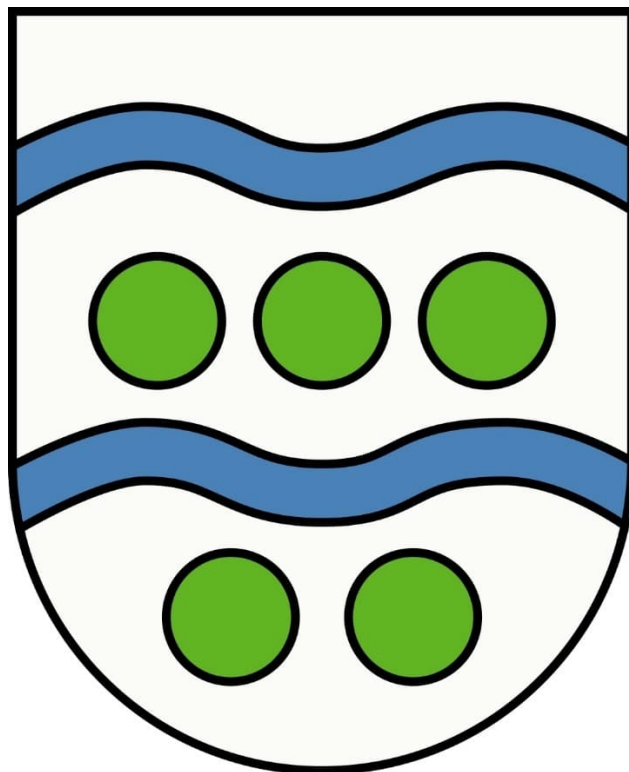


# 55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

VAHLDE

- EHEMALIGE BRENNEREI IN BENKELOH –



**FESTSTELLUNG**

**SAMTGEMEINDE FINTEL  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

## INHALTSVERZEICHNIS

### PLANZEICHNUNG \_\_\_\_\_ nach Seite 3

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES .....	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	5
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 .....	5
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme).....	5
3. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG .....	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	6
3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	7
4. PLANINHALT .....	7
4.1 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	7
5. KLIMA- UND IMMISSIONSSCHUTZ .....	7
5.1 Klimaschutz .....	7
5.2 Immissionsschutz .....	7
5.3 Altlasten.....	8
5.4 Erschließung.....	8
6. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG.....	8
7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB.....	9
7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	9
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	9
7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung .....	12
7.3.1 Schutzgut Boden .....	12
7.3.2 Schutzgut Wasser.....	13
7.3.3 Schutzgut Fläche .....	13
7.3.4 Schutzgut Klima/Luft.....	13
7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt .....	14
7.3.6 Schutzgut Landschaft .....	17
7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	17
7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....	18
7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	18
7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	18
7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes .....	19
7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	19
7.7 Maßnahmen des Monitorings.....	19
7.8 Ergebnis der Umweltprüfung.....	19

---

8. ARTENSCHUTZ.....	19
9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	21
QUELLENVERZEICHNIS.....	22
GESETZE, RICHTLINIEN UND VERORDNUNGEN .....	22

## VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemalige Brennerei in Benkeloh“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Flächennutzungsplanänderung“ bzw. sein Geltungsbereich als „Planänderungsgebiet“ bezeichnet.

### 1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

Das Planänderungsgebiet befindet sich südwestlich von Benkeloh an der Gemeindegrenze zu Ostervesede (Gemeinde Scheeßel) auf Flurstück 28/5 der Flur 6, Gemarkung Vahlde, nördlich der K 232 (siehe Abb. 1). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Planänderungsgebiet ist ca. 1,2 ha groß.

