

# Stadt Bremervörde

Landkreis Rotenburg (Wümme)

## 30. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Begründung**

**Entwurf**

**September 2023**

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass .....	1
1.2 Rechtsgrundlagen .....	1
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	1
<b>2 Kommunale Planungsgrundlagen</b> .....	<b>2</b>
2.1 Flächennutzungsplan.....	2
2.2 Bebauungspläne .....	2
2.3 Standortdiskussion/ Alternative Standorte .....	3
<b>3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>5</b>
4.1 Belange der Raumordnung.....	7
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	9
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	10
4.4 Belange des Bodenschutzes .....	11
4.5 Belange des Waldes.....	12
4.6 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	12
4.7 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung .....	12
4.8 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung.....	12
4.9 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.....	12
4.10 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes .....	13
4.11 Belange des Orts- und Landschaftsbildes.....	13
4.12 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften .....	13
4.13 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....	13
4.14 Belange der Wirtschaft .....	14
4.15 Belange der Landwirtschaft .....	14

4.16	Belange der Forstwirtschaft.....	15
4.17	Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	15
4.18	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	15
4.19	Oberflächenentwässerung.....	15
4.20	Belange des Verkehrs .....	15
4.21	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften .....	16
4.22	Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.....	16
4.23	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	16
4.24	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.....	17
4.25	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	17
4.26	Private Belange .....	17
<b>5</b>	<b>Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>17</b>
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	18
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	19
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB .....	20
5.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB .....	20
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung .....</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben.....</b>	<b>21</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	21
7.2	Daten zum Verfahrensablauf.....	21
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>22</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>22</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	22
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	27
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Änderungsbereich .....	29
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände .....	29

<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>30</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	31
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	31
2.1.2	Fläche und Boden	32
2.1.3	Wasser	32
2.1.4	Klima und Luft	33
2.1.5	Landschaft	33
2.1.6	Mensch	33
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	34
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	34
2.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	34
2.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	34
2.3.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	35
2.3.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	35
2.3.3	Auswirkungen auf das Wasser	36
2.3.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	36
2.3.5	Auswirkungen auf die Landschaft	36
2.3.6	Auswirkungen auf den Menschen	36
2.3.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.3.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	37
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	37
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	37
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	38
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen	39
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>39</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	39
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	39
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	42
	<b>Anhang zum Umweltbericht</b>	<b>43</b>
	<b>Anhang: Biotoptypenplan, NWP</b>	<b>49</b>

## **Anlage**

- Bestand Natur und Landschaft, NWP August 2022

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.



## **Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass**

Für ein Grundstück nördlich des Alten Kirchwegs (Teilfläche des Flurstücks 501/16, Flur 37, Gemarkung Bremervörde) besteht seitens eines Investors das Interesse Wohnbauland zu entwickeln. Es sollen Flächen für Einfamilienhäuser, ergänzend für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser entwickelt werden.

In einem „Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen“ (INSTARA 2015) wurde diese Fläche bereits als Empfehlung ausgesprochen. Für diese Entwicklung steht derzeit eine Teilfläche von 5 ha aus dem ca. 15 ha großen Flurstück 501/16 zur Verfügung. Eine spätere Komplettierung der Fläche soll konzeptionell mit beplant werden.

Diese Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dem Außenbereich zugeordnet. Daher ist sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes (hier die Nr. 30.) als auch die Aufstellung des zugeordneten Bebauungsplanes Nr. 129 „Alter Kirchweg Nord I“ erforderlich. Die Stadt Bremervörde unterstützt dieses Vorhaben und hat den Antrag auf Aufstellung der Bauleitplanung angenommen. Beide Planverfahren werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand und wird im Osten und Süden von bestehender Wohnbebauung abgegrenzt. Im Westen begrenzt die Kreisstraße 102 und im Norden landwirtschaftliche Flächen südlich des „Oereleer Kanals“ der Änderungsbereich. Beplant wird eine Teilfläche des Flurstücks 501/16, Flur 37 in der Gemarkung Bremervörde. Die genaue Abgrenzung sowie die Flurstücknummern sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

