiert. Dieser Nachfrage kann die Samtgemeinde durch die vorliegende Planung bedarfsgerecht und schonend nachkommen. Geeignetere Standorte zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen sind im Gemeindegebiet Fintel derzeitig nicht vorhanden. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Infrastrukturen genutzt und somit ausgelastet werden können.

Die Wahl ist auf diesen Planungsbereich gefallen, weil der Bereich des Plangebietes unbebaut ist und aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Somit stellt sie keine naturschutzfachlich sensible Fläche dar. Überdies ist die Fläche infrastrukturell gut vorbereitet.

Neben der städtebaulichen Entwicklung, die sich hier auf Maßnahmen der Entwicklung der zentralen Orte konzentriert, spricht die Lagegunst für ein Gewerbegebiet in diesem Bereich. Für die Bevölkerung der Gemeinde bedeutet dies einen Zugewinn an Arbeitsplätzen, für die Gemeinde selbst eine Stärkung ihrer Wirtschaftskraft.

Im Vorfeld der Planung wurden Alternativen geprüft, den konkreten Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Sinne der Innenentwicklung (gem. § 1 Abs. 5 BauGB) ohne Rückgriff auf Außenbereichsflächen darzustellen, die in diesem Fall zudem einen – im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB nach Möglichkeit zu vermeidenden – Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen bedingen.

Hierzu ist zunächst festzuhalten, dass der konkrete Bedarf an gewerblichen Flächen in der Gemeinde Fintel selbst besteht und eine Verlagerung an andere, potenziell ebenso gut geeignete Flächen in anderen Mitgliedsgemeinden keine echte Option ist. Des Weiteren ist festzustellen, dass in der Gemeinde selber keine brachliegenden Gewerbeflächen vorhanden sind, die für eine Revitalisierung herangezogen werden könnten. Angesichts der Konfliktpotenziale zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung war eine gewisse „Entmischung“ auf lokaler Ebene im Rahmen der Standortwahl ebenso zu berücksichtigen wie schlussendlich die Frage der leistungsfähigen Verkehrsanbindung, die im vorliegenden Fall durch den vorhandenen Knotenpunkt an der Einmündung zur Kreisstraße bereits vorhanden ist. In der Gesamtschau muss daher im vorliegenden Fall auf den nunmehr vorgelegten Geltungsbereich – und damit auf die darin enthaltenen bisherigen Außenbereichsflächen – zurückgegriffen werden.

7. INHALT DER FNP-ÄNDERUNG

Mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeflächen in Fintel – Krähenberg III“ der Samtgemeinde Fintel soll eine Änderung der Darstellung von *Flächen für die Landwirtschaft* in *gewerbliche Bauflächen* erfolgen.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bebauungsplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Um sicherzustellen, dass die Informationen über Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege in einem ausreichenden Detailierungsgrad vorliegen, so dass eine sachgerechte Abwägung ermöglicht wird, ist gemäß § 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht (siehe Kapitel 9) darzustellen.

8.2 Verkehr

Das geplante *Gewerbegebiet* wird durch die Kreisstraße 211 / Rotenburger Straße erschlossen. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Straße „Am Wasserfeld“, über welche das bereits bestehende Gewerbegebiet „Am Krähenberg I“ ebenfalls angefahren wird.

Zusätzlich zur gut ausgebauten K 211 stellt die Nähe zur K 212, welche in nördlicher Richtung in die B 75 mündet, den Anschluss an das überregionale Straßenverkehrsnetz dar. Die B 75 stellt darüber hinaus den Zubringer zur A 1 dar.

In südwestliche Richtung mündet die K 212 in die K 30 in Richtung Schneverdingen, von wo ein Anschluss an die B 3 und kurz danach in die A 7 möglich ist. So können die überregionalen Verkehre problemlos auf gut bis sehr gut ausgebaute Verkehrsachsen gelangen.

8.3 Wirtschaft

Die Belange der Wirtschaft werden durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes positiv berührt. Die positive Beurteilung resultiert aus den entstehenden Arbeitsplätzen und den daraus hervorgehenden Steuereinnahmen. Außerdem können Betriebe, die bereits in der Gemeinde ansässig sind, an ihrem Standort aber keinen Raum für erforderliche Betriebserweiterungen haben, im Gemeindegebiet bleiben.

8.4 Immissionsschutz

Zur Vermeidung von Immissions-Konflikten zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den weiter östlich gelegenen Siedlungsstrukturen entlang der Kreisstraße 212 (Freudenthalstraße) hat die T&H Ingenieure GmbH im September 2022 ein Schallgutachten angefertigt. Die Kernaussage dieses Gutachtens ist, dass eine gewerbliche Nutzung auf der vorliegenden Fläche aus schallschutztechnischer Sicht möglich ist. Es sind für gewerbliche Nutzungen typische Emissionskontingente umsetzbar. Sowohl tags als auch nachts werden die Immissionsgrenzwerte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung eingehalten. Lediglich findet durch den planinduzierten Ziel- und Quellverkehr eine geringe Überschreitung der Grenzwerte statt. Diese Erhöhung ist jedoch so gering, dass aus gutachterlicher Sicht keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen nötig sind. Das Gutachten ist der Begründung als Anhang I angefügt.

8.5 Ver- und Entsorgung

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen wird das Plangebiet an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Gemeinde und Landkreis angeschlossen.

Ein Schmutzwasserkanal ist vorhanden, ein Anschluss ist möglich.

Die Böden im Plangebiet lassen keine leistungsfähige Versickerung zu, sodass eine reine Regenwasser-Versickerung zur Entwässerung des Plangebietes nicht ausreicht. Es ist ein gedrosselter Regenwasserablauf in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal geplant, welcher durch den Gewerbetreibenden selbst anhand eines Regenrückhaltebeckens auf dem Grundstück realisiert werden muss. Anhand eines Grundstücksanschlusses kann dann dort das Niederschlagswasser durch eine geeignete Drosselöffnung in den vorhandenen Kanal abgeleitet werden. Das Plangebiet verfügt über ausreichende Flächenkapazitäten zur Anlage einer Rückhalteeinrichtung. Dies basiert auf der fachlichen Berechnung des Ingenieurbüros

für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik (IWU), welche auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes detailliert erläutert wird.

9. UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Parallelverfahrens zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Fintel, sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Gemeinde Fintel im Osten des Landkreis Rotenburg (Wümme).

Mit der vorliegenden Planung soll die Erweiterung eines Gewerbegebiets im Westen der Gemeinde Fintel bauleitplanerisch vorbereitet werden, um den bestehenden Bedarf an Gewerbegebietsflächen innerhalb der Gemeinde gerecht werden zu können.

Das Gewerbegebiet soll auf einer landwirtschaftlichen Fläche entstehen, wofür sowohl die 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fintel, als auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Fintel, erforderlich ist. Nordöstlich des Plangebiets befinden sich bereits gewerblich genutzte Flächen.