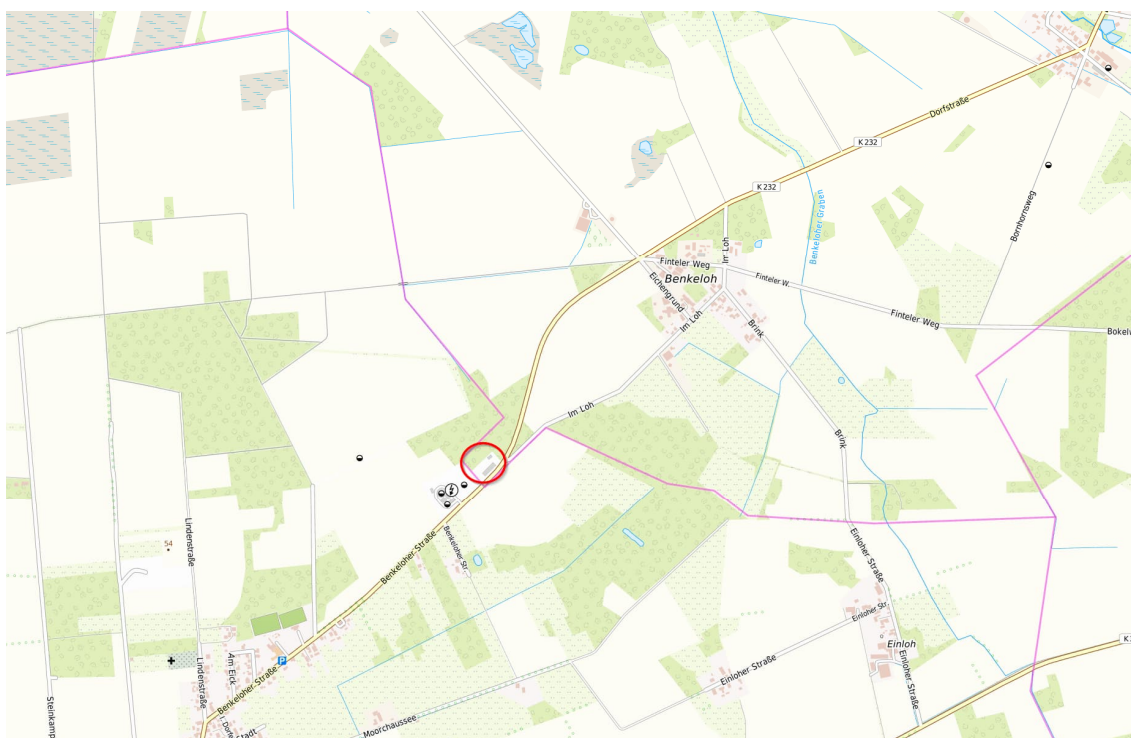


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2024

Beim Planänderungsgebiet handelt es sich um das Gelände einer ehemaligen landwirtschaftlichen Brennerei mit einem Hauptgebäude, Zuwegungs- und Schotterflächen, Klär- und Versickerungsbecken sowie zahlreichen Bäumen. Mittlerweile dient die Fläche einem Zirkus als zeitlich begrenzte Lagerstätte für das gesamte Zirkusinventar, sowie als Aufenthaltsraum und -fläche für Zirkusbelegschaft und Tiere.

Nördlich und östlich grenzt ein Wald an das Planänderungsgebiet an, der teilweise in das Änderungsgebiet hineinragt. Westlich befindet sich eine Biogasanlage. Südlich verläuft die K 232, bevor landwirtschaftliche Ackerflächen anschließen.

---

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022**

Die Samtgemeinde Fintel ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Gemäß den Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Daher ist die beabsichtigte Ausweisung der Sonderbaufläche mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

### **2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme)**

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms besteht keine Darstellung für das Planänderungsgebiet. Umliegend befinden sich Vorbehaltsgebiete für Wald, Landwirtschaft und Natur und Landschaft.

Das RROP 2020 enthält den Grundsatz, dass auf die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Waldes und Vergrößerung des Waldflächenanteiles hinzuwirken ist. Waldumwandlungen sind so weit wie möglich zu vermeiden; die Wald zerstörende Waldbeweidung ist zu unterbinden. Bebauungen sollen in der Regel einen Abstand von mindestens 50 m Breite zum Waldrand haben. In begründeten Einzelfällen ist eine Unterschreitung möglich. Der Wald grenzt direkt an das Planänderungsgebiet an. Es werden jedoch keine weiteren baulichen Anlagen über den Bestand hinaus festgesetzt, sodass ausschließlich das Bestandsgebäude planungsrechtlich auch zukünftig weiterhin an diesem Standort zulässig sein soll. Dahingehend ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf den Wald und die Grundsätze des RROPs.