#### **1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung**

Die Flächen des Änderungsbereiches sind ausschließlich in landwirtschaftlicher Nutzung. Im Osten und Süd-Westen grenzt die Siedlungslage an, die geprägt ist von Ein- und Zweifamilienhäusern in Einzellage und den typischen Siedlungsgärten. Der Änderungsbereich ist hinsichtlich der Stadtgliederung der Kernstadt zuzuordnen.

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und kann hinsichtlich der geplanten Wohnbaulandentwicklung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die angrenzenden Flächen im Osten und Süden sind als Wohnbauland dargestellt. Der im Norden verlaufende „Oereleer Kanal“ ist als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Im Süden quert eine Richtfunktrasse den Änderungsbereich.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die noch dargestellte Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG 99) wurde zwischenzeitlich aufgehoben und wird in der Änderungsplanung nicht mehr dargestellt.



Abbildung 1: Flächennutzungsplan Teilplan Stadtkern (1996), Ausschnitt

### 2.2 Bebauungspläne

Eine Bauleitplanung besteht für den Änderungsbereich selbst nicht.

Die benachbarten Siedlungsbereiche sind über die Bebauungspläne Nr. 104 „Alter Kirchweg zwischen Dürer Straße und K 102 N“ (Rechtskraft seit: 28.08.2004), Nr. 18-2. Änderung „Nördlich des

Birkenweges“ (28.02.2078), Nr. 32 „Bohlmanns Weide“ (1984), Nr. 56 „Gartenstadt Engeo-West“ – 1. Änderung (03.1986) und den Bebauungsplan Nr. 71 „Bohlmanns Hof (19.08.1991) planungsrechtlich als Reine und Allgemeine Wohngebiete beplant. Die städtebaulichen Dichtewerte werden mit einer GRZ von 0,3-0,4 angegeben bei zumeist I-geschossigen offenen Bauweisen. Vereinzelt werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt (B 104) und auch Geschossflächenzahlen von 0,4 bis 0,5. In den Bebauungsplänen Nr. 56 und Nr. 71 werden zudem Mindestgrundstücksgrößen von 500 m<sup>2</sup> definiert und die maximale Anzahl der Wohneinheiten auf 2 pro Gebäude begrenzt.

Zur freien Landschaft hin (zum Änderungsbereich hin) werden in den Bebauungsplänen Pflanzstreifen zur Eingrünung festgesetzt.

Die geplanten Erweiterungsabsichten der Wohnbauflächennutzung wird sich mit moderaten Verdichtungszielen in die bestehenden Siedlungsstrukturen einfügen.

### 2.3 Standortdiskussion/ Alternative Standorte

Im Jahre 2013 wurde im Auftrag der Leader-Region "Moorexpress - Stader Geest" ein Gutachten zur „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung“ vorgelegt, welches unter anderem auch für die Stadt Bremervörde detaillierte Aussagen trifft. Aus diesem Gutachten lässt sich die Erkenntnis ableiten, dass die Stadt Bremervörde mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln aktiv daran arbeiten sollte, die Bevölkerungszahlen zu halten und so die vorhandenen Strukturen dauerhaft zu sichern. Entsprechende Bemühungen werden seitens der Stadt Bremervörde bereits seit längerem praktiziert (bspw. Offensive Vermarktung von Baulücken im Baugebiet Vörder Feld, direkte finanzielle Unterstützung junger Familien).

Auf Basis der ursprünglichen raumordnerischen Aufgabe der Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten wurden durch die Stadt Bremervörde im Zuge der Bauleitplanung bereits wichtige Weichenstellungen getroffen. So sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) umfangreiche Wohnbauflächen dargestellt, die eine entsprechende städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen.

