

# 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„GEWERBEGEBIET BRV - MEHEDORF“



**FASSUNG FÜR DIE AUSLEGUNG**

**STADT BREMERVÖRDE  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

## Inhaltsverzeichnis

<b>PRÄAMBEL</b> .....	<b>2</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> .....	<b>3</b>
<b>PLANZEICHNUNG</b> .....	<b>nach Seite 5</b>
1. VORBEMERKUNGEN.....	7
2. GRUNDLAGEN.....	7
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung.....	7
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	8
3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN .....	8
4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG....	9
4.1 Städtebauliche Zielsetzung .....	9
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	10
4.3 Immissionsschutz .....	10
4.4 Verkehr.....	10
4.5 Ver- und Entsorgung.....	10
5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB.....	11
5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	11
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	11
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung.....	13
5.3.1 Schutzgut Boden .....	13
5.3.2 Schutzgut Wasser .....	14
5.3.3 Schutzgut Fläche .....	15
5.3.4 Schutzgut Klima/Luft.....	15
5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt.....	15
5.3.6 Schutzgut Landschaft.....	20
5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	20
5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21
5.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	21
5.3.10Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	21
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	21
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.....	23
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	24
5.7 Maßnahmen des Monitorings.....	24
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung .....	24
6. ARTENSCHUTZ.....	24
7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	27
QUELLENVERZEICHNIS .....	29

# PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bremervörde diese 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und die Begründung beschlossen.

Bremervörde, den \_\_\_\_\_

---

(Hannebacher)  
Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Bremervörde, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Hannebacher)  
Bürgermeister

---

## 2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte 1:1000  
Maßstab: verkleinert auf 1:5000  
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

---

## 3. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH  
Große Straße 49  
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(M. Diercks)  
Planverfasser

---

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bremervörde, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Hannebacher)  
Bürgermeister

---

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bremervörde, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Hannebacher)  
Bürgermeister

---

6. Der Rat der Stadt Bremervörde hat nach Prüfung aller eingegangener Stellungnahmen die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Bremervörde, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Hannebacher)  
Bürgermeister

---

7. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: \_\_\_\_\_) unter Auflagen / Maßgaben / mit Ausnahme der \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_

Landkreis Rotenburg (Wümme)  
Der Landrat  
Im Auftrage

\_\_\_\_\_

---

8. Der Rat der Stadt Bremervörde ist den in der Genehmigungsverfügung vom \_\_\_\_\_ (Az.: \_\_\_\_\_) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beigetreten.

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Bremervörde, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Hannebacher)  
Bürgermeister