Ziele des RROPs stehen der Planung nicht entgegen. Daher ist die beabsichtigte Ausweisung des Sondergebietes „Zirkusquartier“ mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

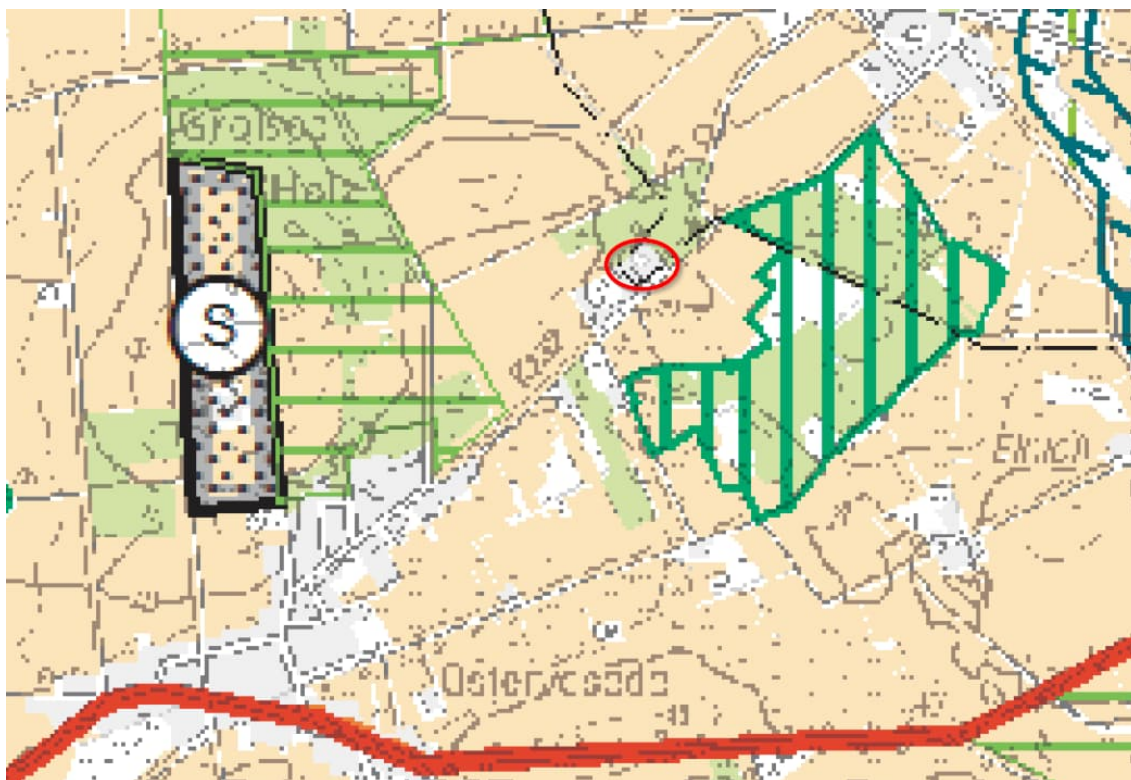


Abb. 2: Ausschnitt RROP 2020 Landkreis Rotenburg (W)