Während ein erheblicher Teil der im FNP vorgehaltenen Baulandreserven bereits baulich genutzt wird verbleiben andere Flächenreserven aktuell aus verschiedenen Gründen in anderer (vorzugsweise landwirtschaftlicher) Nutzung, während sich ein konkreter Bedarf an Bauland vor Ort manifestiert und verfestigt. Die kommunale Bauleitplanung als strategisches Steuerungsinstrument für Art und Maß der zulässigen (bzw. gewünschten) baulichen Nutzung ist neben der Vermarktung als eines der klassischen zur Verfügung stehenden Mittel anzusprechen. Die Stadt hat ein städtebauliches Konzept in Auftrag gegeben, welches darauf abzielte, die im FNP noch bevorrateten Wohnbauflächen auf ihre „Umsetzungsfähigkeit“ hin zu überprüfen und mögliche Alternativflächen für eine geordnete städtebauliche Fortentwicklung zu benennen bzw. zu überprüfen, ob diese in das städtebauliche Gesamtbild der Stadt Bremervörde mit einfließen sollten<sup>1</sup>.

Die folgenden Standorte wurden einer konzeptionellen Eignungsprüfung unterzogen:

- Fläche Nr. 1 „Bergstraße / B 71 / B 74; Bereich West“
- Fläche Nr. 2 „Bergstraße / B 71 / B 74; Bereich Ost“
- Fläche Nr. 3 „Bergstraße / EVB; Bereich West“
- Fläche Nr. 4 „Bergstraße / EVB; Bereich Ost“
- **Fläche Nr. 5 „Alter Kirchweg / K 102“**

<sup>1</sup> Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Bremervörde, Instara, November 2015

- Fläche Nr. 6 „Moorweg / K 102“
- Fläche Nr. 7 „Alter Kirchweg / Moorweg“
- Fläche Nr. 8 „Östlich Alter Kirchweg“
- Fläche Nr. 9 „Vörder Feld Nord“
- Fläche Nr. 10 „Waldstraße / Am Hang“
- Fläche Nr. 11 „Rahlandsweg / Balbeck“

Der Änderungsbereich wurde als Fläche Nr. 5 „Alter Kirchweg / K 102“ in die Betrachtung einbezogen.

	Realisierungsempfehlung	Zuwachs / Entfall möglicher Wohneinheiten	Zielgruppeneignung
1	Wohnbebauung	+ 90 (in FNP enthalten)	50+
2	Mischbebauung	+ 35 (in FNP enthalten)	50+
3	Wohnbebauung	+ 170 (in FNP enthalten)	50+
4	Wohnbebauung	+ 45 (in FNP enthalten)	50+
5	Neuaufnahme/Wohnbebauung	+ 450	junge Familien
6	Unverändert/keine Bebauung	---	---
7	Neu/Teilweise Wohnbebauung	+ 12	junge Familien
8	Ergänzung/Wohnbebauung	+ 20	junge Familien
9	Herausnahme	- 650	---
10	Teilweise Herausnahme	- 200	junge Familien / 50+
11	Unverändert/keine Bebauung	---	---

Abbildung 2: Ergebnistabelle der Flächenuntersuchung

Im Ergebnis der Untersuchung wurde insbesondere für innenstadtnahe Lagen erkannt, dass diese – unter Voraussetzung der Lösung insbesondere möglicher Schallkonflikte – durchaus ein adäquates Entwicklungspotenzial darstellen. Hierbei wird aufgrund der direkten Anbindung an das „vitale“ Zentrum der Stadt Bremervörde (Versorgung, Kultur) eine besondere Eignung für Wohnen im vorgerückten Lebensalter gesehen.

Als attraktive Angebotsflächen für junge Familien werden insbesondere jene Flächen gesehen, die im Bereich der südlichen Kernstadt umgesetzt werden könnten. Hier können kurze Wege zu den vorhandenen Bildungseinrichtungen gewährleistet werden, zugleich ist ein „klassischer“, großzügiger Einfamilienhausbau denkbar.

