# **BEGRÜNDUNG**

## ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 127 "GEWERBEGEBIET BRV - MEHEDORF"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



**ENTWURF** 

für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

STADT BREMERVÖRDE LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

## Inhaltsverzeichnis

1.	LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	4
	1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes	4
	1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	4
_		
2.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	
	2.1 Landes-Raumordnungsprogramm	
	2.2 Regionales Raumordnungsprogramm	
	2.3 Flächennutzungsplanung	6
3	ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	. 7
٥.	3.1 Städtebauliche Zielsetzung	
	3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	
	3.2.1 Art der baulichen Nutzung	
	3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	
	3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen	
	3.2.4 Verkehrsflächen	
	3.2.5 Erhalt von Bäumen	
	3.2.6 Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	3.2.7 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	
	3.2.8 Immissionsschutz	
	3.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung	
	3.3.1 Farbgebung von Dächern und Außenwänden	
	3.3.2 Außenbeleuchtung	
	3.3.3 Ordnungswidrigkeiten	
	3.4 Altlasten	
4.	VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG	14
	4.1 Verkehrliche Erschließung	
	4.2 Wasser- und Löschwasserversorgung	14
	4.3 Schmutzwasserbeseitigung	14
	4.4 Oberflächenwasserbeseitigung	
	4.5 Strom- und Gasversorgung	15
	4.6 Abfallentsorgung	15
_	BODENORDNUNG	15
۶.	BODENORDINUNG	13
6.	KOSTEN	15
7.	UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	16
	7.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	
	7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und	
	planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	16
	7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der	
	Planung	19
	7.3.1 Schutzgut Boden	

		7.3.2 Schutzgut Wasser	20
		7.3.3 Schutzgut Fläche	
		7.3.4 Schutzgut Klima/Luft	21
		7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	22
		7.3.6 Schutzgut Landschaft	28
		7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	29
		7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
		7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter	
		(Wechselwirkungen)	30
		7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens	
		(Nullvariante)	30
	7.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich	
		nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	30
		7.4.1 Ausgleichsberechnung	33
		7.4.2 Ausgleichsmaßnahmen	
	7.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen	
		Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	36
	7.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	36
	7.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach	
		Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	36
_	4.70		2=
8.	AR	TENSCHUTZ	37
9.	AL	LGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	41
()I	IEL.	LENVERZEICHNIS	43
≺'	سس		

Stand: 29.07.2022

#### 1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

## 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Mehedorf von Bremervörde, in der Flur 3 der Gemarkung Bremervörde, westlich der Straße "Neuendamm" (siehe Übersichtsplan). Es umfasst die Flurstücke 77/11, 77/12, 77/18, 77/19, 81/1, 81/2, 524/101 und Teilflächen der Flurstücke 82/7, 100/12 sowie 145/2. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Flächen beträgt ca. 5,67 ha.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2018

#### 1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Im Plangebiet befinden sich die Betriebsflächen eines Baugewerbebetriebes. Hier befinden sich Werkstatt-, Ausstellungs- und Bürogebäude, Lagerhallen, zwei Wohngebäude und Stellplätze. Die übrigen westlichen Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes befinden sich eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und dem Wohnen sowie die Kreisstraße K 105. Westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

#### 2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

#### 2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Die Stadt Bremervörde ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 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
die 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.

Insbesondere sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Teilräume mit besonderen Strukturproblemen und Wachstumsschwächen sowie mit vordringlich demografisch bedingtem Anpassungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur sollen in großräumige Entwicklungsstrategien eingebunden und mit wirtschaftsstärkeren Teilräumen vernetzt werden.

Der Stadtkern von Bremervörde ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Die o.g. Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbe- und Industriegebiet und durch die Entwicklung der örtlichen gewerblichen Nutzung erfüllt.

Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

#### 2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Bremervörde ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) (RROP 2020) als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den

Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen.

Die Zielvorgabe des RROP im Bereich des produzierenden Gewerbes und der Dienstleistung ist die Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstellen. Darüber hinaus soll im ländlichen Raum das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen durch Erhaltung, Erweiterung und Ansiedlung von Betrieben gesichert und entwickelt werden, um Arbeitsplätze am Wohnort zu schaffen und längere Anfahrtswege zu vermeiden.

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Der Ortsteil Mehedorf befindet sich jedoch außerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes der Stadt. Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in diesen Orten die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.

Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist ebenfalls mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

## 2.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde stellt im östlichen Teil bereits gewerbliche Bauflächen, ansonsten Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (28. Änderung).



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde (ohne Maßstab)

## 3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

#### 3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Im Plangebiet hat ein Betrieb des Baugewerbes bereits seit Jahren seinen Standort. Es besteht die Absicht, den Betrieb am Standort zu erweitern. U.a. ist der Neubau eines Lagers und einer Produktionshalle im westlichen Teil des Plangebietes in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Weiterhin sollen in Richtung Westen Kapazitäten für zukünftige Erweiterungen und /oder Lagerflächen vorgehalten werden.

Im östlichen Teil, an der Straße "Neuendamm" sollen zwei vorhandene (Betriebs)wohnhäuser in die Baugebiete integriert werden.

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbetriebes zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Durch die vorhandene Erschließung kann ein Abschluss des Gewerbegebietes in diesem Bereich erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Eine zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsfläche im Plangebiet ist nicht erforderlich, da das Areal großflächig vom bisherigen Flächeneigentümer in Anspruch genommen werden soll und bereits Zufahrten an die vorhandene ausgebaute Straße "Neuendamm" vorhanden sind.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes geschaffen und die zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisiert werden.

#### 3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

## 3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden im Plangebiet Gewerbe- und Mischgebiet festgesetzt.

Im östlichen Teil des Plangebietes ist ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, um die in diesem Teilbereich vorhandene Wohnnutzung zu berücksichtigen. Im Mischgebiet MI sind die folgenden Nutzungen zulässig:

§ 6 Abs. 2 Nr. 1 Wohngebäude, § 6 Abs. 2 Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,

§ 6 Abs. 2 Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, § 6 Abs. 2 Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe, § 6 Abs. 2 Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und § 6 Abs. 2 Nr. 6 Gartenbaubetriebe.

Die Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, da sie nicht der Eigenart des vorhandenen Gebietes entsprechen und u.a. aufgrund der verkehrlichen Situation einen hohen Störungsgrad entwickeln können. Dies gilt ebenfalls für die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

Im übrigen Teil des Plangebiet ist ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im GE sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4) nicht zulässig. Dieser Ausschluss berücksichtigt die Stadtrandlage des Plangebietes.

Somit sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 BauNVO Nr. 1 und 2) zulässig.

Im GE ist eine Wohnung bzw. ein Wohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, ausnahmsweise zulässig. Hier ist zukünftig ein Wohnhaus für einen Betriebsnachfolger vorgesehen.

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im GE nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da sie nicht der Eigenart des Gebietes und dem Betriebsablauf des vorhandenen Gewerbes entsprechen.

Weiterhin werden im GE die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die Attraktivität des Gewerbegebietes und seiner Umgebung zu sichern und für Gewerbetreibende und Anwohner interessant zu halten. Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen und Nachtlokale können dieser Zielsetzung entgegenwirken. Vielfach können im Umfeld dieser Einrichtungen Niveauabsenkungen der umliegenden Bereiche beobachtet werden. Ziel der Stadt ist es, einem solchen Prozess in Stadtrandlage durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten entgegen zuwirken, weil zudem auch genügend Vergnügungsstätten bzw. mögliche Standorte hierfür an anderen stadtkernnahen Stellen im Stadtgebiet vorhanden bzw. zulässig sind.