Derzeit (Januar 2023) besteht für das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde keine gesonderte Kennzeichnung, demnach ist es als *Fläche für die Landwirtschaft* einzustufen. Nach Abschluss des vorliegenden Verfahrens zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel wird das Plangebiet als *Gewerbliche Baufläche (G)* dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 17 setzt sodann die Fläche des Plangebiets als *Gewerbegebiet (GE)* fest. Das Gewerbegebiet wird zukünftig bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 versiegelt, wobei eine Überschreitung der GRZ bis zu der sogenannten Kappungsgrenze, welche bei 80 % Gesamtversiegelung liegt, durch Stellplätze und Nebenanlagen zulässig ist. Die Gebäude werden sich landschaftsbildverträglich einfügen, da die maximal zulässige Gebäudehöhe auf eine Höhe von 12,0 m begrenzt wird. Ebenso bestehen nördliche des Plangebietes bereits Gewerbegebietsflächen, welche aus Sicht des Landschaftsbildes einen Hintergrund bilden.

Das Plangebiet (27.070 m²) wird durch zwei *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* eingegrünt. Auf der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Nr. I (2.801 m²), welche entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebiets verläuft, wird der Biotoptyp einer *Strauch-Baumhecke (HFM)* entwickelt. Im Norden des Plangebiets wird die *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Nr. II (1.247 m²) festgesetzt. Die dortige Baumreihe wird durch Pflanzungen weiterentwickelt, welche dem Biotoptyp *Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)* zugehörig sein werden.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebiets wird die Wirtschaftskraft Fintels gestärkt und die Bedeutung der Gemeinde als Arbeitsstandort in einer ländlich geprägten Umgebung verbessert.

Im Rahmen der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fintel und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Fintel, sehen die einschlägigen

gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht, vor.

Da die Aufstellung der Bauleitpläne im sogenannten „Parallelverfahren“ erfolgt, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt. Die differenzierten Regelungen sind den Planzeichnungen der Bauleitpläne sowie deren Begründungen zu entnehmen.

Die differenzierten Regelungen sind den Planzeichnungen der Bauleitpläne sowie deren Begründungen zu entnehmen.

9.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen[1] dargelegt. In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

9.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Rotenburg (Landkreis Rotenburg (Wümme), 2016) stammt aus dem Jahr 2016. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des LRP Rotenburg zum Plangebiet

Arten und Biotope	Im Plangebiet sind lediglich *Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I)* vorhanden. Umgebung: An das Plangebiet grenzen ausschließlich *Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I)*. Nördlich und nordöstlich des Plangebiets sind einige *Biotoptypen mit geringer Bedeutung (Wertstufe II)* dargestellt.
Landschaftsbild	Das Plangebiet befindet sich in einer *Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung*. Umgebung: Nördlich schließt sich an das Plangebiet ein *Siedlungsbereich > 40ha* an. Die weiteren an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind einer *Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung* zugehörig. Nördlich des Plangebiets verläuft entlang der Straße K211 eine *Allee*.
Boden	Für das Plangebiet stellt der LRP einen *Suchraum für Plaggenesch* dar. Im Südosten befinden sich Teilbereiche des Plangebiets möglicherweise innerhalb eines Bodens mit *hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit*. Aufgrund der fehlenden Detailschärfe des LRP kann jedoch keine abschließende Aussage diesbezüglich getroffen werden. Umgebung: Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche befinden sich innerhalb eines *Suchraums für Plaggenesch*. Südlich und südwestlich des Plangebiets ist ein Boden mit *hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit* vorhanden.
Wasser	Im Geltungsbereich des Plangebiets wird ein *Bereich mit hoher Grundwasserneubildung (>300mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung (Problemschwerpunkt)* dargestellt. Umgebung: Nordöstlich und südlich des Plangebiets bestehen keine Darstellungen, während die nordwestlich an das Plangebiet angrenzende Bereiche eine *hohe Grundwasserneubildung (>300mm/a) und hohe Nitratauswaschungsgefährdung (Problemschwerpunkt)* aufweisen.
Zielkonzept	Das Plangebiet ist der Zielkategorie II *Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und / oder für abiotische Schutzgüter* zugehörig. Umgebung: Nordöstlich des Plangebiet besteht ein Bereich *Ohne Zuordnung: Siedlungsbereiche > 40 ha*. Die weiteren an das Plangebiet grenzenden Flächen werden, wie das Plangebiet selbst, der Zielkategorie II zugeordnet.
Schutzgebiete	Für das Plangebiet und seine angrenzenden Flächen bestehen keine Darstellungen.

9.1.2.2 Landschaftsplan

Für die Gemeinde Fintel wurde bisher (Januar 2023) kein Landschaftsplan erstellt. Aussagen und Umweltziele auf Gemeindeebene können daher nicht getroffen werden.

[1] Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

9.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile usw.) sowie Objekte (geschützte Biotope, Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich im Plangebiet nicht.

9.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

9.2.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bildet eine Biotoptypenkartierung, die im März 2022 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2021) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage „Biotoptypen“ basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung so genannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts berücksichtigt:

- Menschen
- Fläche
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und –objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und

Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte Breuer-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 (Breuer, 2006) verwendet worden.

Für das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter *Boden*, *Klima / Luft* sowie *Landschaftsbild* in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).[2]

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter *Menschen*, *Fläche*, *Wasser*, *Biologische Vielfalt*, *Sonstige Sach- und Kulturgüter*, *Schutzgebiete und -objekte* sowie *Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern* zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 2: Wertstufen nach Breuer (2006)

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von **besonderer Bedeutung** (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von **besonderer bis allgemeiner Bedeutung**
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von **allgemeiner Bedeutung**
Wertstufe II:	Schutzgüter von **allgemeiner bis geringer Bedeutung**
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von **geringer Bedeutung** (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert. Anschließend wird ihnen eine Wertstufe (WS) zugewiesen.

a) Menschen

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dadurch besitzt es eine Bedeutung als Standort der Nahrungs- und Futtermittelproduktion. Aufgrund seiner intensiven Bewirtschaftung kommt ihm keine Bedeutung auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden von Menschen zu. Für die menschliche Erholung in der freien Landschaft besitzt der Geltungsbereich des Plangebiets durch seine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie des Fehlens touristischer Infrastruktur (Geh-/ Fahrradwege etc.) keine Bedeutung.

Das Plangebiet weist keine sozialen oder kulturellen Besonderheiten auf, wodurch ihm keine besondere Bedeutung hinsichtlich eventuell vorhandener Heimatgefühle zugestanden werden kann. Ebenso bestehen keine ortsbildprägenden oder markante Strukturen.

⇒ Dem Schutzgut kommt eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

b) Fläche

Unter dem Schutzgut *Fläche* ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut *Boden* zu beurteilen ist.

Derzeit ist das Plangebiet frei von Versiegelungen. Die Fläche besitzt aufgrund des Nichtvorhandenseins von Gehölzen oder sonstigen Strukturelementen das Erscheinungsbild einer

---

2 Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer-Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe I nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe V bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

Freifläche. Das Gelände steigt von Nordosten nach Südwesten an und nimmt insgesamt ca. 27.070 m² ein.

Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wurde die Fläche des Plangebiets eingeebnet, sodass keine markanten Senken oder Erhebungen vorhanden sind.

⇒ Dem Schutzgut kommt eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

c) Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes statt. Die Erfassung erfolgte im März 2022.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2021) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere". Daneben finden die Kriterien „Gefährdung", „Seltenheit" sowie „Naturnähe" Eingang in die Bewertung.

Sandacker (AS)

Der Biotoptyp *Sandacker (AS)* nimmt den flächenmäßig größten Anteil im Plangebiet ein. Die wiederkehrenden, landwirtschaftlich bedingten Störungen erschweren die Ansiedlung wildlebender Tierarten und von im Naturraum natürlicherweise vorkommenden Pflanzenarten erheblich. Aufgrund der erfolgenden Störungen durch mechanische Bodenbearbeitung sowie Düngemittel- und Pestizideinsatz, können sich wildlebende Tierarten und spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums nicht dauerhaft auf der Fläche des Biotoptyps *Sandacker (AS)* etablieren. Es kommen ausschließlich störungstolerante Arten wie z. B. Ackerklee (*Trifolium arvense)*, Breitwegerich *(Plantago major),* oder Große Brennnessel *(Urtica dioica)* neben der jeweils angebaute Kulturart auf der Fläche des *Sandackers (AS)* vor.

⇒ Dem Biotoptyp *Sandacker (AS)* kommt eine geringe Bedeutung (WS I) zu.

Weg (OVW)

Im Westen des Plangebiets verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Weg. Dieser ist unbefestigt, weist jedoch Verdichtungen innerhalb der oberen Bodenhorizonte durch die langjährige Nutzung als Wirtschaftsweg und der damit verbundenen Befahrung mit schweren Maschinen auf. Die Bodenoberfläche des Weges unterliegt wiederkehrenden Störungen durch Befahrung, wodurch teilweise offener Boden ansteht. Die Vegetation besteht aus trittfester, störungstoleranter Ruderalvegetation (z. B. Spitzwegerich *(Plantago lanceolata)*, Große Brennnessel *(Urtica dioica)* und Gewöhnlichen Löwenzahn *(Taraxacum officinale)*. Den höheren Deckungsgrad erreichen Süßgräser *(Poaceae)* des Wirtschaftsgrünlandes. Für wildlebende Tiere und sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums stellt der Weg kein dauerhaft geeignetes Habitat dar.

⇒ Dem Biotoptyp kommt eine geringe Bedeutung (WS I) zu.

d) Boden

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2022) entnehmen:

Tab. 4: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

Bodentyp 1	Mittlerer Gley-Podsol
Bodenlandschaft	Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen
Bodenregion	Geest
Bodentyp 2	Mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerde
Bodenlandschaft	Lehmgebiete
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen
Bodenregion	Geest

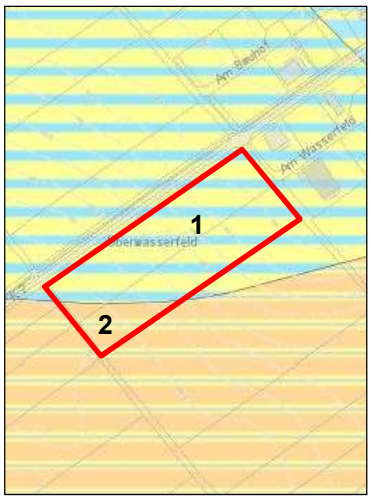

Abb. 1: Bodentypen des Plangebiets

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Region der *Wümmeniederung* und hier wiederum zu der naturräumlichen Einheit der *Finteler Niederungen* (631.17). Die naturräumliche Einheit ist durch grundwassernahe Sanderflächen geprägt und wird von einem Netz von Zuflüssen der Wümme und Fintau durchzogen (Landkreis Rotenburg (Wümme), 2016. Textkarte 1.2).

Das Plangebiet wird, wie für die Sanderflächen der *Wümmeniederung* typisch, durch glazifluviale Sande geprägt. Aus dem sandigen Ausgangsmaterial hat sich hier im Laufe der Zeit der Bodentyp *Mittlerer Gley-Podsol* und *Mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerde* entwickelt. Grundsätzlich besteht für Podsolböden eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefahr sowie eine hohe Gefahr der Winderosion. Die Böden des Plangebietes besitzen entsprechend den Angaben des NIBIS (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2022) ein geringes Denitrifikationspotential (- 20 kg N/ha*a) bei einer gleichzeitig sehr hohen potentiellen Nitratkonzentration im Sickerwasser (>150 mg/l).

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes ist es bereits zu Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse gekommen. Die Böden weisen durch kontinuierlich erfolgtem und konventionell betriebenem Ackerbau nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Aufgrund des sehr hohen Sandanteils in der Bodenmatrix ist jedoch nicht von schwerwiegenden Verdichtungen auszugehen, welche möglicherweise in der Vergangenheit durch die Bewirtschaftung des Ackers hervorgerufen wurden. Die beiden im Plangebiet vorkommenden Bodentypen sind durch eine potentielle Verdichtung tendenziell nur gering gefährdet.

Die vorherrschenden Böden besitzen keine besonderen Werte in Bezug auf deren Kulturhistorie oder ihrer Naturnähe. Eine besondere Bedeutung der Böden des betrachteten Landschaftsausschnittes kann aufgrund der deutlichen Überprägung des Standortes durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht erkannt werden.

⇒ Dem Schutzgut kommt eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

e) Wasser

Das Schutzgut *Wasser* ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser. Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes

zur Bildung und/ oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Die anstehenden Böden des Plangebietes besitzen überwiegend ein sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat haben die Böden damit eine erhöhte Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2022) werden für das Plangebiet folgende Aussagen hinsichtlich des Schutzgut *Wasser* getroffen:

- Die Sickerwasserrate beträgt 250-300 mm/a.
- Pro Jahr fiel im Vergleichszeitraum 1971-2000 jährlich 753 mm/a Niederschlag.
- Im dreißigjährigen Betrachtungszeitraum (1981-2010) betrug die durchschnittliche Grundwasserneubildungsrate 250 – 350 mm/a.
- Im Bereich des *Mittleren Gley-Podsols* ist der Grundwasserstand sehr tief (GWS 5) und im Bereich der *Mittleren Pseudogley-Podsol-Braunerde* ist das Plangebiet grundwasserfern (GWS 7).

⇒ Dem Schutzgut kommt zusammenfassend eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

f) Klima / Luft

Das Plangebiet kann klimatisch der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zugeordnet werden, welche durch mittelfeuchtes Klima gekennzeichnet ist. Charakteristisch sind geringe Jahrestemperaturschwankungen und eine durchschnittlichen Lufttemperatur von 8,8° C im langjährigen Mittel (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2022).

Es besteht ein Wasserüberschuss in der klimatischen Wasserbilanz bei einem geringen Defizit im Sommerhalbjahr. Im Vergleich zu ausgesprochen binnenländlichen Regionen weist das Norddeutsche Flachland, als eine im weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf. In diesen Gebieten ist hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft von einer weitestgehenden Schadstofffreiheit auszugehen.