### 3. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

#### 3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Samtgemeinde das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Winterquartier zur Sicherung und für den vorübergehenden Aufenthalt eines Zirkus in den Wintermonaten zu schaffen. Mit dieser Möglichkeit kann die Samtgemeinde den kulturhistorischen Erhalt des Zirkusbetriebs des vergangenen Jahrhunderts in der Region erhalten bzw. fördern. Dahingehend wird das Vorhaben unterstützt und gemeinsam mit der Gemeinde eine Bauleitplanung für den Standort durchgeführt. Das Planänderungsgebiet bietet sich für die vorgenannten Nutzungen an, da es bereits durch eine alte Brennerei, die seit längerem nicht mehr betrieben wird, in Form eines Hauptgebäudes und umliegende versiegelte Flächen einschlägig baulich vorgeprägt ist. Mit der Umnutzung sollen keine Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft erfolgen. Der Standort wird lediglich einer neuen Nutzung zugeführt. Eine weitergehende Bebaubarkeit und Versiegelung werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht zugelassen. Alternativen bzw. eine Verfügbarkeit sowie auch eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit zu diesem Standort stehen nicht zur Verfügung. Das Planänderungsgebiet liegt im Außenbereich und die Tiere, die für den Zirkusbetrieb gehalten werden, führen somit zu keinen Emissionskonflikten schutzbedürftiger Nutzungen. Ähnlich wie bei anderen privilegierten landwirtschaftlichen Tierhaltungen wie z.B. Rinder und Pferde. Der hintere Bereich zwischen den Baumbeständen wird als Gehege der Tiere genutzt. Der Baumbestand soll erhalten werden. Eine bestehende Sickergrube kann weiterhin die Funktion eines Versickerungsbeckens des anfallenden Oberflächenwassers übernehmen. Die versiegelte Fläche bezieht sich ohnehin nur auf einen kleinen

---

Teil (Gebäude und asphaltierte Umfahrung) des Grundstückes. Die ehemalige Hauskläranlage wird wieder in Betrieb genommen. Das Gebäude der alten Brennerei dient der Haltung der Tiere (Stallflächen), Lagerung von Futter, als Werkstatt zur Reparatur und Instandsetzung des Zirkusinterieurs und als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge. Wohnen und Schlafen erfolgt ausschließlich innerhalb der Wohnwagen, mit denen die Schausteller auch das ganze Jahr unterwegs sind. Ein Wohnen in „festen“ Gebäuden soll ausgeschlossen werden. Die Schausteller sind mit ihrem Zirkus zum großen Teil des Jahres (ca. 9-10 Monate) unterwegs und in dieser Zeit nur sporadisch im Planänderungsgebiet ansässig.

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes, durch den die vorgesehene Planung verbindlich geregelt wird, ist es zusätzlich erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und somit die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Die Änderung soll im Parallelverfahren erfolgen. Die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit der des Bebauungsplanes.

### **3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt im Geltungsbereich und Umgebung des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft und Wald dar. Somit stimmen die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert.

## **4. PLANINHALT**

### **4.1 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig überwiegend als Sonderbaufläche dargestellt. Weiterhin werden Flächen, entsprechend den bereits vorhandenen prägenden Gehölzstrukturen, als Flächen für Wald und Eingrünung dargestellt.

## **5. KLIMA- UND IMMISSIONSSCHUTZ**

### **5.1 Klimaschutz**

Besondere Vorgaben zum Klimaschutz werden nicht getroffen. Entsprechende Maßnahmen sind bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### **5.2 Immissionsschutz**

Das Planänderungsgebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde Vahlde und wird durch überwiegend landwirtschaftliche und forstliche Nutzungen geprägt. Die Sonderbaufläche kommt einer landwirtschaftlichen Nutzung nahe, sodass diese zu umliegenden

---

landwirtschaftlichen Nutzungen und der Biogasanlage nicht in Konflikt stehen. Schallquellen, von denen Emissionsbelastungen auf das Planänderungsgebiet einwirken können, sind in der näheren Umgebung lediglich von der Biogasanlage und der Kreisstraße zu erwarten. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung und der abschirmenden Wirkung des Bestandsgebäudes ergeben sich keine Auswirkungen. Aus der Biogasanlage sind ebenfalls keine relevanten Belastungen zur geplanten Nutzung zu erwarten. Unzuträgliche Immissionen sind ebenfalls durch die vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten. Auftretende Geruchs- und Geräuschimmissionen, die durch die Bewirtschaftung der Betriebsstätten in dem Bereich sowie der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen entstehen können, sind für die dörfliche Außenbereichslage typisch und daher zumutbar und hinzunehmen. Auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes sind Ausführungen zur Nutzungsintensität erforderlich, um ein dauerhaftes Wohnen im Außenbereich als potenziellen Nutzungskonflikt auszuschließen.