Um das Stadtzentrum als Haupteinkaufsbereich der Stadt zu schützen, werden im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur solche Einzelhandelsbetriebe allgemein zugelassen, die keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Tab. 12 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bremervörde (05/2013) führen.

Der Ausschluss ist erforderlich, um die Attraktivität der Innenstadt von Bremervörde nicht zu gefährden. Im Bereich der Innenstadt ist eine Konzentration der Einzelhandelsnutzungen vorgesehen Die Entstehung eines Einzelhandelsnebenzentrums am Stadtrand in Konkurrenz zum Stadtkern soll deshalb vermieden werden. Diese Ziele der Stadt werden auch durch das vorliegende Einzelhandelskonzept untermauert. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind nur als Randsortiment zulässig, sofern sie untergeordnet und dem Betrieb räumlich zugeordnet ist.

Ausnahmsweise zulässig sind darüber hinaus an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten der Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe. Die Verkaufsstätten müssen nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetriebes stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein.

#### 3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im GE ist als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit bestehen ausreichende Möglichkeiten für die Unterbringung der für den Betrieb erforderlichen baulichen Anlagen, auch für Erweiterungsmöglichkeiten.

Des Weiteren wird eine maximale Oberkante baulicher Anlagen von 12 m festgesetzt, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Dies wird erforderlich, um das Landschaftsbild in der Umgebung zu berücksichtigen bzw. für die zukünftigen Erweiterungen eine flexible Höhenbegrenzung zu erreichen. Ausgenommen davon sind Schornsteine, Antennen oder ähnliche untergeordnete bauliche Anlagen.

Außerdem ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dies ist erforderlich, um in dem Gewerbegebiet größere Gebäude errichtet werden können, für die eine offene Bauweise nicht ausreichend ist.

Im MI sind als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,6, zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie eine abweichende Bauweise festgesetzt. Damit werden die Bestandsbauten und evtl. bauliche Erweiterungen berücksichtigt.

#### 3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass einerseits dem Betrieb genügend Spielraum zur Errichtung der erforderlichen baulichen Anlagen bleibt und andererseits die erforderlichen Abstände zu den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen/zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern eingehalten werden.

#### 3.2.4 Verkehrsflächen

Die K 105 ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Einbeziehung der Kreisstraße ist zweckmäßig, um klarzustellen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes von der Kreisstraße aus erfolgt. Es sind bereits Grundstückszufahrten vorhanden.

#### 3.2.5 Erhalt von Bäumen

Die beiden, in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume (Stieleiche und Rotbuche) sind zur Durchgrünung des Plangebietes vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes zu ersetzen. Dabei ist die Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu verwenden.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum, gemäß DIN 18920, zu schützen.

#### 3.2.6 Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 6,5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, festgesetzten Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten und durch Neuanpflanzungen zu einer 6,5 m breiten Strauch-Baumhecke zu entwickeln.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum, gemäß DIN 18920, zu schützen.

Die Artenauswahl, die Qualität der Pflanzen, der Pflanzverband, die Einzäunung und die Umsetzung der Anpflanzungen sind der textlichen Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **M** 1 zu entnehmen.

## 3.2.7 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

#### M 1 – Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke

Innerhalb der 6,5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (M 1) ist zur Eingrünung des Plangebietes eine 4-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen.

Folgende standortgerechte gebietseigene Arten mit forstlichem oder anderen zugelassenen Herkunftsnachweisen sind zu verwenden:

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	Qualität			
Bäume	Bäume				
Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120			
Carpinus betulus	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100			
Fraxinus excelsior	Esche	3 j. v. S. 80/120			
Prunus avium	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120			
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120			
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120			
Sträucher					
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120			
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120			

Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix aurita	Ohrweide	1 j. v. S. 60/80
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60/80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

<sup>\* 2</sup> j. v. S. 80/120 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

<u>Pflanzverband:</u> Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,50 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen. Die Errichtung eines Walls innerhalb des Pflanzstreifens ist zulässig.

<u>Einzäunung</u>: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

<u>Umsetzung:</u> Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Ein Nachweis über die umgesetzten Maßnahmen ist der Stadt Bremervörde spätestens einen Monat nach Abschluss unaufgefordert vorzulegen. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

## M 2 – Anpflanzung einer Strauchhecke

Innerhalb der 6,5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (M 2) ist zur Eingrünung des Plangebietes eine 4-reihige Strauchhecke anzupflanzen. Die Anpflanzung einer Strauchhecke wird erforderlich, um die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nicht zusätzlich einzuschränken, indem die Verschattungsmöglichkeiten auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

Folgende standortgerechte gebietseigene Arten mit forstlichem oder anderen zugelassenen Herkunftsnachweisen sind zu verwenden:

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	Qualität
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix aurita	Ohrweide	1 j. v. S. 60/80
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60/80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

<sup>\* 3</sup> j. v. S. 80/120 = 3-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

<u>Pflanzverband:</u> Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,50 m auf Lücke. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen. Die Errichtung eines Walls innerhalb des Pflanzstreifens ist zulässig.

<u>Einzäunung</u>: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

<u>Umsetzung:</u> Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Ein Nachweis über die umgesetzten Maßnahmen ist der Stadt Bremervörde spätestens einen Monat nach Abschluss unaufgefordert vorzulegen. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

#### 3.2.8 Immissionsschutz

#### 3.2.8.1 Schall

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Tetens Ingenieurbüro vom 19.05.2022), die die Auswirkungen des Gewerbelärms in der Nachbarschaft des Bebauungsplanes prüft. Dabei wurde der vorhandene gewerbliche Betrieb als Vorbelastung berücksichtigt. In der Umgebung des Plangebietes wurden 15 Immissionsorte betrachtet.

Die Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der TA Lärm an allen Immissionsorten tags als auch nachts eingehalten werden. Festsetzungen aus schalltechnischer Sicht sind somit nicht erforderlich.

#### Verkehrslärmfernwirkung

Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung müssen in einem Bebauungsplan bei der Neuplanung einer verkehrserzeugenden Nutzung die Folgen dieser abgeschätzt und Maßnahmen zur Reduzierung der schädlichen Auswirkungen getroffen werden, um dem geforderten Schutzniveau gerecht zu werden, auch wenn die schädlichen Auswirkungen außerhalb des Plangebietes liegen. In die Abwägung sind daher auch die Fernwirkungen bezüglich der Geräuschverhältnisse entlang von Straßen außerhalb des Plangebietes, auf denen die Verwirklichung der Bebauungsplanung zu einer Erhöhung der Verkehrsmengen führen wird, einzustellen.

Im vorliegenden Fall ist durch das Plangebiet mit weniger als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen. Aus sachverständiger Sicht kann daher auf die detaillierte Betrachtung der Schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebietes auf die Umgebung verzichtet werden, da es sich nicht um einen abwägungsrelevanten Belang handelt.

#### 3.2.8.2 Lärm- und Lichtimmissionen durch stationäre Geräte

Umwelteinwirkungen bzw. unzulässige Immissionen im Sinne des § 3 BImSchG im Plangebiet werden mit der vorliegenden Planung nicht ausgelöst. Im Rahmen der *Ausbauplanung* sind die LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) - Hinweise zu Lichtimmissionen und Lärm bei stationären Geräten zu beachten.

## 3.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 80 und 84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften bezüglich der Farbgebung von Dächern und Außenwänden sowie zur Außenbeleuchtung festgesetzt. Das Plangebiet liegt angrenzend zur freien Landschaft. Die zukünftigen baulichen Anlagen sollen sich deshalb so weit wie möglich in das Landschaftsbild einfügen.