Für das Plangebiet besteht durch den Kraftfahrzeugverkehr der an das Plangebiet angrenzenden Rotenburger Straße K 211 eine Vorbelastung mit Schadgasen, welche jedoch durch die offene Lage Fintels zügig abtransportiert werden können.

⇒ Dem Schutzgut kommt eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

g) Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes *Landschaftsbild* orientiert sich an der Methodik von Köhler & Preiß (2000) zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes *Landschaftsbild* erfolgt in Anlehnung an diese Methodik anhand der Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- Historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Durch das Kriterium Historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Kriterium Natürlichkeit

Das Plangebiet wird von einer anthropogenen Nutzung (Sandacker und Weg) geprägt, wodurch sich natürliche Lebensgemeinschaften nicht dauerhaft etablieren können. Eine natürliche Dynamik ist kaum feststellbar. Ebenso kann sich innerhalb des Sandackers bzw. des Wegs die Vegetation nicht spontan und mit freiem Wuchs entwickeln. Natürliche Lebenszyklen können, außer in Randbereichen des Wegs von der natürlichen Vegetation des Naturraums nicht durchlaufen werden. Wildlebende Tiere und ihre Lebensäußerungen sind nicht in ihrer natürlichen Dichte wahrnehmbar.

Kriterium Vielfalt

Die Vielfalt des Plangebiets wurde in der Vergangenheit durch die Nutzung als Acker und Weg nivelliert. Es besteht kein vielfältiger Wechsel jahreszeitlicher Aspekte, welcher über die verschiedenen im Jahreszyklus anfallenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen hinausgeht. Aufgrund der Nutzungsart ist keine Vielfalt naturraum- und standorttypischer Tier- und Pflanzenarten vorhanden.

Kriterium Historische Kontinuität

Das Plangebiet wirkt innerhalb der Landschaftsbildeinheit harmonisch und stellt keinen abrupten oder untypischen Kontrast dar. Im Plangebiet sind keine herausragenden historischen Kulturlandschaftselemente vorhanden. Die Landschaftsgestalt des Plangebiets entspricht historisch gewachsenen Dimensionen und Maßstäben. In der Preussischen Landesaufnahme aus dem Jahr 1899 wird das Plangebiet als Acker dargestellt.

Kriterium Freiheit von Beeinträchtigungen

Im Plangebiet sind keine überdimensional hohen Bauwerke (Strommasten, Windenergieanlagen o. ä.) vorhanden, die einen störenden Effekt auf das Landschaftsbild ausüben würden. Nordöstlich des Plangebiets bestehen gewerblich genutzte Flächen, durch welche das Landschaftsbild (in Maßen) beeinträchtigt wird. Störende Geräusche, Gerüche und Objekte, sind nicht vorhanden. Landwirtschaftliche Geräusche, Gerüche und Objekte die durch die Bewirtschaftung der umliegenden Felder und des Plangebiets auftreten, sind als naturraumtypisch anzusehen.

⇒ Zusammenfassend kommt dem Schutzgut *Landschaftsbild* eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

h) Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das beplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Konventionell bewirtschaftete Äcker stellen für wildlebende Tier- und Pflanzenarten ein nur schwierig zu erschließendes Habitat dar und sind als dauerhafter

Lebensraum nur gering geeignet. Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets ist daher äußerst gering. Da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen um einen Sandacker und einen Weg handelt wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen. Sie lassen das Vorkommen allgemein seltener und/ oder einer Fülle von Arten nicht erwarten.

⇒ Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung (WS 1) zu.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter

An der K 211 befindet sich das Naturdenkmal „Hänge-Birken-Allee bei Fintel“. Das Naturdenkmal grenzt direkt im Norden an das Plangebiet an. Die Allee ist insgesamt circa 710 m lang und besteht fast ausschließlich aus Birken (Anlage zur Verordnung über Baumreihen und Alleen als Naturdenkmäler im Landkreis Rotenburg (Wümme)). Sie ist aufgrund ihrer Bedeutung für die Landeskunde (Birken prägen diesen moorigen Naturraum), ihrer Seltenheit, in Form der recht einheitlichen Gestalt und ihrer Schönheit schützenswert.

Weitere sonstige Sach- und Kulturgüter sind im Plangebiet und der Umgebung nicht bekannt.

⇒ Das Schutzgut hat für die weitere Betrachtung eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2).

j) Schutzgebiete- und -objekte

Im Plangebiet sind keine *Schutzgebiete oder -objekte* im Sinne des Naturschutzrechts vorhanden.

⇒ Das Schutzgut ist für die weitere Betrachtung ohne Belang.

k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende *Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern*, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Das Schutzgut ist für die weitere Betrachtung ohne Belang.

9.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 3 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Fläche	Gesamtgebiet	2
Pflanzen und Tiere	Sandacker (AS)	I
	Weg (OVW)	I
Boden	Gesamtgebiet	2
Wasser	Gesamtgebiet	2
Klima / Luft	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	2
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung
Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg.
Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.
Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Regenerationsfähigkeit: ++ Biotoptyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit)
+ Biotoptypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

9.2.4 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten[3] besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet, sowie dessen Umgebung, kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde das Vorkommen dieser Arten mittels einer Potentialabschätzung genauer untersucht, um insbesondere das Vorkommen bestandsgefährdeter europäischer Vogel- und Fledermausarten genauer zu untersuchen. Ziel des besonderen Artenschutzes ist die Verhinderung von Tötungen, Verletzungen und Störungen der geschützten Arten sowie die Verhinderung einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung der Ruhestätten der Arten entspr. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Als potentiell vorkommende **Brutvogelarten** sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Offenlandbrüter zu nennen. Neben den Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Plangebiets, bestehen Störungen durch die nördlich des Plangebiets verlaufende Rotenburger Straße K 211 und einen nordwestlich an das Plangebiets angrenzenden Gewerbestandort. Aufgrund der erheblichen bestehenden Störungen und deren Scheuchwirkung, ist das Vorkommen von gefährdeten Arten im Plangebiet nicht zu erwarten. Die nördlich des Plangebiets verlaufende Rotenburger Straße wird beidseitig von Straßenbäumen gesäumt. Die Straßenbäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung und stellen potentielle Lebensräume für wild lebende Tiere, insbesondere Vögel, bereit. Die Straßenbäume sind durch den Kfz-Verkehr der angrenzenden Rotenburger Straße starken anthropogenen Beeinträchtigungen unterworfen. Somit können sich lediglich störungstolerante Vogelarten des Siedlungsbereichs dauerhaft etablieren. Diese Vogelarten nutzen die umliegenden landwirtschaftlich Flächen als potentielle Jagdreviere. Ein Wegfall des Plangebiets reduziert das Nahrungsangebot für die an den Siedlungsbereich angepasste, störungstoleranten Vogelarten nicht in einem Maße, dass deren Populationsgröße negativ beeinflusst werden würde.