### **5.3 Altlasten**

Im Planänderungsgebiet sind derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

### **5.4 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die südöstlich ausgebaute Kreisstraße K 232. Aufgrund der Lage der einen Zu- und Abfahrt im Kurvenbereich zur Kreisstraße wurde bereits im Vorwege angeraten, die östliche Zu- und Abfahrt der beiden vorhandenen Zufahrten aus Richtung Südosten zu schließen, die in der Örtlichkeit als Zu- und Abfahrt bereits nicht mehr genutzt wird. Dies soll auf Ebene des Bebauungsplanes umgesetzt werden, um das Gefahrenpotenzial zu minimieren.

## **6. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG**

### **• Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

### **• Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden häuslichen Abwassers erfolgt dezentral auf dem Grundstück. Ein Anschluss an die öffentliche zentrale Schmutzwasserkanalisation ist nicht geplant. Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde. Betriebliches und tierisches Abwasser ist schadlos entsprechend der gesetzlichen und rechtlichen Vorgaben zu beseitigen.

---

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist das anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, innerhalb des Änderungsgebietes örtlich auf dem Grundstück zu versickern.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die *Strom- und Gasversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

## **7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB**

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

### **7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Die Samtgemeinde Fintel beabsichtigt mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung zu schaffen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Zirkusquartier zur Sicherung und des Aufenthalts eine Zirkusbetriebs zu schaffen. Mit dieser Möglichkeit kann die Samtgemeinde den kulturhistorischen Erhalt des Zirkusbetriebs des vergangenen Jahrhunderts in der Region erhalten bzw. fördern. Dahingehend wird das Vorhaben unterstützt und gemeinsam mit der Gemeinde eine Bauleitplanung für den Standort durchgeführt. Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowie der Lage an. Mit der Planung soll die alte Brennerei planungsrechtlich einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Flächennutzungsplanänderung wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

### **7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),

- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern. Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da im Planänderungsgebiet und direkt anliegend Wald vorhanden ist. Eine Beseitigung von Wald ist mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor

---

schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

### **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**

Die TA Lärm ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm, nicht genehmigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anlagen, Tagebauen, Seehafenumschlagsanlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Baustellen.

### **Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)**

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

#### Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Planänderungsgebiet im südlichen Bereich Biotoptypen von sehr geringer und im nördlichen Bereich von mittlerer Bedeutung. Höherwertige Biotoptypen sind in weiterer Entfernung anzutreffen.

#### Karte II Landschaftsbild

Die Landschaftseinheit ist von geringer Bedeutung.

#### Karte III Boden

Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung.

#### Karte IV Wasser- und Stoffretention

Das Planänderungsgebiet liegt in einem Bereich mit hoher Grundwasserneubildung (<300mm/a) und geringer bis mittlerer Nitratauswaschungsgefährdung.

#### Karte V Zielkonzept

Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

#### Karte VI Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Der LRP stellt für das Planänderungsgebiet sowie für die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar.

### **Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:**

- Biotopyptenkartierung im Jahre 2024 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotopypten in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),

- 
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
  - Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
  - Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

### **7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

#### **7.3.1 Schutzgut Boden**

Das Planänderungsgebiet befindet sich der Bodenregion der Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet den Bodentyp Mittlerer Podsol.

Der Podsol ist in der Agrarwirtschaft ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Podsol besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können. Der Bodentyp ist kein schutzwürdiger Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential ist sehr gering und gering. Die Sickerwasserrate liegt bei 250-400 mm/a und damit als hoch (versickerungsfähig) einzustufen.