## 3.3.1 Farbgebung von Dächern und Außenwänden

Die *Dächer* der baulichen Anlagen sind nur in gedeckten Farbtönen von rot bis braun und grün sowie anthrazit und schwarz auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Wintergärten. Zusätzlich sind begrünte Dächer und Photovoltaikanlagen zulässig, um zeitgemäße energiesparende Maßnahmen auf den zukünftigen Betriebsgebäuden durchführen zu können.

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in gedeckten Farbtönen, die sich harmonisch in die Umgebung einpassen, auszuführen. Helle und glänzende Materialien sind ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Wintergärten. Zusätzlich sind Außenwände aus natürlichen Materialien wie Holz in natürlicher Farbgebung und Fassadenbegrünungen zulässig.

#### 3.3.2 Außenbeleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

#### 3.3.3 Ordnungswidrigkeiten

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs.5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

#### 3.4 Altlasten

Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes vor.

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.

#### 4. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

#### 4.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich verlaufende Kreisstraße K 105.

#### 4.2 Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde. Das Plangebiet kann ohne größeren technischen Aufwand an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m3/h über 2 Stunden vorgehalten werden. Die Löschwasserversorgung wird zu gegebener Zeit und durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Gewerbetreibenden, der Stadt und der örtlichen Feuerwehr sichergestellt. Der Stadtbrandmeister hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung derzeit gegeben ist, jedoch bei Erweiterungen Abstimmungen erfolgen müssen.

## 4.3 Schmutzwasserbeseitigung

Der Betrieb im Plangebiet ist bereits über das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Anfallendes Schmutzwasser ist an das das bereits vorhandene System des Betriebs und das Kleinpumpwerk anzuschließen und wird zur Kläranlage in Bremervörde geleitet.

#### 4.4 Oberflächenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten und anschließend gedrosselt

bevorzugt dem nächsten Vorfluter oder dem Kanalnetz zugeführt. Die ggf. erforderlichen Einleitungserlaubnisse in die nächstgelegene Vorflut sind bei der Durchführung der Planung einzuholen.

## 4.5 Strom- und Gasversorgung

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

## 4.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

#### 5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 6. KOSTEN

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 ergeben sich für den Haushalt der Stadt Bremervörde Kosten für die Bauleitplanung und Erschließung.

## 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 des Bebauungsplanes

Die Stadt Bremervörde beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Gewerbegebiet BRV-Mehedorf" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern.

Im Plangebiet ist ein Baugewerbebetrieb bereits seit Jahren ansässig, welcher die Absicht besitzt das Betriebsgelände zu erweitern. Es ist u.a. der Neubau eines Lagers und einer Produktionshalle im westlichen Teil des Plangebietes in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Zudem sollen im westlichen Teilgebiet Kapazitäten für zukünftige Erweiterungen und /oder Lagerflächen geschaffen werden. Im östlichen Plangebiet wird die Straße "Neuendamm" als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die zwei vorhandenen (Betriebs)-wohnhäuser werden in das Plangebiet einbezogen und als gemischte Baufläche dargestellt.

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbetriebes zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes 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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNat-SchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

## Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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 Biotope 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 NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

## 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.

#### Verordnung zur Durchführung des BImSchG (16. BImSchV)

Die 16. BImSchV definiert unter anderem Immissionsgrenzwerte zum Schutz vor Verkehrslärm.

#### 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 Plangebiet:

#### Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet vorwiegend Biotoptypen von sehr geringer bzw. geringer Bedeutung. Entlang der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind Biotoptypen von mittlerer Bedeutung abgebildet. Ein Großteil des Plangebietes liegt in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz, hier Brutvögel (NLWKN, Stand: 2013).

#### Karte II Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, die durch Moorkolonisation geprägter Grünlandkomplexe geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung. Westlich des Plangebietes ist als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung eine Hochspannungsfernleitung (110 kV) vorhanden.

#### Karte III Boden

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung. Inmitten des Plangebietes wird im LRP ein kleiner Bereich dargestellt, welcher kohlenstoffhaltigen Boden mit Treibhausgas-Speicherfunktion beinhaltet, der durch derzeitige Nutzungen gesichert ist.

#### Karte IV Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

#### Karte V Zielkonzept

Für das Plangebiet sowie umliegende Flächen ist als Ziel eine umweltverträgliche Nutzung vorgesehen.

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

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

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

- Biotopkartierung im Jahre 2022 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen 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 Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Hamme-Oste-Niederung und dort in der Untereinheit Mehe-Oste-Niederung. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet die Bodentypen Gley und Gley mit Erdniedermoorauflage.

Der Bodentyp Gley ist ein Grundwasserboden, welcher ständig mit Wasser gesättigt ist. Dieser entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt. Im östlichen Teilbereich des Plangebietes konnte sich durch eine gute Grundwasserversorgung auf dem Gley ein Niedermoor ausbilden. Um dieses einer rentablen Nutzung zuzuführen wurde es entwässert. Daraus folgt die Humifizierung und Mineralisierung sowie Setzung und Sackung des Torfes und die starke Veränderung der Bodeneigenschaften sowie die Vererdung des Torfes. Die beiden Bodentypen im Plangebiet beinhalten keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential wird für die beiden Bodentypen als gering bzw. mittel bewertet.

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes ist bereits das Betriebsgelände des ansässigen Baugewerbebetriebes vorhanden. Das Betriebsgelände umfasst Werkstatt-, Ausstellungs- und Bürogebäude, Lagerhallen, zwei Wohngebäude sowie Stellplätze. Dieser Bereich ist nahezu vollständig versiegelt und bebaut. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen dürften die Eigenschaften und Strukturen des Bodens gegenüber dem Ausgangszustandes deutlich verändert sein. Zur Abschirmung des Betriebsgeländes zu den angrenzenden

unbebauten Flächen sind im Plangebiet kleine Wälle aufgeschüttet worden. Die unbebauten Flächen im Plangebiet beinhalten Acker, Grünland sowie eine nasse Brachfläche mit Regenrückhaltefunktionen für das vorhandene Betriebsgelände.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der überwiegende Bereich des Plangebietes weiter gewerblich genutzt werden. Dem ansässigen Gewerbebetrieb stünden jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die unbebauten Flächen würden entweder weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden oder brachliegen und der Regenrückhaltung dienen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet beinhaltet mit dem ansässigen Baugewerbebetrieb bebaute und versiegelte Flächen. Die unbebauten Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt oder dienen derzeit der Regenrückhaltung. Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes, Mischgebietes und Straßenverkehrsfläche werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht nach Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelungen, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung von derzeit unbebauten Böden. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion) sowie seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### 7.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 50 - 350 mm/a und ist damit als sehr gering bis hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als hoch eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ - 2,5 m bis + 2,5 m NHN. Demzufolge ist von einem Grundwasserstand nahe der Geländeoberkante (GOK) auszugehen.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes ist eine Regenrückhalteanlage vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet sowie umliegend nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich auch in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern. Im Bereich der Bebauungen ist die Versickerungseigenschaft bereits eingeschränkt und wird im südlichen Teilbereich des Plangebietes zurückgehalten.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nach der BK 50 sind im Plangebiet grundwasserbeeinflusste Bodentypen vorhanden. Demnach könnten während der Bauzeit temporäre Grundwasserabsenkungen erfolgen. Umliegend sind jedoch keine empfindlichen Ökosysteme vorhanden. Um

Beeinträchtigungen durch die ggf. durchzuführende Grundwasserabsenkung auf den angrenzenden Gehölzbestand zu vermeiden, sollten je nach zeitlichem Baugeschehen und entsprechender Witterungslage zusätzliche Bewässerungsmaßnahmen an den Gehölzbeständen im direkten Einwirkungsbereich der Grundwasserabsenkung durchgeführt werden.