---

9. Die Erteilung der Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Bremervörde, den \_\_\_\_\_

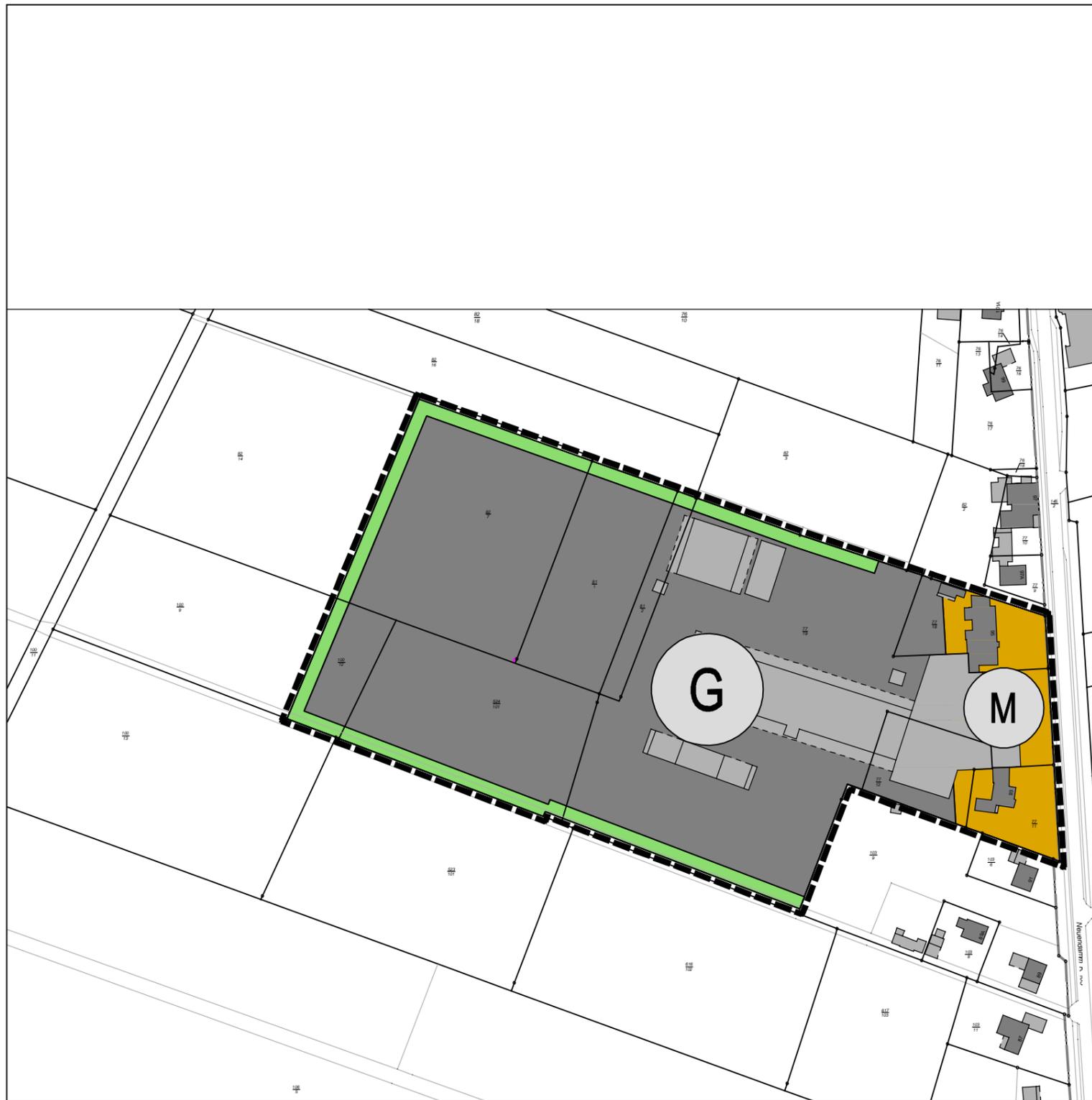
\_\_\_\_\_  
(Hannebacher)  
Bürgermeister

---

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

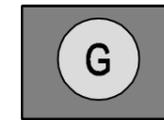
Bremervörde, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Hannebacher)  
Bürgermeister

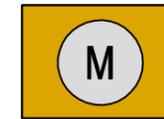


# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Baufläche



Gemischte Baufläche

Grünflächen



Eingrünung zur freien Landschaft

Sonstige Planzeichen



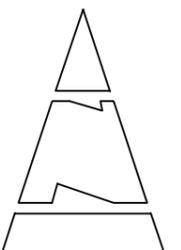
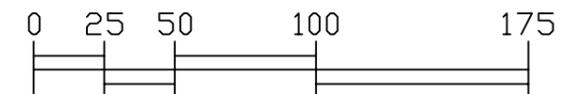
Grenze des Planänderungsgebietes

# STADT BREMERVÖRDE

28. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Mehedorf, Neuendamm

Entwurf

Maßstab: 1:2.500  
Stand: 09.06.2022



# **BEGRÜNDUNG ZUR 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE**

## **1. VORBEMERKUNGEN**

Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Im Planänderungsgebiet ist bereits seit Jahren ein Baugewerbebetrieb ansässig, welcher die Absicht besitzt das Betriebsgelände zu erweitern. Es ist u.a. der Neubau eines Lagers und einer Produktionshalle im westlichen Teil des Planänderungsgebietes vorgesehen. Zudem sollen im westlichen Teilgebiet Kapazitäten für zukünftige Erweiterungen und /oder Lagerflächen geschaffen werden. Die zwei vorhandenen (Betriebs)-wohnhäuser werden in das Planänderungsgebiet 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 Grundlagen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbetriebes zu schaffen.

## **2. GRUNDLAGEN**

### **2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung**

#### *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 Planänderungsgebiet ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

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

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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet ist ebenfalls mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

## 2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde stellt im östlichen Teil bereits gewerbliche Bauflächen, ansonsten Flächen für die Landwirtschaft dar.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde (ohne Maßstab)

## 3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Das Planänderungsgebiet liegt in der Ortschaft Mehedorf von Bremervörde, in der Flur 3 der Gemarkung Bremervörde, westlich der Straße „Neuendamm“ (siehe Übersichtsplan). Die Größe der Fläche beträgt ca. 5,6 ha.