Zusammenfassend besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für die Avifauna.

Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Absenz von Gehölzen oder anderer Unterschlupfe nicht als Habitat für Fledermäuse. Die entlang der Rotenburger Straße stockenden Straßenbäume könnten als Fledermausquartiere genutzt werden. Gegen die Nutzung spricht der starke anthropogene Druck durch den Kfz-Verkehr der angrenzenden Rotenburger Straße. Das Plangebiet stellt ein durch Fledermäuse nutzbares Jagdrevier dar. Der Wegfall des Plangebiets als Jagdrevier kann durch das Nahrungsangebot der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kompensiert werden. Dadurch ist eine Reduktion der Populationsgröße einer möglicherweise ansässigen Fledermauspopulation durch die vorliegende Planung äußerst unwahrscheinlich. Das Plangebiet eignet sich aufgrund des starken menschlichen Einflusses kaum als Fledermaushabitat. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Fledermäuse.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten (Reptilien, Amphibien, Insekten, Pflanzen) nicht zu erwarten.

9.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet nicht möglich. Die Flächen im Plangebiet würde in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den Biotoptypen *Sandacker (AS)* und *Weg (OVW)* zuzuordnen sein. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen (Januar 2023) Situation vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

---

[3] Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands. Die Reduktion auf bestandsgefährdete besonders geschützte Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

9.2.6 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

9.2.6.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optischen Reizen durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, sodass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. *Boden*, *Fläche*, *Pflanzen und Tiere*, *Wasser*) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaß-nahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge der Errichtung des Gewerbegebiets einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für Gebäude, Stellplätze und sonstige versiegelten Flächen sowie die zum Betrieb der Gewerbe notwendige Infrastruktur zu nennen. Dadurch kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung der Biotoptypen *Sandacker (AS)* und *Weg* (OVW) zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund der Errichtung des Gewerbegebiets ist auf der Rotenburger Straße mit einem moderat steigenden Verkehrsaufkommen und damit zu erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von betriebsbedingten Schallimmissionen der ansässigen Gewerbebetriebe ausgegangen werden. Schadstoffimmissionen, welche durch den Kfz-Verkehr oder den normalen Geschäftsbetrieb ausgestoßen werden, können aufgrund der relativ windexponierten Lage in Verbindung mit der ländlichen Lage zügig abtransportiert werden.

Abfall wird in für Gewerbegebiete typischen Mengen und Zusammensetzungen entstehen. Der Abtransport und die Entsorgung wird durch qualifizierte Abfallentsorgungsunternehmen sichergestellt.

9.2.6.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

a) Menschen

Die Bedeutung des Plangebiets als Standort der Nahrungsmittel- / Futterproduktion bleibt durch die zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet nicht erhalten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es nicht zu einer Steigerung der Bedeutung des Plangebiets auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden von Menschen. Zudem besitzt das Plangebiet auch zukünftig keine Bedeutung für die menschliche Erholung in der freien Landschaft. Eine kulturelle Bedeutung oder ortsprägende, markante Strukturen werden auch weiterhin im Plangebiet nicht vorhanden sein, sodass auch keine Heimatgefühle entstehen.

Die Umsetzung des Planvorhabens führt zu der Entstehung einer sozialen Bedeutung durch die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in einer ländlichen Umgebung.

⇒ Dem Schutzgut kommt zukünftig eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

b) Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr, deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem

Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Das Plangebiet darf zukünftig durch Gebäude, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zzgl. einer Überschreitung durch Nebenanlagen um bis zu 50 % der GRZ, jedoch nur bis zu der sogenannten „Kappungsgrenze“ von 0,8 bzw. 80 %, überbaut werden, sodass eine maximale Versiegelung der Bodenoberfläche von 80 % eintreten kann.

Durch die Konzentration des Bedarfs auf einen Standort wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen vermieden. Der zukünftig überbaubaren Fläche kommt in Bezug auf das Schutzgut *Fläche* nur noch eine geringe Bedeutung zu. Das ebene Erscheinungsbild der Fläche bleibt außerhalb der Hochbauten bestehen.

Die Schutzfunktionen des Schutzguts *Fläche* bleiben innerhalb der unversiegelten Bereiche bestehen. Innerhalb der festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* Nr. I und Nr. II kann sich das Oberflächenrelief zukünftig naturnah entwickeln.

⇒ Dem Schutzgut *Fläche* kommt in seinen zukünftig versiegelten Bereichen eine geringe Bedeutung (WS 1) zu.

⇒ Die unversiegelten Bereiche sind zukünftig weiterhin von allgemeiner Bedeutung (WS 2) für das Schutzgut.

c) Pflanzen und Tiere

Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind in Bezug auf das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* die Biotoptypen *Sandacker (AS)* und *Weg (OVW)* durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen.

Sandacker (AS)

Durch die Entwicklung eines Gewerbegebiets wird der Biotoptyp *Sandacker (AS)* vollständig überplant. An seine Stelle tritt das Siedlungsbiotop *Gewerbegebiet (OGG)*, welches weitere Kleinbiotope (z. B. Scher- und Trittrasenflächen) einschließt, in der Summe jedoch als Lebensraum für wildlebende Tiere und sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums größtenteils ungeeignet ist. Einige siedlungsaffine Arten und störungsresistente Pflanzen können sich dennoch zeitweilig etablieren.

Das Plangebiet wird, außer entlang seiner nordöstlichen Grenze, an welche sich ein bereits bestehendes Gewerbegebiet anschließt, durch zwei *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* eingegrünt.

Innerhalb der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Nr. I, wird der Biotoptyp *Strauch-Baumhecke (HFS)* entwickelt, wodurch sich die Standortvoraussetzungen für wildlebende Tierarten im Gegensatz zu dem vormaligen Ackerstandort verbessern. Innerhalb der Hecke können sich zukünftig Populationen wildlebender Tierarten dauerhaft etablieren. Aufgrund der großzügigen Abmessungen ist auch die spontane Ansiedlung natürlicherweise vorkommender Pflanzen des Naturraums möglich.

Das Entwicklungsziel für die *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Nr. II, besteht in dem Biotoptyp einer *Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)*. Durch Pflanzungen und den dauerhaften Erhalt von Hänge-Birken *(Betula pendula)* wird ein für wildlebende Tiere nutzbarer Lebensraum geschaffen. Sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums finden Raum zur Ansiedelung, sodass sich eine naturnahe Vegetation entwickelt.

⇒ Die Bereiche des *Sandackers (AS),* welche durch ein *Gewerbegebiet (GE)* überplant werden und außerhalb der festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* liegen, sind auch zukünftig von lediglich geringer Bedeutung

(WS I) für das Schutzgut *Pflanzen und Tiere*, da hier der Biotoptyp eines *Gewerbegebiets (OGG)* entstehen wird.

⇒ Im Bereich des *Sandackers (AS),* welcher mit der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Nr. I überplant wird, entsteht eine *Strauch-Baumhecke (HFM)*, welche von allgemeiner Bedeutung (WS III) für das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* sein wird.