Der überwiegende Teilbereich des Plangebietes ist bereits mit baulichen Anlagen des ansässigen Baugewerbetriebes bebaut und versiegelt. Demzufolge ist dort nur eine eingeschränkte Versickerung gegeben. Stattdessen wird es in einem südlichen Teilbereich des Plangebietes zurückgehalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeführt. Auf den landwirtschaftlichen Flächen ist die Versickerung derzeit nicht eingeschränkt. Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser zukünftig im gesamten Plangebiet nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Nach Auswertung der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) sind im Plangebiet grundwasserbeeinflusste Böden vorhanden, sodass die Versickerungsfähigkeit deutlich eingeschränkt sein dürfte. Demzufolge soll das anfallende Niederschlagswasser, aus dem gesamten Plangebiet, im Plangebiet zurückgehalten und anschließend gedrosselt dem nächsten Vorfluter oder Kanalnetz zugeführt werden. Mit der damit verbundenen Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich auf das Schutzgut Wasser erhebliche Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

## 7.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Bremervörde beträgt 6,07 % (Stand: 18.02.2020), gemäß der Karte "Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene" (1:500.000).

Auch ohne die Durchführung der Planung wäre bereits ein Großteil des Plangebietes bebaut bzw. versiegelt. Weiterhin würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Bremervörde nicht erhöhen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Stadt Bremervörde geringfügig geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Es wird jedoch ein Standort überplant, welcher bereits baulich vorgeprägt ist. Durch die bauliche Vorbelastung und der Erweiterungsmöglichkeit eines ansässigen Betriebes, der bei Nichtdurchführung der Planung einen neuen Standort entwickeln müssten, ist die zukünftige Bodenversiegelung als vertretbar anzusehen.

#### 7.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Mehedorf, westlich der Straße "Neuendamm" und beinhaltet bereits Betriebsflächen eines Baugewerbebetriebes. Weitere Bebauungen, die sich aus gemischten Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen zusammensetzen, befinden sich entlang der Straße "Neuendamm". Die anberaumten

Erweiterungsflächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Umliegend grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an, die allesamt als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete dienen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet zu einem Großteil bebaut sein und die landwirtschaftlichen Flächen ihren Anteil an der Frischluftentstehung weiterhin beitragen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Ortsrandlage mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

#### 7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

#### Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Mehedorf von Bremervörde und liegt westlich der Straße "Neuendamm" (OVS). Das Plangebiet beinhaltet entlang der Straße "Neuendamm" Bebauungen zu Wohn- und Gewerbezwecken (OEL, OEL/PH, OGG/OF). Entlang der Straße "Neuendamm" sind im Geltungsbereich drei Einzelbäume (HBE) der Baumart Eberesche (*Sorbus aucuparia*) mit einem Stammdurchmesser < 15 cm vorhanden. In dem nördlichen Vorgarten des Wohnhauses (OEL/PH), im Nordosten des Plangebietes, befinden sich zwei ortsbildprägende Einzelbäume (HBE) der Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*). Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von ca. 0,6 m auf.

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen das Gelände des ansässigen Baugewerbebetriebes (OGG/OF). Das Betriebsgelände beinhaltet neben baulichen Anlagen, befestigte Flächen, die aus Verbundsteinpflaster, Beton- und Schotterflächen bestehen. Das derzeitige Betriebsgelände ist mit einem Erdwall (UR (Wall)) eingefasst. Auf dem Wall wachsen ausschließlich ruderalartige Vegetationen auf. Nur entlang der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich auf einer Länge von ca. 90 m zusätzlich eine Baumreihe (HBA/UR) aus Birken (Betula pendula) auf dem Wall. Das vorhandene Betriebsgelände soll nach Westen erweitert werden. Dafür werden ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die aus Acker (A) und Intensivgrünland (GI) bestehen.

Entlang der intensiv genutzten Flächen befinden sich im Plangebiet zwei Einzelbäume. Im Bereich des vorhandenen Erdwalls handelt es sich um eine Birke (*Betula pendula*) mit einem Stammdurchmesser von ca. < 0,4 m. Am westlichen Plangebietsrand ist eine Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,2 m vorhanden. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze ist auf einer ehemaligen Wegeparzelle eine

Baumreihe mit Ruderalfluren (HBA/UR) aufgewachsen, welche das Plangebiet aus dieser Richtung bereits eingrünt.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung im Jahr 2022 konnte im südlichen Bereich des Plangebietes eine Brachfläche festgestellt werden. Diese besteht aus krautigen Feuchtezeigern und Rohrglanzgras (NP/NR). Inmitten der Fläche ist eine Weide (*Salix* spec.) (HBE) aufgewachsen. Die Fläche beinhaltet eine Ausgleichfläche aus vorangegangen Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände. Als Ausgleichsmaßnahme war eine flächige Anpflanzung "Naturnahes Feldgehölz" in einem Flächenumfang von ca. 2.633 m² vorgesehen (siehe Az. 68.339-30/3.2.7). Die Ausgleichsmaßnahme wurde jedoch nicht realisiert und die Fläche im Wesentlichen sich selbst überlassen. Neben der Brachfläche, welche bei starken Regenereignissen Niederschlagswasser zurückhält, ist auf der Fläche auch ein temporäres Stillgewässer (ST) sowie eine Hochstaudenflur (UR), die als Regenrückhalteanlage dienen.

Ansonsten beinhalten die umliegenden Flächen allesamt intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Entlang der Straße "Neuendamm" sind weitere Bebauungen aus Gewerbeund Wohnnutzungen vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die baulichen Anlagen im Plangebiet weiter gewerblich genutzt werden. Bauliche Erweiterungen wären nur begrenzt möglich. Die weiteren Flächen im Plangebiet würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