Abb. 2: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

Im Planänderungsgebiet befinden sich die Betriebsflächen eines Baugewerbebetriebes. Hier befinden sich Werkstatt-, Ausstellungs- und Bürogebäude, Lagerhallen, zwei Wohngebäude und Stellplätze. Die übrigen westlichen Flächen im Planänderungsgebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Nördlich, östlich und südlich des Planänderungsgebietes befinden sich eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und dem Wohnen sowie die Kreisstraße K 105. Westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

#### **4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG**

##### **4.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Im Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes 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 Gewerbebetriebes 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 Planänderungsgebiet 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 Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden durch die Aufstellung eines nachfolgenden Bebauungsplanes konkretisiert.

#### **4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Planänderungsgebiet als gewerbliche und gemischte Bauflächen sowie als Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt.

#### **4.3 Immissionsschutz**

Für das Planänderungsgebiet wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Tetens Ingenieurbüro vom 19.05.2022), die die Auswirkungen des Gewerbelärms in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches prüft. Dabei wurde der vorhandene gewerbliche Betrieb als Vorbelastung berücksichtigt. In der Umgebung des Planänderungsgebietes 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. Somit sind ebenfalls Beeinträchtigungen durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

#### **4.4 Verkehr**

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

#### **4.5 Ver- und Entsorgung**

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

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

Das *Oberflächenwasser* wird im Planänderungsgebiet zurückgehalten und anschließend gedrosselt dem nächsten Vorfluter oder dem Kanalnetz zugeführt.

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

Die *Abfallentsorgung* erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

## 5. 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.

### 5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Im Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes vorgesehen. Zudem sollen im westlichen Teilgebiet Kapazitäten für zukünftige Erweiterungen und /oder Lagerflächen geschaffen werden. Die zwei vorhandenen (Betriebs)-wohnhäuser werden in das Planänderungsgebiet 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 Grundlagen 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.

### 5.2 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 (NAGBNatSchG),
- 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 Planänderungsgebiet:

#### Karte I Arten und Biotope

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

#### Karte II Landschaftsbild

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

### Karte III Boden

Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung. Inmitten des Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

### Karte V Zielkonzept

Für das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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).

## **5.3 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.

### **5.3.1 Schutzgut Boden**

Das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet beinhalten keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential wird für die beiden Bodentypen als gering bzw. mittel bewertet.

Im östlichen Teilbereich des Planänderungsgebietes ist bereits das Betriebsgelände des ansässigen Gewerbebetriebes 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 Ausgangszustand deutlich verändert sein.

Zur Abschirmung des Betriebsgeländes zu den angrenzenden unbebauten Flächen sind im Planänderungsgebiet kleine Wälle aufgeschüttet worden. Die unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet beinhalten Acker, Grünland sowie eine nasse Brachfläche mit Regenrückhaltefunktionen für das vorhandene Betriebsgelände.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der überwiegende Bereich des Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet 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 einer gewerblichen und gemischten Baufläche 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.

### **5.3.2 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 Planänderungsgebiet bei ~ - 2,5 m bis + 2,5 m NHN. Demzufolge ist von einem Grundwasserstand nahe der Geländeoberkante (GOK) auszugehen.

Im südlichen Teilbereich des Planänderungsgebietes ist eine Regenrückhalteanlage vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet sowie umliegend nicht vorhanden. Das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes zurückgehalten.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nach der BK 50 sind im Planänderungsgebiet grundwasserbeeinflusste Bodentypen vorhanden. Demnach könnten während der Bauzeit temporäre Grundwasserabsenkungen erfolgen. Umliiegend sind jedoch keine empfindlichen Ökosysteme vorhanden. Um Beeinträchtigungen durch die ggf. durchzuführende Grundwasserabsenkung auf den angrenzenden Gehölzbestand zu vermeiden, sollten Bewässerungsmaßnahmen an den umliegenden Gehölzbeständen durchgeführt werden. Detaillierte Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

Der überwiegende Teilbereich des Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Nach Auswertung der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) sind im Planänderungsgebiet grundwasserbeeinflusste Böden vorhanden, sodass die Versickerungsfähigkeit deutlich eingeschränkt sein dürfte. Demzufolge soll das anfallende Niederschlagswasser im Planänderungsgebiet 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. Detaillierte Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

### **5.3.3 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 Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet 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.

### **5.3.4 Schutzgut Klima/Luft**

Das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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.