⇒ Auf der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Nr. II wird der Biotoptyp *Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)* entwickelt. Das Kompensationsmodell von Breuer (2006) sieht statt der Vergabe einer Wertstufe den Ersatz (E) der Einzelbäume bei Verlust vor.

Weg (OVW)

Der im Westen des Plangebiets vorhandene Weg wird durch ein *Gewerbegebiet (GE)* vollständig überplant. Sowohl das Ausgangs- als auch das Zielbiotop stellen stark anthropogen geprägte Bereiche dar, welche durch wildlebende Tierarten und sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums kaum nutzbar sind.

⇒ Auf der Fläche des Biotoptyps bleibt die geringe Bedeutung (WS I) für das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* bestehen.

d) Boden

Durch die vorliegende Planung werden Eingriffe in das Schutzgut *Boden* bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. einer Überschreitung durch Nebenanlagen ermöglicht, wobei die sogenannte „Kappungsgrenze“ von 0,8 (80 % Gesamtversiegelung der Bodenoberfläche) nicht überschritten werden darf. Im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Nr. I und Nr. II, sind beeinträchtigende Eingriffe in das Schutzgut *Boden* nicht zulässig, wodurch die Bodenfunktionen dort erhalten bleiben und in Zukunft eine naturnahe Pedogenese stattfindet.

Die Bodenoberfläche außerhalb der beiden *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* unterliegt durch die ermöglichten Versiegelungen erheblichen Beeinträchtigungen. Innerhalb der versiegelten Böden werden natürliche Bodenfunktionen (z. B. Wasserspeicherfähigkeit und Pufferwirkung) stark eingeschränkt. Zudem wird die Bodenmatrix hier irreversibel verändert, sodass in diesen Bereichen von einer degenerativen Bodenentwicklung ausgegangen wird.

⇒ Im Bereich der festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* kommt dem Boden zukünftig, ebenso wie den sonstigen unversiegelt bleibenden Bereichen des Gewerbegebiets, eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

⇒ Die Böden der zukünftig versiegelbaren Bodenoberfläche unterliegen einer degenerativen Bodenentwicklung, wodurch sie nach Umsetzung des Planvorhabens nur noch eine geringer Bedeutung (WS 1) aufweisen.

e) Wasser

Aufgrund der durch den Bebauungsplan Nr. 17 ermöglichten Bauvorhaben kommt es zu Überbauungen und Versiegelungen von Bodenoberflächen, wodurch der Wasserhaushalt innerhalb des Plangebiets beeinträchtigt wird. Die Versickerungsrate und Filtrierfähigkeit verringert sich ebenso wie die Grundwasserneubildungsrate.

In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut *Wasser* geringen Flächenausdehnung der für eine Überbauung zugelassenen Böden, wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen. In unmittelbarer Umgebung des Plangebiets sind weiterhin große Flächen vorhanden, auf denen Niederschlagswasser ungestört versickern kann, sodass die Grundwasserneubildung innerhalb der Region auch in Zukunft gewährleistet ist.

Die unversiegelt bleibenden Bereiche des Plangebiets behalten ihre Fähigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser.

⇒ Dem Plangebiet ist hinsichtlich des Schutzguts *Wasser* auch zukünftig eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zuzumessen.

f) Klima / Luft

Durch die vorliegende Bauleitplanung kommt es zu Versiegelungen und zu der Errichtung von Gebäuden, wodurch sich das Mikroklima des Plangebiets ändert. Gebäude und versiegelte Flächen strahlen Wärme ab. Zudem kommt es zur Umlenkung bodennaher Luftströmungen.

Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets geht mit einer Verminderung der landwirtschaftlichen Geruchsemissionen einher. Die Gewerbegebietsnutzung wird eine Erhöhung der im Plangebiet vorherrschenden Schall- und Schadgasemissionen verursachen. Schadgase können u. a. durch betriebsinterne Kraftfahrzeugverkehre hervorgerufen werden.

Durch die Lage am Ortrand werden eventuell anfallende Schadgase zügig abtransportiert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut *Klima / Luft* ergeben sich aufgrund der geringen Ausdehnung des Plangebiets nicht.

⇒ Auf das Schutzgut *Klima / Luft* ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen, wodurch ihm auch zukünftig eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zukommt.

g) Landschaftsbild

Der Bebauungsplan Nr. 17 sieht eine umfassende Eingrünung des Plangebiets, mit Ausnahme der nordöstlichen Plangebietsgrenze, an welche sich jedoch ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt, vor. Die Eingrünung erfolgt durch die Festsetzung zweier *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, wobei auf Fläche Nr. I eine *Strauch-Baumhecke (HFM)* und auf Fläche Nr. II eine *Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)* entwickelt wird. Beide Biotoptypen sind als naturraumtypisch zu klassifizieren. Durch die Festsetzung der beiden *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* wird eine Einfassung des Gewerbegebietes gegenüber der angrenzenden freien Landschaft erfolgen. Die ohnehin geringe Natürlichkeit und Vielfalt des Sandackers und des Wegs, verringert sich aufgrund der Zunahme versiegelter Bereiche. Der zukünftig im Plangebiet vorherrschende Biotoptyp *Gewerbegebiet (OGG)* ist von geringer Natürlichkeit.

Eine historische Kontinuität lässt sich durch die Entwicklung eines Gewerbegebiets nicht erkennen.

Das Plangebiet wird zukünftig durch die bis zu 12,0 m hohen Gebäude des *Gewerbegebiets (GE)* bestimmt. Die Gebäude führen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbilds, jedoch wird die Beeinträchtigung durch die Festsetzung von zwei *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, welche das Plangebiets eingrünen, abgemildert.

⇒ Zusammenfassend kommt dem Schutzgut *Landschaftsbild* zukünftig eine geringe Bedeutung (WS 1) zu.

h) Biologische Vielfalt

Die geringe biologische Vielfalt des Sandackers und des Wegs bleibt durch die Entwicklung eines Gewerbegebiets bestehen. Die Gewerbegebietsflächen können durch ihre unversiegelten Flächen oder wenig genutzten Gebäudeteile einzelnen Kulturfolgern einen Lebensraum bieten.

Im Bereich der festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* kommt es zu einer Erhöhung der Anzahl vorkommender Tier- und Pflanzenarten. Die Hecke und die Baumreihe bietet zukünftig wildlebenden Tierarten einen Lebensraum. Aufgrund der Nähe zu einem Gewerbegebiet, wodurch regelmäßig Schall-, Licht und Luftschadstoffe emittiert werden, ist jedoch innerhalb der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* nicht von einer außergewöhnlich hohen biologischen Vielfalt auszugehen.