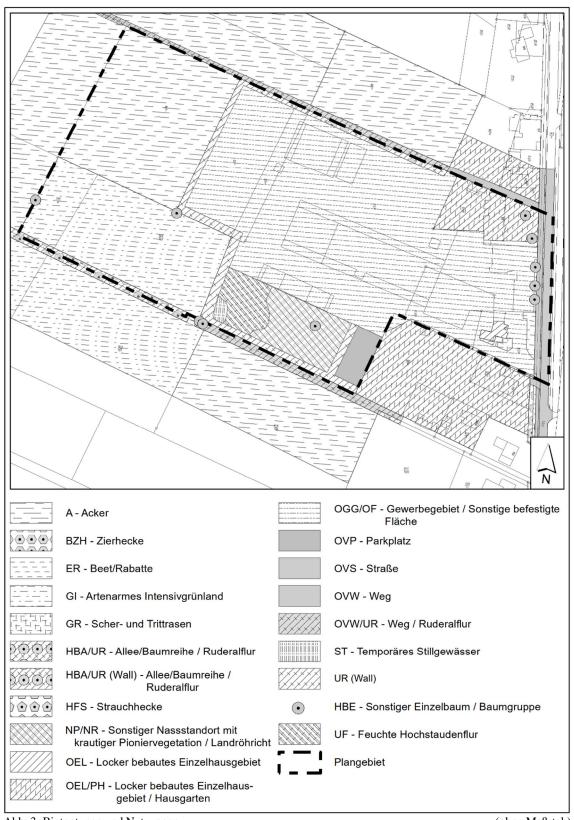


Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

## Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung, E = Baum- und Strauchbestand (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe	Wertstufe	Kompensa-		
	<b>Ist-Zustand</b>	<b>Soll-Zustand</b>	tionsbedarf		
Innerhalb des Plangebietes	Innerhalb des Plangebietes				
- Acker (A)	1	1	_		
- Zierhecke (BZH)	1	1	_		
- Beet/Rabatte (ER)	1	1	_		
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	1	_		
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	1	_		
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)	E/3	E/3	_		
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur auf Wall	E/3	E/3	_		
(HBA/UR (Wall))					
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	Е	1/E	6 Bäume		
3x Eberesche BHD $< 0.15$ m					
1 x Birke BHD $< 0.4 \text{ m}$					
1 x Weide BHD 0,3 m 1x Stieleiche BHD 0,2 m					
- Sonstiger Nassstandort mit krautiger Pio-					
niervegetation / Landröhricht (NP/NR)					
oder	4	1	ca. 2.335 m <sup>2</sup>		
- Naturnahes Feldgehölz (HN)			(von 2.633 m²)		
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1	-		
- Locker behautes Einzelhausgebiet / Haus-					
garten (OEL/PH)	1-2	1	-		
- Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Flä-					
che (OGG/OF)	1	1	-		
- Parkplatz (OVP)	1	1	-		
- Straße (OVS)	1	1	-		
- Weg (OVW)	1	1	-		
- Weg / Ruderalflur (OVW/UR)	1-3	1	-		
- Temporäres Stillgewässer (ST)	3-4	1	ca. 140 m²		
- Feuchte Hochstaudenflur (UF)	3-4	1			
oder			ca. 1.250 m <sup>2</sup>		
- Naturnahes Feldgehölz (HN)	4	1	(von 2.633 m²)		
- Ruderalflur auf Wall (UR (Wall))	3	1	ca. 2.155 m <sup>2</sup>		

Außerhalb des Plangebietes		
- Acker (A)	1	
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)	E/3	
- Strauchhecke (HFS)	3	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Haus-		
garten (OEL/PH)	1-2	
- Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Flä-	1	
che (OGG/OF)		
- Straße (OVS)	1	
- Weg (OVW)	1	
- Weg / Ruderalflur (OVW/UR)	1-3	

Mit dem geplanten Vorhaben werden überwiegend Biotoptypen von sehr geringer und geringer Bedeutung überplant. Dabei handelt es um das bisherige Betriebsgelände, Acker und Intensivgrünland. Das derzeitige Betriebsgelände ist mit einem Erdwall eingefasst, auf dem sich ruderalartige Vegetationen entwickelt haben. Mit der Beseitigung dieser Ruderalfluren werden Biotoptypen von mittlerer Bedeutung überplant. Dies führt zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Des Weiteren befinden sich im Plangebiet vereinzelt Einzelbäume. Dabei handelt es sich um drei Ebereschen entlang der Straße "Neuendamm", um zwei ortsbildprägende Einzelbäume der Baumarten Stieleiche und Rotbuche im Nordosten des Plangebietes, eine Weide im südlichen Teilbereich des Plangebietes sowie um eine Birke und Stieleiche im westlichen Teilbereich des Plangebietes. Ein vollständiger Erhalt der Bäume ist nicht möglich, um die zukünftige Bebauung des Plangebietes nicht allzu sehr einzuschränken. Um die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, werden die beiden o.g. ortsbildprägenden Einzelbäume Stieleiche und Rotbuche, im Nordosten des Plangebietes, als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Mit der möglichen Beseitigung des eher jungen Baumbestandes (Eberesche, Birke, Weide und Stieleiche) ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Brachfläche vorhanden, die aus krautigen Feuchtezeigern und Rohrglanzgras besteht. Zudem sind dort eine Hochstaudenflur und Stillgewässer vorhanden. Die Flächen beinhalten u.a. eine Ausgleichfläche aus vorangegangen Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände, auf der ursprünglich eine flächige Anpflanzung (naturnahes Feldgehölz) von ca. 2.633 m² vorgesehen war (siehe Az. 68.339-30/3.2.7). Die Maßnahme wurde jedoch nicht realisiert und die Fläche im Wesentlichen sich selbst überlassen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung im Jahr 2022 hat sich herausgestellt, dass dieser Bereich flächenmäßig deutlich größer ist als die ursprüngliche Ausgleichsfläche von ca. 2.633 m². Die vorgefundene Brachfläche mit krautigen Feuchtezeigern und Rohrglanzgras sowie Hochstaudenflur und temporäres Stillgewässer umfasst eine Fläche von ca. 3.725 m², sodass bei flächengleicher Kompensation unter Berücksichtigung der Wertstufe des Ausgangsbiotopes von 4 (hohe Bedeutung), der ursprüngliche Ausgleich vollständig kompensiert ist.

Mit der Beseitigung von Einzelbäumen, der Überplanung von Ruderalfluren und der o.g. Brachfläche ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Pflanzen erforderlich.

#### Tiere

Das Plangebiet beinhaltet neben den bereits bebauten und versiegelten Betriebsgelände des ansässigen Baugewerbebetriebes vorwiegend intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen. Die offene Feldflur stellt grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Nach den Daten des Nds. Landesamtes (NLWKN) befindet sich das Plangebiet in einem Weißstorch-Nahrungshabitat. Zudem unterliegt der Raum einem Schwerpunktgebiet für Wiesenvögel. Durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und den umliegenden Gehölzbeständen dürfte die Lebensraumbedeutung des Ackers sowie Grünland eher von geringer Bedeutung sein.

Die vorhandenen Gehölzbestände in der freien Landschaft sowie auf dem Betriebsgelände könnten von anspruchsloseren Vogelarten sowie Fledermäusen genutzt werden. Aufgrund der Lage an einem Betriebsgelände und der Nähe zur Ortschaft ist ein Vorkommen von gefährdeten Vogelarten nicht zu erwarten. Bei dem vorhandenen temporären Stillgewässer handelt es sich um eine künstlich angelegte Grube, welches als Regenrückhalteanlage fungiert. Zum Zeitpunkt der Begehung war das Becken mit Wasser gefüllt. Nach älteren Luftbildaufnahmen fällt das Stillgewässer regelmäßig trocken. Der Gewässergrund besteht, soweit dies überprüfbar war, eher aus Gräsern. Es gibt keinen Bestand an typischen Stillgewässerpflanzen. Nach diesen Befunden ist das Gewässer ohne, oder nur von eingeschränkter Bedeutung für eine Besiedlung durch Amphibien oder andere eng an Wasserlebensräume gebundene Arten, wie z. B. Libellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde ein Großteil des Plangebietes weiterhin gewerblich genutzt werden. Die weiteren Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Gehölze würden vollständig bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und den einwirkenden Störeinflüssen auf die landwirtschaftlichen Flächen für die Arten Vögel und Fledermäuse als eingeschränkt zu betrachten. Die Eignung des Ackers und Grünlandes wird durch die angrenzenden Gehölze weiter eingeschränkt. Demnach ist ein Vorkommen von gefährdeten Arten ausgeschlossen.