### **5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### *Pflanzen*

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Ortschaft Mehedorf von Bremervörde und liegt westlich der Straße „Neuendamm“ (OVS). Das Planänderungsgebiet beinhaltet entlang der Straße „Neuendamm“ Bebauungen zu Wohn- und Gewerbebezwecken (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 Planänderungsgebietes, 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietsgrenze 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietsrand ist eine Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,2 m vorhanden. Entlang der südwestlichen Planänderungsgebietsgrenze ist auf einer ehemaligen Wegeparzelle eine Baumreihe mit Ruderalfluren (HBA/UR) aufgewachsen, welche das Planänderungsgebiet aus dieser Richtung bereits eingrünt.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung im Jahr 2022 konnte im südlichen Bereich des Planänderungsgebietes 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 vorangegangenen Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände. Als Ausgleichsmaßnahme war eine flächige Anpflanzung „Naturnahes Feldgehölz“ in einem Flächenumfang von ca. 2.633 m<sup>2</sup> 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 neben dem Straßenkörper mit Radweg weitere Bebauungen aus Gewerbe- und Wohnnutzungen vorhanden.

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

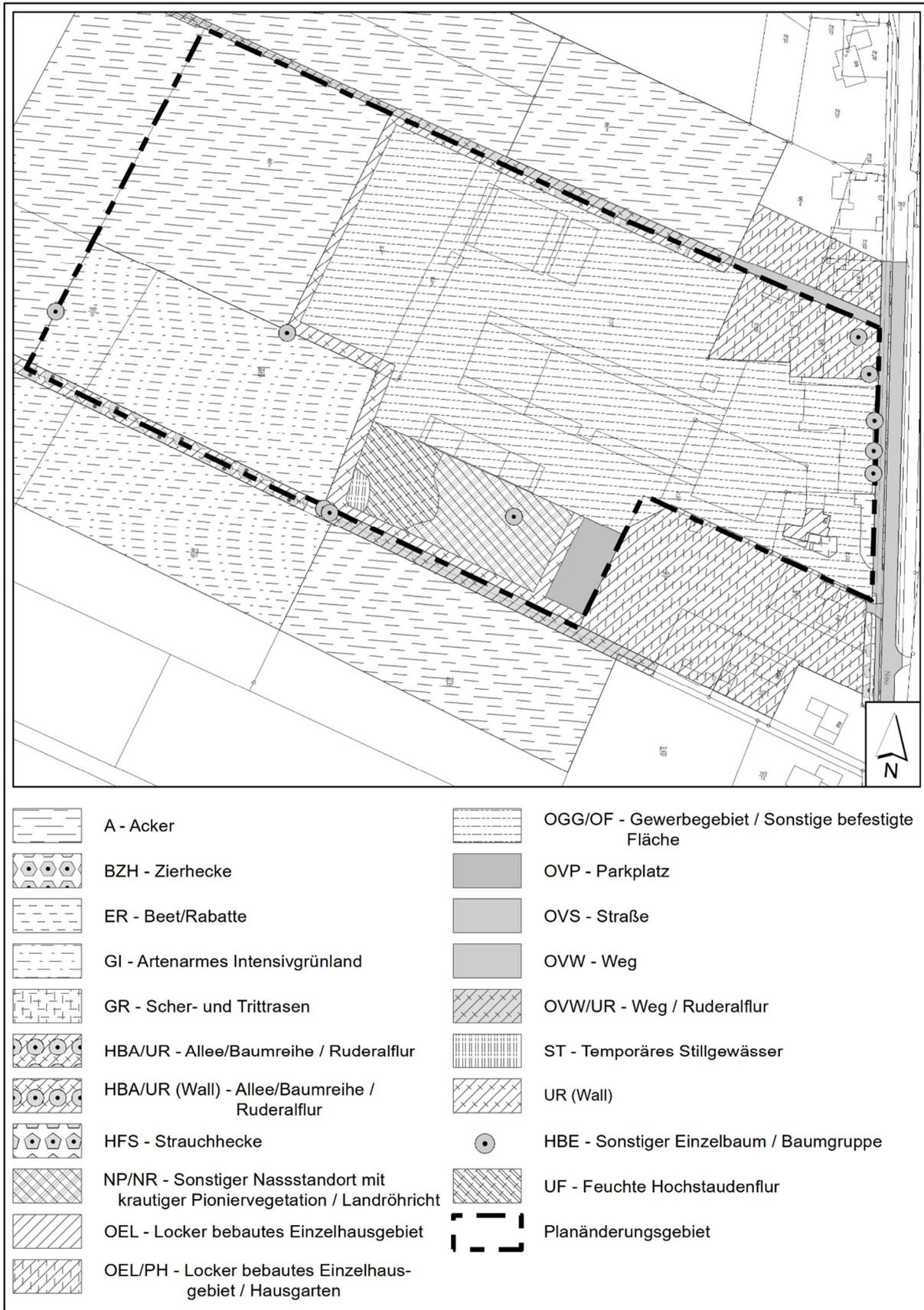


Abb. 3: Biotypen und Nutzungen

(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).