Das Planänderungsgebiet beinhaltet einen Teilbereich, welcher bebaut und versiegelt ist und somit die Bodeneigenschaften stark überprägt sind. Der andere Teilbereich der unversiegelt und mit Bäumen bewachsen ist und auf dem in kleineren Gehegen und Umzäunungen Tiere des Zirkus laufen, kann noch als weitestgehend ungestört betrachtet werden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden sich die Bodeneigenschaften nicht ändern.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wurde im Vorwege der Planungen aufgemessen, sodass genau abgegrenzt werden konnte, welche Flächen bereits versiegelt und welche Flächen noch weitestgehend ungestört bestehen. Mit der Festsetzung einer maximal zu bebauenden Fläche und versiegelnder Fläche, die nicht über den Bestand hinaus geht, ergeben sich keine Auswirkungen mit der Planung auf das Schutzgut Boden. Der Ist-Zustand soll im parallel aufzustellen B-Plan 11 der Gemeinde Vahlde festgeschrieben werden. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 7.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 250 - 400 mm/a und ist damit mittel bis hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im Bereich des Planänderungsgebietes als mittel eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Planänderungsgebiet bei ~ + 35,0 m bis 37,5 m NHN und somit ca. 4,5 m bis 7 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK). Im Planänderungsgebiet besteht im nördlichen Bereich ein Versickerungsbecken, welches zukünftig weiterhin der Versickerung dienen soll. Auf den Freiflächen kann das Wasser ungehindert versickern. Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser ebenfalls genauso wie bei Durchführung der Planung zukünftig im Planänderungsgebiet versickern.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben bleibt die Versickerungsfähigkeit wie im Bestand vorgefunden bestehen. Es kommt mit der Planung zu keinen weiteren Versiegelungen. Das Oberflächenwasser kann weiterhin in den unversiegelten Bereichen des Grundstückes oder in dem Versickerungsbecken versickern. Mit der Festsetzung einer maximal zu bebauenden Fläche und versiegelnder Fläche, die nicht über den Bestand hinaus geht, ergeben sich keine Auswirkungen mit der Planung auf das Schutzgut Wasser. Der Ist-Zustand soll im parallel aufzustellen B-Plan 11 der Gemeinde Vahlde festgeschrieben werden. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 7.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Vahlde beträgt 4,14 %, gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Das Planänderungsgebiet beinhaltet einen Teilbereich, welcher bebaut und versiegelt ist und somit die Bodeneigenschaften stark überprägt sind. Der andere Teilbereich der unversiegelt und mit Bäumen bewachsen ist und auf dem in kleineren Gehegen und Umzäunungen Tiere des Zirkus laufen, kann noch als weitestgehend ungestört betrachtet werden.

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Vahlde nicht erhöhen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Vahlde etwas geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt. In Teilbereichen des Planänderungsgebiets sind bereits Versiegelungen und Bebauungen vorhanden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben sollen keine zusätzlichen Flächen bebaut und versiegelt werden. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### 7.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt im Außenbereich auf dem Gelände einer alten Brennerei, umgeben von einer Biogasanlage, Gehölzbeständen, Wald und landwirtschaftlichen Flächen. Das Schutzgut Klima ist dahingehend weitestgehend unbeeinträchtigt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Planänderungsgebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen. Mit der angestrebten Nachnutzung kann ein bestehendes Objekt einer Nachnutzung zugeführt werden und Neuversiegelungen / Bebauungen sollen auf den Bestand reduziert werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird keine zusätzliche Fläche bebaut und versiegelt. Auswirkungen ergeben sich somit nicht. Eine Nachnutzung für einen vorhandenen gewerblich geprägten Standort wurde gefunden. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### Pflanzen

Im Planänderungsgebiet sowie umliegend erfolgte eine Biotoptypenkartierung (siehe Abb. 3). Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.