Auch ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf das Weißstorch-Nahrungshabitat und dem Schwerpunktgebiet für Wiesenvögel. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Weißstorch-Nahrungshabitats bzw. Lebensraumgebiet für Wiesenvögel, welches bereits durch Bebauung und lineare Gehölzstrukturen gewissen Beeinträchtigungen und Scheuchwirkungen unterliegt. Das Weißstorch-Nahrungshabitat, welches von landesweiter Bedeutung ist, zwischen den Straßen "Neuendamm" und "An der Mehe" weist insgesamt eine Größe von ca. 618 ha auf. Der Großteil des Plangebietes unterliegt bereits einer gewerblichen Nutzung. Die Erweiterung des Betriebes auf die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen beläuft sich auf ca. 1,85 ha, was einen Anteil von ca. 1/3 des Plangebietes ausmacht. Dahingehend wird insgesamt nur ein sehr kleiner Teilbereich des

Größvogellebensraums in Anspruch genommen. Für den Weißstorch sind großräumige Grünlandgebiete in der Kulturlandschaft das bei weitem wichtigste Nahrungshabitat. Zu dem erfolgt die Nahrungssuche oftmals im Umkreis von 2 bis 3 km um den Horst. Dem Plangebiet kann aufgrund seiner vorwiegenden Ausgestaltung als Gewerbegebiet und Acker keine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat zugeordnet werden. Intensivgrünland wird geringfügig im südwestlichen Bereich des Plangebietes in Anspruch genommen. Größere Grünlandflächen befinden sich erst südlich des Plangebietes. Generell sind jedoch landwirtschaftliche Flächen für Störche (und auch Greifvögel) während der Mahd und der Ernte sowie zu Zeiten des Bodenumbruchs besonders attraktiv, weil dann kurzzeitig ein erhöhtes Nahrungsangebot zur Verfügung steht. Somit könnten auch die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet zumindest zeitweise von Störchen als Nahrungshabitat genutzt werden. Dabei handelt es sich jedoch aufgrund der Ausgestaltung der Flächen und den Störeinwirkungen nicht um essenzielle Nahrungshabitate. Bedeutende Nahrungshabitate sollten sich erst südlich des Plangebietes finden sowie in der Oste- und Mehe-Niederung.

Der mit dem Vorhaben verbundene Verlust von geringfügigem Gehölzbestand im Plangebiet wird mit den Anpflanzungen entlang der Plangebietsgrenze kompensiert. Diese Anpflanzungen stellen zukünftig im Verbund mit den umliegenden Gehölzen weiterhin einen geeigneten Lebensraum für anspruchslosere Arten des Siedlungsraumes dar.

Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 9. Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

## 7.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Mehedorf, westlich der Straße "Neuendamm" und beinhaltet bereits Betriebsflächen eines Baugewerbebetriebes. Das Betriebsgelände umfasst Werkstatt-, Ausstellungs- und Bürogebäude, Lagerhallen, zwei Wohngebäude und Stellplätze. Weitere Bebauungen, die sich aus gemischten Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen zusammensetzen, befinden sich entlang der Straße "Neuendamm". Die anberaumten Erweiterungsflächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Angrenzend setzt sich in der freien Landschaft die landwirtschaftliche Nutzung fort. Entlang von landwirtschaftlichen Flächen sowie Wegen und Straßen sind Gehölzbestände vorhanden, die den Raum strukturieren und gut durchgrünen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde ein Großteil des Plangebiete weiterhin bebaut sein und gewerblich genutzt werden. Eine erforderliche Erweiterung des Gewerbestandortes wäre nicht möglich. Die unbebauten Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet befindet sich am Ortrand von Mehedorf und ist bereits durch die gewerbliche Nutzung einschlägig vorgeprägt. Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während

der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die gewerbliche Nutzung vor Ort erweitern. Demzufolge ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Die zukünftigen baulichen Anlagen im Gewerbegebiet werden durch die vorgesehene Eingrünung in einer Breite von 6,5 m aus der umliegenden freien Landschaft geringer in die Wahrnehmung geraten. Weiterhin übernehmen die vorhandenen Gehölzstrukturen eine gewisse Sichtverschattung. Des Weiteren wird die Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet auf 12 m beschränkt, sodass ein Herüberragen der baulichen Anlagen über die vorhandenen Baumkronen nicht möglich ist. Mit der örtlichen Bauvorschrift, dass Fassaden und Dächer in gedeckten Rot-, Braun- und Grüntönen auszuführen sind, werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weiter minimiert. Dachflächen können alternativ auch in anthrazit ausgeführt werden. Mit den genannten Maßnahmen werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft deutlich gemindert und zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut nicht erforderlich.

## 7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

#### Wohnumfeld

Im Plangebiet befinden sich entlang der Straße "Neuendamm" Wohnbebauungen. Weitere Wohnnutzungen finden sich außerhalb des Plangebietes, ebenfalls entlang der Straße "Neuendamm". Das Wohnumfeld wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

#### Schallimmissionen

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Auswirkungen des Gewerbelärms in der Nachbarschaft des Bebauungsplanes prüft. Dabei wurde der vorhandene gewerbliche Betrieb als Vorbelastung berücksichtigt. Die Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der TA Lärm an allen Immissionsorten tags als auch nachts eingehalten werden.

#### Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) beinhaltet das Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen. Die landwirtschaftlichen Flächen beinhalten ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Innerhalb des Plangebietes sind bereits bauliche Anlagen vorhanden und das Gebiet ist bereits gewerblich vorgeprägt. Eine besondere Erholungsnutzung ist dem Plangebiet nicht zuzuordnen. Die umgebenen Wege sowie Straßen stehen auch weiterhin uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation wird aufgrund der Gebietsgröße nicht erwartet.

### 7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, innerhalb des Plangebietes 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)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben,	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teille-
Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des ge-	bensräumen
planten Gewerbegebietes, Mischgebiet und Straßen-	Landschaft
verkehrsfläche	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten
	Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/ Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	Mensch
Verstärkte technische Überprägung des Land-	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens
schaftsraumes, Immissionsbelastungen	-

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die baulichen Anlagen im Plangebiet bestehen bleiben und weiter gewerblich genutzt werden. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung wäre nicht möglich. Die unbebauten Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

# 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 sich am Ortsrand von Mehedorf befindet,
- der bereits bauliche Anlagen beinhaltet und gewerblich vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

#### Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Erhalt von Einzelbäumen,
- Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Gewerbegebietes,
- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen von max. 12 m, und
- Örtliche Bauvorschrift Dächer und Fassaden in gedeckten Farbtönen.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen	
Schutzgut Boden		
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbegebiet, Mischgebiet, Straßenverkehrsfläche)	Baubedingt: Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren.  → Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen  Anlagenbedingt: Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden  → Erhebliche Beeinträchtigung	
Schutzgut Wasser		
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet, Mischgebiet, Straßenverkehrsfläche)	Baubedingt: Während der Bauphase könnten aufgrund von hohen Grundwasserständen temporär Grundwasserabsenkungen erfolgen. Ggf. Bewässerungsmaßnahmen an den Gehölzbeständen im direkten Einwirkungsbereich erforderlich.	