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>
<b>Innerhalb des Planänderungsgebietes</b>		
- Acker (A)	1	1
- Zierhecke (BZH)	1	1
- Beet/Rabatte (ER)	1	1
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	1
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)	E/3	1
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur auf Wall (HBA/UR (Wall))	E/3	1
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	1
- Sonstiger Nassstandort mit krautiger Pioniervegetation / Landröhricht (NP/NR)		
<b>oder</b>	4	1
- Naturnahes Feldgehölz (HN)		
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	1-2	1
- Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Fläche (OGG/OF)	1	1
- Parkplatz (OVP)	1	1
- Weg / Ruderalflur (OVW/UR)	1-3	1
- Temporäres Stillgewässer (ST)	3-4	1
- Feuchte Hochstaudenflur (UF)	3-4	
<b>oder</b>		1
- Naturnahes Feldgehölz (HN)	4	
- Ruderalflur auf Wall (UR (Wall))	3	1
<b>Außerhalb des Planänderungsgebietes</b>		
- Acker (A)	1	
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)	E/3	
- Strauchhecke (HFS)	3	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	1-2	
- Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Fläche (OGG/OF)	1	
- 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. Die Ruderalflur weist eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Im Planänderungsgebiet sind neben den Baumreihen auch vereinzelt Einzelbäume vorhanden. Dabei handelt es sich um drei Ebereschen entlang der Straße „Neuendamm“, um zwei ortsbildprägende

Einzelbäume der Baumarten Stieleiche und Rotbuche im Nordosten des Planänderungsgebietes, eine Weide im südlichen Teilbereich des Planänderungsgebietes sowie um eine Birke und Stieleiche im westlichen Teilbereich des Planänderungsgebietes. Im südlichen Bereich des Planänderungsgebietes 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 vorangegangenen Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände, auf der ursprünglich eine flächige Anpflanzung (naturnahes Feldgehölz) von ca. 2.633 m<sup>2</sup> 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 einer möglichen Beseitigung der Ruderalfluren, Gehölzbestände und Brachfläche, die bereits eine Ausgleichsmaßnahme beinhaltet, ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Inwieweit ein Erhalt der Bestände möglich ist, ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung darzulegen. Zudem sind Aussagen zu treffen, wie der Ausgleichsbedarf (Az. 68.339-30/3.2.7) vollständig gedeckt werden kann.

### *Tiere*

Das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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 Fledermäuse 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 Stillgewäserpflanzen. 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 Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebietes ausmacht. Dahingehend wird insgesamt nur ein sehr kleiner Teilbereich des Großvogellebensraums 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 Planänderungsgebiet kann aufgrund seiner vorwiegenden

Ausgestaltung als Gewerbegebiet und Acker keine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat zugeordnet werden. Intensivgrünland wird geringfügig im südwestlichen Bereich des Planänderungsgebietes in Anspruch genommen. Größere Grünlandflächen befinden sich erst südlich des Planänderungsgebietes. Generell sind jedoch landwirtschaftliche Flächen für Störche (und auch Greifvögel) während der Mahd und der Ernte sowie zu Zeiten des Bodenbruchs besonders attraktiv, weil dann kurzzeitig ein erhöhtes Nahrungsangebot zur Verfügung steht. Somit könnten auch die landwirtschaftlichen Flächen im Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes finden sowie in der Oste- und Mehe-Niederung.

Mit dem Vorhaben ist ein geringfügiger Verlust von Gehölzbeständen möglich, die bereits Störeinwirkungen aus dem vorhandenen Gewerbe unterliegen. Ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten in den Gehölzen ist nicht zu erwarten. Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 6. Artenschutz).