⇒ Im Bereich der festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* kommt dem Schutzgut zukünftig eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

⇒ Die Fläche des Plangebiets, welche nicht von *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* eingenommen wird, besitzt auch zukünftig eine geringe Bedeutung (WS 1) für das Schutzgut.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter

Es kann davon ausgegangen werden, dass das Naturdenkmal „Hänge-Birken-Allee bei Fintel“ nicht negativ durch die vorliegende Planung beeinflusst wird, da die unmittelbar an das Naturdenkmal angrenzende Fläche als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird. Sie hat eine Breite von 5 m. Dort ist geplant weitere Birken zu pflanzen, die die Baumreihe ergänzen sollen. Durch diese Festsetzung ist auch sichergestellt, dass der Kronentraufbereich der bestehenden Bäume vor Abgrabungen und Versiegelungen geschützt ist und es somit nicht zu einer Beeinträchtigung der Bäume kommt.

⇒ Dem Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter kommt weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

j) Schutzgebiete und -objekte

⇒ Da *Schutzgebiete und -objekte* weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen. Damit bleibt dieses Schutzgut weiterhin ohne Belang.

k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den betrachteten Schutzgütern ist auch weiterhin nicht von Wechselwirkungen, welche über einen normalen Rahmen hinausgehen, auszugehen.

⇒ Das Schutzgut *Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern* ist auch für die weitere Betrachtung ohne Belang.

9.2.6.3 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 4: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	2	2
Fläche	Zukünftig unversiegelte Fläche	2	2
	Zukünftig versiegelte Fläche	**2**	**1**
Pflanzen und Tiere	Sandacker (AS), zukünftig Strauch-Baumhecke (HFM)	I	III
	Sandacker (AS), zukünftig Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)	I	E
	Sandacker (AS), zukünftig Gewerbegebiet (OGG)	I	I
	Weg (OVW), zukünftig Gewerbegebiet (OGG)	I	I
Boden	Zukünftig unversiegelte Bodenoberfläche	2	2
	Zukünftig versiegelte Bodenoberfläche	**2**	**1**
Wasser	Gesamtgebiet	2	2
Klima / Luft	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2	1
Biologische Vielfalt	Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen liegende Bereiche	1	2
	Außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen liegende Bereiche	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	2	2
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung — Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. — Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.
Regenerationsfähigkeit: ++ Biotoptyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit) — + Biotoptypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)
Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

9.2.7 Eingriffsbilanz

9.2.7.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter *Pflanzen und Tiere*, *Boden*, *Wasser*, *Klima / Luft*, *Landschaftsbild* sowie die *Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern* und die *Biologische Vielfalt* zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend[4] darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern". § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen" (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potentiellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Breuer, 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust" zu ermitteln.

<u>Im Weiteren gelten die folgenden Regeln</u>:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigbar im Sinne der Eingriffsreglung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen Bedeutung" (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter *Landschaftsbild* und *Biologische Vielfalt* ab einer „besonderen Bedeutung" (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwer-

---

4 In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

tung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.

- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v. a. Schutzgut *Wasser* und Schutzgut *Klima / Luft*).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Boden* beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit „besonderer Bedeutung“ und 1:0,5 bei den „übrigen Böden“, unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut *Boden* sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Geschützte Biotope oder Naturschutzgebiete, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von Breuer (2006) den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

9.2.7.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Beschränkung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf 12,0 m Bauhöhe, wobei Überschreitung für untergeordnete Anlagen zulässig sind. Durch die Beschränkung der Bauhöhe sollen Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe Gebäude möglichst vermieden werden.
- Festsetzung der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Nr. I und Nr. II, wodurch das Plangebiet eingegrünt und die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild verringert werden.

  Durch die Festsetzung beiden *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* werden Bereiche geschaffen, welche durch wildlebende Tierarten als Lebensraum nutzbar sind und Platz zur spontanen Ansiedlung von Pflanzen des Naturraums bieten. Dadurch wird eine weitere Verarmung des Plangebiets an vorkommenden Tier- und Pflanzenarten vermieden.
- Durch die Inanspruchnahme ökologisch geringwertiger Flächen (Sandacker, Weg) werden Eingriffe auf Lebensräume wildlebender Tiere minimiert.

9.2.7.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter *Fläche* und sowie *Boden*. Das Schutzgut *Landschaftsbild* ist zwar von einem Wertverlust betroffen, dieser gilt entsprechend der Kompensationsregeln (vgl. Kap. 9.2.7.1, S.30) jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung.

Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut *Boden* ausgeglichen.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut *Boden* ist durch Baumaßnahmen und Versiegelungen, wodurch es zu einer Überprägung der anstehenden Böden kommt, betroffen. Der Bebauungsplan Nr. 17 setzt das komplette Plangebiet als *Gewerbegebiet (GE)* fest, welches bis zu einer GRZ von 0,6 zzgl. einer Überbauung durch Nebenanlagen bis zu der Kappungsgrenze von 0,8 versiegelt werden darf. Die beiden festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung* bleiben unversiegelt und sind nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen betroffen. Der im Westen des Plangebiets verlaufende Weg weist zwar Verdichtungen durch die Befahrung mit schweren Maschinen auf, ist aber, auch aufgrund seines Bewuchses mit Vegetation noch in der Lage Bodenfunktionen wahrzunehmen, z. B. Niederschlagswasser zu versickern. Daher wird der Weg in Bezug auf das Schutzgut *Boden* als unbelasteter Bereich behandelt.

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von 27.070 m² ein und darf zu insgesamt 80 % versiegelt werden, woraus sich eine maximal versiegelbare Bodenoberfläche von 21.656 m² (=27.070 m² x 0,8) ergibt.

Nach Breuer (2006) soll bei Eingriffen in das Schutzgut *Boden* bei Böden mit „Allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Kompensationsverhältnis 1 : 0,5 betragen. Somit errechnet sich ein Kompensationsflächenbedarf von **10.828 m²** (= 21.656 m² x 0,5) für das Schutzgut *Boden*.

Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern *Fläche* und *Boden* beträgt insgesamt **10.828 m²**.

9.2.7.4 Kompensationsmaßnahmen

Der externe Kompensationsbedarf wird auf der Ebene des Bebauungsplanes näher beschrieben.

Interne Kompensationsmaßnahme 1

Innerhalb des *Gewerbegebiets (GE)* wird die *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung* Nr. I festgesetzt, welche entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebiets verläuft. Auf der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung* Nr. I wird eine *Strauch-Baumhecke (HFM)* auf insgesamt 2.801 m² entwickelt. Der entlang der südlichen Grenze des Plangebiets verlaufende Bereich der Hecke wird eine Breite von 7,0 m² und der entlang der Westgrenze befindliche Bereich eine Breite von 10,0 m aufweisen. Im Südwesten ist die Anlage einer 10 m breiten Zufahrt zulässig, wodurch sich die Fläche der zur Kompensation nutzbaren Fläche um 100 m² auf 2.701 m² verringert.

Auf der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Nr. I ist eine 4-reihige Hecke zu entwickeln, in welcher die Pflanzabstände der Sträucher in Reihe 1,5 m zueinander betragen müssen. Die Baumpflanzungen sind in einem Abstand von mindestens 8 m und höchstens 10 m voneinander vorzunehmen.