	→ Keine erhebliche Beeinträchtigung
	Anlagenbedingt:
	Keine Versickerung im Plangebiet, stattdessen Ab-
	leitung in Regenrückhaltecken – Verringerung der
	Grundwasserneubildung
	→ Erhebliche Beeinträchtigung
Schutzgut Klima/Luft	2 Emedicae Becautacturgung
Schutzgui Kuma/Luji	
Überbauung / Versiegelung von Flächen	Baubedingt:
(Gewerbegebiet, Mischgebiet, Straßen-	Während der Bauphase könnten sich geringfügig
verkehrsfläche)	höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschi-
	nen) ergeben
	→ Keine erhebliche Beeinträchtigung
	Anlagenbedingt:
	umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentste-
	hungsgebiete vorhanden
	→ Keine erhebliche Beeinträchtigung
Sahutzaut hiologische Vielfalt	* Keine ernebliche Beelmruchligung
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Ve-	Baubedingt:
getationsflächen	Aufgrund der gewerblichen und landwirtschaftli-
(Gewerbegebiet, Mischgebiet, Straßen-	chen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen
verkehrsfläche)	Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen
,	nicht zu erwarten.
	→ Keine erhebliche Beeinträchtigung
	Anlagenbedingt:
	Geringfügige Beseitigung von Biotoptypen mittle-
	rer und hoher Bedeutung.
	→ Erhebliche Beeinträchtigung
Schutzgut Landschaft	Emediche Beeimrachiigung
Schuizgui Lanaschaji	
Überbauung / Versiegelung von Flächen	Baubedingt:
(Gewerbegebiet, Mischgebiet, Straßen-	Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die
verkehrsfläche)	Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine
	temporäre Beeinträchtigung dar.
	* Keine erhebliche Beeinträchtigung
	Anlagenbedingt:
	Errichtung eines Gewerbegebietes bzw. Mischge-
	biet in einem vorgeprägten Raum. Minderung durch
	Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen.
	→ Erhebliche Beeinträchtigung
Sahutzaut Mansah	# Emedicine Deemirachingung
Schutzgut Mensch	
Planung eines Gewerbegebietes, Misch-	Baubedingt:
gebietes und Straßenverkehrsfläche	Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die
_	Baustelle visuell wahrnehmbar.
	→ Keine erhebliche Beeinträchtigung
	Anlagenbedingt:
	Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und
	neue Arbeitsplätze geschaffen.
	→ Keine erhebliche Beeinträchtigung
	A Reme emediche Deemmachingung

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer und hoher Bedeutung)
- des Schutzgutes Landschaft (durch bauliche Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

#### 7.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006) berechnet.

#### Schutzgut Boden und Wasser

Plangebiet gesamt: ca. 56.755 m<sup>2</sup>

#### Davon:

- Gewerbegebiet (GE): ca. 49.430 m², davon
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 2.840 m²
  - Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.490 m²
- Mischgebiet (GI): ca. 6.010 m<sup>2</sup>
- Straßenverkehrsfläche: ca. 1.315 m²

## Gewerbegebiet (GE)

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Gewerbegebietes (GE) im Plangebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 80 % ausgegangen.

```
ca. 49.430 \text{ m}^2 \times 0.8 = \text{ca. } 39.545 \text{ m}^2
```

ca.  $39.545 \text{ m}^2$  - ca.  $22.835 \text{ m}^2$  bereits behaut u. versiegelt = ca.  $16.710 \text{ m}^2$ 

#### Mischgebiet (MI)

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Mischgebietes (MI) im Plangebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 80 % ausgegangen.

ca.  $6.010 \text{ m}^2 \times 0.8 = \text{ca. } 4.810 \text{ m}^2$ 

ca.  $4.810 \text{ m}^2$  - ca.  $4.780 \text{ m}^2$  bereits behaut u. versiegelt = ca.  $30 \text{ m}^2$ 

#### Straßenverkehrsfläche (K 105)

Bereits ca. 1.230 m<sup>2</sup> bebaut und versiegelt, ein weiterer Ausbau ist nicht vorgesehen.

Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser

<u>Gewerbegebiet</u>

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 16.710 m<sup>2</sup> x 0,5 => ca. 8.355 m<sup>2</sup>

**Mischgebiet** 

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 30 m<sup>2</sup> x 0,5 =>  $\frac{\text{ca. } 15 \text{ m}^2}{\text{ca. }}$ 

Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser insgesamt ca. 8.370 m<sup>2</sup>

#### **Intern:**

• Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 2.840 m²

• Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.490 m² - davon anrechenbar <u>ca. 240 m²</u> (ca. 1.490 m² - ca. 475 m² Ausgleichsmaßnahme Feldhecke (Az. 63/22047-19) – ca. 775 m² vorhandener Gehölzbestand)

#### **Extern:**

- Kompensationsflächenpool – Mesophiles Grünland, Flst. 94/3, Flur 5, Gem. Wesseloh – ca. 5.290 m² von 11.350 m²

## Schutzgut Pflanzen

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich durch die Beseitigung von Einzelbäumen, der Überplanung von Ruderalfluren und der Brachfläche, die bereits eine Ausgleichsfläche beinhaltet.

Die betroffenen Bäume weisen einen Stammdurchmesser < 0,15 m bis < 0,4 m auf. Für Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser < 0,2 m besteht ein Ausgleichsverhältnis von 1:1, für Bäume mit einem Stammdurchmesser bis 0,4 m besteht ein Ausgleichsverhältnis von 1:2. Pro Baum wird ein Flächenausgleich von 20 m² berücksichtigt. Demnach ergibt sich für die Bäume ein Ausgleichsbedarf von ca. 180 m². Mit der möglichen Beseitigung der Erdwälle mit Ruderalfluren ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 2.155 m². Wie bereits im Kap. Schutzgut biologische Vielfalt – Pflanzen – thematisiert ist die derzeitige Brachfläche deutlich größer als der ursprüngliche Ausgleichsbedarf von ca. 2.633 m². Die vorgefundene Brachfläche mit krautigen Feuchtezeigern und Rohrglanzgras sowie Hochstaudenflur und temporäres Stillgewässer umfasst eine Fläche von ca. 3.725 m². Für diesen Bereich besteht auch flächengleich ein Kompensationsbedarf. Somit besteht insgesamt ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen von ca. 6.060 m².

## Schutzgut Landschaft

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft werden mit den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Pflanzen erfolgen zum einen innerhalb des Plangebietes mit den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen und zum anderen außerhalb des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche. Die Details der Ausgleichsmaßnahme wird im Folgenden beschrieben.

#### 7.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in Form von Eingrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der Plangebietsgrenze sind eine 6,5 m breite Strauch-Baumhecke sowie Strauchhecke vorgesehen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahmen wird auf Kap. 3.2.6 und 3.2.7 der Begründung verwiesen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Kompensationsflächenpool "Eggersmühlen": Entwicklung eines Mesophilen Grünlandes (GM) – Flst. 94/3, Flur 5, Gem. Wesseloh (Anlage 1)

Der erforderliche externe Ausgleichsbedarf von ca. 11.350 m² für die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen wird vollständig im anerkannten Kompensationsflächenpool der Firma FEAM GmbH auf dem Flurstück 94/3 der Flur 5 in der Gemarkung Wesseloh erbracht.

Das Flurstück und somit der Kompensationsflächenpool weisen eine Flächengröße von ca. 2,0916 ha auf. Eine Sicherung von Ausgleich ist in dem Kompensationsflächenpool noch nicht erfolgt, sodass nach Abzug des erforderlichen Kompensationsbedarfes von ca. 11.350 m² eine Restfläche von ca. 0,9566 ha für zukünftige Bauvorhaben verbleibt.

Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag.

Das Flurstück 94/3 beinhaltete als Ausgangsbiotoptypen eine ehemalige Baumschule. Nach Entnahme der Baumschulpflanzen und anschließender Grünlandeinsaat wird das Flurstück vollständig extensiv als Weidegrünland bewirtschaftet. Der Weidetierbesatz ist so gering, dass die Grünlandnarbe maximal auf 5 % der Gesamtfläche Schäden aufweist. Der Einsatz von Gülle, Stickstoffdüngung und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Auch ein Grünlandumbruch ist verboten. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt und wird

aktuell jährlich für 2 bis 3 Monate mit Pferden beweidet. Die Beweidung mit Pferden ist Bestandteil der eingetragenen Dienstbarkeit.