### **5.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Planänderungsgebiet 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 Bauungen, die sich aus gemischten Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen zusammensetzen, befinden sich entlang der Straße „Neuendamm“. Die anberaumten Erweiterungsflächen im Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet 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. Um die entstehenden Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen ist eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgesehen. Detaillierte Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

### **5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Im Planänderungsgebiet befinden sich entlang der Straße „Neuendamm“ Wohnbebauungen. Weitere Wohnnutzungen finden sich außerhalb des Planänderungsgebietes, ebenfalls entlang der Straße „Neuendamm“. Das Wohnumfeld wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

#### *Schallimmissionen*

Für das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes sind bereits bauliche Anlagen vorhanden und das Gebiet ist bereits gewerblich vorgeprägt. Eine besondere Erholungsnutzung ist dem Planänderungsgebiet 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.

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

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

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

<b>Beeinträchtigungen des Schutzgutes</b>	<b>⇒ Wirkung auf das Schutzgut</b>
<b>Boden und Wasser</b>	<b>Tiere und Pflanzen</b>
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten gewerblichen und gemischten Baufläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	<b>Landschaft</b>
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
<b>Landschaft</b>	<b>Klima/ Mensch</b>
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	<b>Mensch</b>
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

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

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

### **5.4 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.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten aufgrund von hohen Grundwasserständen temporär Grundwasserabsenkungen erfolgen. Ggf. Bewässerungsmaßnahmen an den Gehölzbeständen erforderlich → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Keine Versickerung im Planänderungsgebiet – Verringerung der Grundwasserneubildung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden

	→ <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Mögliche Beseitigung von Biotoptypen mittlerer und hoher Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von gewerblicher Nutzung in einem vorgeprägten Raum. Minderung durch Eingrünungsmaßnahmen. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung von gewerblicher Baufläche und gemischte Baufläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

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 Eingriffsbilanzierung und die konkrete Festlegung des Ausgleichs erfolgen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes. Die Ausführungen sind hierzu dem Bebauungsplan Nr. 127 „Gewerbegebiet BRV – Mehedorf“ zu entnehmen

## 5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung im Planänderungsgebiet zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen 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 Planänderungsgebiet 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 und damit für die Änderung des Flächennutzungsplanes vorhanden.

## **5.6 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.

## **5.7 Maßnahmen des Monitorings**

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

## **5.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

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

## **6. ARTENSCHUTZ**

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

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

##### Säugetiere

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

Die betroffenen Bäume im Planänderungsgebiet 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 Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen, genutzten Gebäudebestand nicht bekannt. Um einen zukünftig möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Gebäude vor Um- und 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 Planänderungsgebietes nicht zu erwarten. Im südlichen Bereich des Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet ist bereits mit gewissen Störeinträgen, 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 Planänderungsgebiet auch zukünftig gewisse Grünstrukturen aufweisen, die von potentiell vorkommenden Arten genutzt werden könnten. Des Weiteren kann das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet Gehölzstrukturen, die als Ausweichlebensraum dienen können. Die ökologische Funktion kann auch weiterhin erfüllt werden und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

##### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

##### Säugetiere

Ein Nachweis von Fledermäusen konnte im Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet zu kompensieren. Bei Gebäudeumbauten und Abrissmaßnahmen ist durch die Begehung und Erfassung durch eine/n Sachverständige/n auszuschließen, dass Fortpflanzungs- 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 Planänderungsgebiet eignen sich trotz ihrer Störeinträge 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 Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebietes 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 zu untersuchen. Bei positivem Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen 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.*

## **7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

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

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Planänderungsgebiet als gewerbliche und gemischte Bauflächen sowie als Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt.

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 Planänderungsgebiet 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 und damit für die Änderung des Flächennutzungsplanes vorhanden.

Das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet werden derzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Angrenzend setzt sich in der freien Landschaft die landwirtschaftliche Nutzung fort. Des Weiteren befinden sich im Planänderungsgebiet, neben den

Baumreihen, vereinzelt Einzelbäume. Im südlichen Bereich des Planänderungsgebietes 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 vorangegangenen Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände, auf der ursprünglich eine flächige Anpflanzung (naturnahes Feldgehölz) von ca. 2.633 m<sup>2</sup> 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 einer möglichen Beseitigung der Ruderalfluren, Gehölzbestände und Brachfläche, die bereits eine Ausgleichsmaßnahme beinhaltet, ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Inwieweit ein Erhalt der Bestände möglich ist, ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung darzulegen. 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 Planänderungsgebiet durch die Eingrünung zur freien Landschaft gemindert werden.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes gelten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar und ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

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

Bremervörde, den

Der Bürgermeister

## 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.

### 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 (BAz AT 08.06.2017 B5).