Abb. 3: Biotoptypenkartierung

Das Planänderungsgebiet liegt zwischen den Ortschaften Benkeloh und Ostervesede im Außenbereich. Südöstlich verläuft die Kreisstraße 232, an der das Planänderungsgebiet angeschlossen ist. Über zwei asphaltierte Zuwegungen ist der Gebäudekomplex der „ehemaligen Brennerei“ zu erreichen, wobei die östliche Zufahrt zur Kreisstraße nicht mehr genutzt wird. Anliegend nach Nordwesten grenzen Schotterflächen an, die als Stell- und Lagerfläche von Zirkusbeständen, Fahrzeugen etc. genutzt werden. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen wurde durch ein örtliches Bestandsaufmaß festgehalten. Im Süden und Westen befinden sich Scher- und Trittrassen mit Einzelbäumen, die zusätzlich als Zwischenlagerung von Fahrzeugen, Wagen, etc. genutzt werden. Westlich im Übergang zur Biogasanlage steht eine große Baumhecke. Der verbleibende Bereich ist mit zahlreichem Baumbestand versehen. Die dazwischenliegenden

---

Freiflächen werden als Gehege, Unterstellfläche oder Futterlage der Tiere genutzt. Die Flächen sind allesamt unversiegelt. Im Nordwesten liegt noch ein Stillgewässer, welches ebenfalls mit Baumbestand umrahmt ist. Nördlich und östlich grenzt ein Kiefernwald an, welcher östlich und nördlich bis in das Planänderungsgebiet hineinragt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Waldbehörde dieser Bereich als Wald deklariert. Südlich die Kreisstraße und landwirtschaftliche Ackerflächen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Planänderungsgebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen und der Gehölzbestand weiterhin bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wurde im Vorwege der Planungen aufgemessen, sodass genau abgegrenzt werden konnte, welche Flächen bereits versiegelt und welche Flächen noch weitestgehend ungestört bestehen. Mit dem Erhalt der Gehölz- und Waldbestände und eine Bebauung, die nicht über den Bestand hinaus geht, ergeben sich keine Auswirkungen mit der Planung auf die Biotoptypen. Konkretere Festsetzungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu treffen. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Tiere

Das Planänderungsgebiet ist nur zum Teil bebaut und versiegelt und großflächig mit Baumbeständen bestanden sowie direkt anliegend bzw. teilweise ins Planänderungsgebiet hineinragend nach Norden und Osten ein Waldgebiet. Daher stellt der Gehölzbestand sowie auch das Altgebäude der Brennerei im Wesentlichen für Vögel und Fledermäuse einen geeigneten Lebensraum dar.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Planänderungsgebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen und der Gehölzbestand weiterhin bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Bäume und Waldbereiche sollen im Planänderungsgebiet allesamt erhalten bleiben, sodass sich keine Auswirkungen mit der Planung ergeben. Um bei ggf. erforderlichen Umplanungen / Sanierungen artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, sind entsprechende Hinweise in den nachfolgenden Bebauungsplan aufzunehmen.

### **7.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Planänderungsgebiet ist durch die vorliegende Nutzung sowie die angrenzende Biogasanlage landwirtschaftlich / gewerblich vorgeprägt. Ansonsten liegt das Planänderungsgebiet im Außenbereich und ist von Wald, Gehölzbeständen und landwirtschaftlich genutzten Flächen gut in die Landschaft eingebunden und nur direkt von der anliegenden Kreisstraße einsehbar. Die zahlreichen Gehölzbestände auf dem Grundstück führen auch im Planänderungsgebiet zu einer sehr guten Durchgrünung und naturnahen Gestaltung des Geländes.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Planänderungsgebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen und der Gehölzbestand weiterhin bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Mit dem Erhalt der Gehölze bleibt die vorhandene Durchgrünung des Planänderungsgebietes erhalten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### Wohnumfeld

Im Planänderungsgebiet und der Umgebung sind keine Wohnnutzungen vorhanden. Das Umfeld wird von gewerblicher, land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

#### Immissionen

Emissionen durch Geruch und Schall ergeben sich nur im geringen Maße durch die zeitweise Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, die Biogasanlage sowie den Verkehr entlang der Kreisstraße. Die sind in dieser ländlich geprägten Region und der Lage im Außenbereich ortstypisch. Die angestrebte und bereits praktizierte Haltung der Zirkustiere, die Reparatur und Instandhaltung des Zikusbetriebs und weitere Tätigkeiten sprechen diesem dörflichen Nutzungscharakter nicht entgegen.

#### Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (2020) stellt für das Planänderungsgebiet keine Erholungsfunktionen dar. Das Planänderungsgebiet liegt an einer Kreisstraße ohne einen Fuß- und Radweg. Besondere Funktionen für die Naherholung bestehen nicht.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die vorhandenen gewerblichen / landwirtschaftlichen Nutzungen im Planänderungsgebiet gesichert werden sollen. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant.

### **7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### **7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)**

Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter sind nicht zu erwarten, da es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter kommt. Mit der Planung wird lediglich der Bestand gesichert.

### **7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Planänderungsgebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen und der Gehölzbestand weiterhin bestehen bleiben.

## **7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der durch gewerbliche / landwirtschaftliche Nutzungen bereits vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch Gehölzstrukturen bereits eingegrünt wird,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und

- der im Bestand ausreichend überbaubare und versiegelbare Fläche aufweist, um die geplanten Nutzungen zu realisieren und keine zusätzlichen Beeinträchtigungen hervorruft.

Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG gehen mit der Planung nicht einher. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes**

Hinsichtlich alternativer Standorte gibt es keine vergleichbaren Flächen in Vahlde und Umgebung, die sich aufdrängen. Das Planänderungsgebiet führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Daher wurde ein geeigneter Standort gefunden.

### **7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

#### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

### **7.7 Maßnahmen des Monitorings**

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

### **7.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **8. ARTENSCHUTZ**

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten

---

nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

Artenschutzrechtlich sind mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Gebäude bleibt innerhalb der Baugrenzen zulässig und wird weiterhin genutzt. Die Bäume im Planänderungsgebiet bleiben allesamt erhalten, sodass sich keine Auswirkungen mit der Planung ergeben. Das Planänderungsgebiet wurde und wird genutzt. Daher ergeben sich keine Auswirkungen auf die Verbotstatbestände. Um bei ggf. erforderlichen Umplanungen / Sanierungen oder auch ggf. Entnahme und Ersatz von Bäumen (da alle Bäume zu erhalten sind, trifft dies nur bei Gefahrenabwehr, Windbruch etc. zu) artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, ist vor einer unvermeidbaren Fällung bei der Durchführung der Baum auf tatsächlichen Besatz durch Vögel oder Fledermäuse zu überprüfen.

---

## 9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Samtgemeinde Fintel beabsichtigt mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Zirkusquartier zur Sicherung und des Aufenthalts eine Zirkusbetriebs zu schaffen. Mit dieser Möglichkeit kann die Samtgemeinde den kulturhistorischen Erhalt des Zirkusbetriebs des vergangenen Jahrhunderts in der Region erhalten bzw. fördern. Dahingehend wird das Vorhaben unterstützt und gemeinsam mit der Gemeinde eine Bauleitplanung für den Standort durchgeführt. Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowie der Lage an. Mit der Planung soll die alte Brennerei planungsrechtlich einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig überwiegend als Sonderbaufläche dargestellt. Weiterhin werden Flächen, entsprechend den bereits vorhandenen prägenden Gehölzstrukturen, als Flächen für Wald und Eingrünung dargestellt.

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche in einem bereits überprägten Bereich sowie dem Ziel des Erhalts der vorhandenen Gehölzstrukturen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Lauenbrück, den

Samtgemeindebürgermeister

Stand: 05/2026

---

## QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2022.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: Mai 2020.

NIBIS (2024): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>).

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2024): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

## GESETZE, RICHTLINIEN UND VERORDNUNGEN

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) m.W.v. 30.10.2025

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

**PlanzV** – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 08.12.2022, BGBl. I S. 2240.

**NNatSchG** – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).

**NWaldLG** – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).