Nach der Durchführung der oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

## 7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbetriebes zu schaffen. Durch die vorhandene Erschließung kann ein Abschluss des Gewerbegebietes in diesem Bereich erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Eine zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsfläche im Plangebiet ist nicht erforderlich, da das Areal großflächig vom bisherigen Flächeneigentümer in Anspruch genommen werden soll und bereits Zufahrten an die vorhandene ausgebaute Straße "Neuendamm" vorhanden sind.

Aufgrund dieser Situation und der vorhandenen Erschließung über die Kreisstraße bieten sich keine anderen Flächen im Stadtgebiet an.

Dahingehend sind keine gleichwertigen Alternativflächen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes in Mehedorf vorhanden.

## 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, durch die Planungsgemeinschaft Nord GmbH im Jahr 2022.

# 7.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

• Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 4 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen in der Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Bremervörde, spätestens einen Monat nach jeweiliger Überprüfung unaufgefordert vorzulegen.

 Die Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme im Kompensationsflächenpool "Eggersmühlen" auf dem Flurstück 94/3 der Flur 5 in der Gemarkung Wesseloh ist jährlich durch eine Begehung zu überprüfen.

#### 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 Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

## Säugetiere

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen, da im Geltungsbereich Bäume sowie Gebäude vorhanden sind. Nach einer Begehung des Plangebietes ist jedoch mit einem erheblichen Fledermausvorkommen in Form von Quartieren oder besonders wichtigen Jagdräumen nicht zu rechnen.

Die betroffenen Bäume im Plangebiet gaben im Rahmen einer Begutachtung keine expliziten Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehende Rinde. Demzufolge beinhalten diese Bäume keine geeignete Lebensstätte.

Für gebäudebewohnende Fledermäuse gibt es mit den vorhandenen Gebäuden bzw. Nebenanlagen potentielle Quartierorte. Ein direkter oder indirekter Nachweis konnte an den Gebäuden bei einer Begehung jedoch nicht erbracht werden. Derzeit sind Umbzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen, genutzten Gebäudebestand nicht bekannt. Um einen zukünftig möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Gebäude vor Umund Ausbaumaßnahmen nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere bei der Untersuchung gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Regenrückhalteanlage vorhanden. Bei Ausbau- bzw. Umbaumaßnahmen ist vorsorglich die Regenrückhalteanlage vor Baubeginn auf ein Vorkommen von Amphibien zu untersuchen. Die Untersuchung ist zu dokumentieren und der Stadt Bremervörde unaufgefordert vorzulegen. Bei positiven Funden sind diese in unbeeinträchtigte Gräben oder Stillgewässer, außerhalb des Baugeschehens, fachgerecht umzusetzen.

## § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

#### Säugetiere

Das Plangebiet ist bereits mit gewissen Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen von der gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnbebauung vorbelastet. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Neben dem Gebäudebestand stellen die landwirtschaftlichen Flächen ein geeignetes Jagdareal dar. Auch die umliegenden Gehölzbestände beinhalten potentielle Jagdareale/Quartierorte für Fledermäuse. Dabei handelt es sich jedoch um keine wichtigen Nahrungsräume und in umliegender Umgebung sind weitere ähnlich vergleichbare Strukturen vorhanden. Des Weiteren wird das Plangebiet auch zukünftig gewisse Grünstrukturen aufweisen, die von potentiell vorkommenden Arten genutzt werden könnten. Des Weiteren kann das Plangebiet auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden. Die umliegenden Gehölzbestände bleiben vom geplanten Vorhaben unberührt und stehen auch weiterhin als potentiell geeignete Lebensräume zur Verfügung. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Vögel

An den Gebäuden und im Gehölzbestand konnten keine Brutplätze bei der Begehung festgestellt werden. Dennoch kann eine generelle Brutplatznutzung nicht ausgeschlossen werden. Die landwirtschaftlichen Flächen werden aufgrund der umliegenden Gehölze nicht von Offenlandarten als Brutplatz genutzt. Die randlichen Ruderalstrukturen mit Gehölzbeständen könnten von eher anspruchsloseren Arten genutzt werden. Demnach sollte vorsorglich die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgen. Des Weiteren verbleiben in unmittelbarer Umgebung sowie im Plangebiet Gehölzstrukturen, die als Ausweichlebensraum dienen können. Die ökologische Funktion kann auch weiterhin erfüllt werden und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNat-SchG ergeben sich nicht.

## Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

## § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

#### <u>Säugetiere</u>

Ein Nachweis von Fledermäusen konnte im Plangebiet nicht erbracht werden. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen möglich. Derzeit sind Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand nicht bekannt. Bei zukünftigen Baumaßnahmen am Gebäudebestand könnten jedoch potentiell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Sollten bei zukünftigen Untersuchungen Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im Plangebiet zu kompensieren. Bei Gebäudeumbauten und Abrissmaßnahmen ist durch die Begehung und Erfassung durch eine/n Sachverständige/n auszuschließen, dass Fort-

pflanzungs- oder Ruhestätten vorhanden sind. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet eignen sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

## § 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Plangebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

#### Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Bei zukünftigen Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

#### Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw.

entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

#### 9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbetriebes zu schaffen

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Mehedorf, westlich der Straße "Neuendamm" und beinhaltet bereits Betriebsflächen eines Baugewerbebetriebes. Das Betriebsgelände umfasst Werkstatt-, Ausstellungs- und Bürogebäude, Lagerhallen, zwei Wohngebäude und Stellplätze. Das derzeitige Betriebsgelände ist mit einem Erdwall eingefasst, auf dem ausschließlich ruderalartige Vegetationen aufwachsen. Die anberaumten Erweiterungsflächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Angrenzend setzt sich in der freien Landschaft die landwirtschaftliche Nutzung fort. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet vereinzelt Einzelbäume. Zwei, im Nordosten des Plangebietes, vorhandene ortsbildprägenden Einzelbäume werden als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Ein vollständiger Erhalt des Baumbestandes ist nicht möglich, um die zukünftige Bebauung des Plangebietes nicht zu sehr einzuschränken. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Brachfläche vorhanden, die aus krautigen Feuchtezeigern und Rohrglanzgras besteht. Zudem sind dort eine Hochstaudenflur und Stillgewässer vorhanden. Die Fläche beinhaltet u.a. eine Ausgleichfläche aus vorangegangen Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände, auf der ursprünglich eine flächige Anpflanzung (naturnahes Feldgehölz) von ca. 2.633 m² vorgesehen war (siehe Az. 68.339-30/3.2.7). Die Maßnahme wurde jedoch nicht realisiert und die Fläche im Wesentlichen sich selbst überlassen. Mit der Beseitigung von Einzelbäumen, der Überplanung von Ruderalfluren und der o.g. Brachfläche ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Pflanzen erforderlich.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der zusätzlichen Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden und Wasser zu erwarten. Durch die Bebauung in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft können im Plangebiet durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen entlang der Plangebietsgrenzen kompensiert werden. Die weiteren erheblichen Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche vollständig kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Bremervörde, den

Der Bürgermeister

**Anlage 1:** Externe Ausgleichsfläche – Flst. 94/3, Flur 5, Gem. Wesseloh

#### **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 2021.

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

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

NIBIS (2022): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/? lang=de).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

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 (2022): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

TETENS INGENIEURBÜRO (2022): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Gewerbegebiet Brv-Mehedorf" der Stadt Bremervörde, Osterholz-Scharmbeck.

GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (2013): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für Bremervörde, Hamburg.

## Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**PlanzV** – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**BNatSchG** – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07. 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021, BGBl. I S. 3908.

**NAGBNatSchG** – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02. 2010, Nds. GVBl. 2010, 104, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451).

**BImSchG** – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).

**16. BImSchV** – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269).

**TA Lärm** – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