Pflanzliste und -qualität der Bäume:

Eberesche *(Sorbus aucuparia)*, Rotbuche *(Fagus sylvatica)*, Sandbirke *(Betula pendula)*, Stieleiche *(Quercus robur)* als 3x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm in 1 m Höhe.

Pflanzliste und -qualität der Sträucher:

Faulbaum *(Rhamnus frangula)*, Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*, Ohrweide *(Salix aurita)*, Weißdorn *(Crataegus monogyna)* als verpflanzter Strauch mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 – 100 cm.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut *Boden* verringert sich aufgrund der Entwicklung der *Strauch-Baumhecke (HFM)* um **2.701 m²**.

Innerhalb der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung* Nr. I findet zukünftig eine ungestörte Bodenentwicklung statt. Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden sowie Entwässerungsmaßnahmen oder andere schädliche Eingriffe in das Schutzgut *Boden* sind nicht zulässig. Die Bodenoberfläche der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung* Nr. I bleibt frei von Versiegelungen, wodurch die Bodenfunktionen (z. B. Versickerung von Niederschlagswasser und Pufferwirkung) erhalten und verbessert werden.

Interne Kompensationsmaßnahme 2

Im Norden des Plangebiets wird entlang der Rotenburger Straße der Biotoptyp *Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)* auf einer Fläche von 1.247 m² entwickelt bzw. ergänzt. Dies geschieht durch die Pflanzung von mindestens 8 Einzelbäumen der Art Sandbirke *(Betula pendula)*, welche einen Abstand von 15 m zu bereits bestehenden Bäumen der Baumreihe aufweisen müssen.

Pflanzqualität der Bäume:

3 x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm in 1 m Höhe.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut *Boden* verringert sich aufgrund der Entwicklung der *Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs* um **1.247 m²**.

Innerhalb der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung* Nr. II findet zukünftig eine ungestörte Bodenentwicklung statt. Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden sowie Entwässerungsmaßnahmen oder andere schädliche Eingriffe in das Schutzgut *Boden* sind nicht zulässig. Die Bodenoberfläche der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung* Nr. II bleibt frei von Versiegelungen, wodurch die Bodenfunktionen (z. B. Versickerung von Niederschlagswasser und Pufferwirkung) erhalten und verbessert werden.

Externe Kompensationsmaßnahme

Die externe Kompensation von 6880 m² wird auf Bebauungsplanebene näher beschrieben.

9.2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeit kommt grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile des durch die Planung beabsichtigten Vorhabens in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte der Nachfrage nach Gewerbegebieten in der Gemeinde Fintel nicht entsprochen werden. Infolgedessen würden sich die interessierten Gewerbetreibenden auch außerhalb des Gemeindegebietes neue Standorte zur Entwicklung suchen. Aus diesem Grund ist ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Gemeinde nicht zielführend.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem die Lage am Ortrand mit einer bestehenden Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz. Östlich des Geltungsbereichs schließt sich ein bereits in Nutzung befindliches Gewerbegebiet an, wodurch das Landschaftsbild bereits vorbelastet ist. Die Umsetzung der Planung an anderer Stelle könnte einen Eingriff in das Landschaftsbild bisher weniger vorbelasteter Bereiche verursachen.

Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für die Gemeinde Fintel aus den genannten Gründen keine Alternative dar.

Grundsätzlich wird die verkehrliche Erschließung beibehalten, wodurch eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen vermieden wird.

Um die Eingriffe auf das Landschaftsbild zu verringern wird das Plangebiet durch zwei *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* eingegrünt. Ein Verzicht auf die Eingrünung hätte ein deutlich anthropogener geprägtes Erscheinungsbild des Landschaftsausschnitts zur Folge, welches dem ländlichen Charakter Fintels widersprechen würde. Aus diesem Grund ist ein Verzicht auf die Eingrünung nicht zielführend.

9.2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet mit entsprechenden Gebäuden bebaut. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Gebäude somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe - BGR, 2022) . Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, wodurch ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

Es wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, sodass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Gewerbe- bzw. Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 400 m zum nächsten Waldgebiet ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter *Menschen*, *Klima / Luft* sowie *Pflanzen und Tiere* kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Gebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2022). Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2021) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde im März 2022 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter *Boden*, *Wasser*, *Klima / Luft*, *Landschaftsbild* und *Biologische Vielfalt* wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2022) und die Umweltkarten Niedersachsens (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2022) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 2006).

9.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Planumsetzung betreffend der erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/ Hochbaumaßnahme durch die Gemeinde eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll ein Gewerbegebiet am Westrand der Gemeinde Fintel entwickelt werden. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets der derzeit noch nicht bebaut ist, erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind die Schutzgüter *Fläche* und *Boden* auf einer Fläche von insgesamt 21.656 m² betroffen.

Das Schutzgut Fläche ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Bereichen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen.

In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigungen ein Kompensationsflächenbedarf von 10.828 m² für Schutzgut Boden. Dieser soll auf einer internen sowie einer externen Flächen gedeckt werden.

Im Bereich der Ausgleichsfläche I innerhalb des Geltungsbereiches soll eine Strauch-Baumhecke mit einheimischen Arten entwickelt werden, die u. a. zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beiträgt.

Im Bereich der Ausgleichsfläche II innerhalb des Geltungsbereichs soll eine Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs mit Birken (*betula pendula*) gepflanzt werden, die außerdem dazu

beiträgt, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Naturdenkmal Hänge-Birken-Allee kommt und diese in ihrer Bedeutung sogar gestärkt wird.

Die externe Kompensation von 6880 m² wird auf Bebauungsplanebene näher beschrieben.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

9.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

Breuer, W. (Januar 2006). Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Hannover: Niedersächsicher Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe - BGR. (November 2022). BGR-Geoviewer. Hannover. Abgerufen am 19. Mai 2022 von https://geoviewer.bgr.de/mapapps4/resources/apps/geoviewer/index.html?lang=de&tab=geophysik&cover=geophysik_gerseis_ags_wms

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2022). *NIBIS® Kartenserver.* Abgerufen am 29. März 2022 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3

Landkreis Rotenburg (Wümme). (2016). *Landschaftsrahmenplan Rotenburg (Wümme), 1. Fortschreibung 2015.* Rotenburg (Wümme).

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. (2022). Umweltkarten Niedersachsen. Hannover. Abgerufen am Oktober 2022

Norddeutsches Klimabüro. (2022). *Norddeutscher Klimaatlas.* (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am November 2022 von http://www.norddeutscher-klimaatlas.de

von Drachenfels, O. (Juli 2016). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 326.

von Drachenfels, O. (2021). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.)

Diese Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht im Auftrag der Samtgemeinde Fintel ausgearbeitet:

Bremen, den 11.08.2022 / 19.01.2023

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Lauenbrück, den …….

.....
(Sven Maier)
Samtgürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am in Form einer Auslegung in der Zeit vom 21.09.2022 bis zum 21.10.2022 statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom …… bis …….. .
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Lauenbrück, den …….

.....
(Sven Maier)
Samtgürgermeister

Anlage I: Schalltechnisches Gutachten für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in, T&H Ingenieure, 13.09.2022