Die konsequente Umsetzung der erarbeiteten fachlichen Empfehlungen würde dabei ungeachtet der neu aufzunehmenden Flächen in Summe zu einer Reduzierung der im Flächennutzungsplan vorgehaltenen Baulandreserven führen.

Neben den Instrumenten der Bauleitplanung empfiehlt es sich, flankierende Maßnahmen zu ergreifen, wie beispielsweise den Ausbau der sozialen Infrastruktur für junge Familien (Stichwort Kinderbetreuung) sowie Maßnahmen, die etwaigen, auszunehmenden Leerständen resultierenden städtebaulichen Missständen entgegenwirken (städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, vgl. Innenstadt Süd).

### 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Mit der zuvor ermittelten Aussage im Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen für eine positive Flächenentwicklung im Plangebiet sieht die Stadt Bremervörde das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erfüllt. Ziel ist es, der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, insbesondere von Seiten junger Familien, gerecht zu werden und entsprechende Grundstücksflächen auch für verschiedene Wohnformen anzubieten, um eine soziale Durchmischung des Baugebietes zu erreichen.

Zur Absicherung der Infrastrukturen kann auf das bestehende Netz zurückgegriffen werden. Hinsichtlich der erforderlichen Ergänzungen von sozialen Einrichtungen ermöglichen die Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Realisierung von z.B. einem Standort für Kindertagesstätten bzw. Kindergarteneinrichtung.

Den Belangen von Natur und Landschaft, des Immissionsschutzes sowie von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wird im Zuge der Planung durch die Bereitstellung von Fachgutachten Rechnung getragen.

### 4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung im Verfahrensgang beigefügt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung werden im Verfahrensgang in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
Belange der Raumordnung und Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	
X siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
X siehe Kapitel 4.6	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
X siehe Kapitel 4.7	
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
X siehe Kapitel 4.8	
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
X siehe Kapitel 4.9	

<b>Betroffenheit</b>	<b>Keine Betroffenheit, weil ...</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Orts- und Landschaftsbild	
X siehe Kapitel 4.11	Nach derzeitigem Stand keine Denkmale vorhanden, siehe Kapitel 4.10
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Keine Einschränkungen dieser Nutzungen vorhanden, siehe Kapitel 4.12
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
X siehe Kapitel 4.13	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
X siehe Kapitel 4.13	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
X siehe Kapitel 4.13	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
X siehe Kapitel 4.13	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
X siehe Kapitel 4.13	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
X siehe Kapitel 4.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
	Wird im Verfahren ergänzt
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Nicht relevant
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
X siehe Kapitel 4.13	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
X siehe Kapitel 4.14	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
X siehe Kapitel 4.15	Das Gebiet ist waldfrei, X 4.16
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
X siehe Kapitel 4.14	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, X siehe Kapitel 4.18	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, X siehe Kapitel 4.18	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen X siehe Kapitel 4.18	
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung X siehe Kapitel 4.20	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	X keine Anlagen in der Umgebung, siehe Kapitel 4.21
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung X siehe Kapitel 2.3	
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden X siehe Kapitel 4.23	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	X siehe Kapitel 4.24
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen X siehe Kapitel 4.25	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel X siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung X siehe Kapitel Umweltbericht	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung X siehe Kapitel 4.3	
Private Belange, siehe Kapitel 4.26	

Weitere Belange sind nicht betroffen.

#### 4.1 Belange der Raumordnung

##### Landesraumordnungsprogramm:

Die räumliche Bedeutung der Stadt Bremervörde spiegelt sich im niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017 LROP) wider, welches der Stadt Bremervörde die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums innerhalb des ländlichen Raums zuordnet.

In Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen neben einer grundzentralen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) (28.05.2020)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) als regionales Planungsinstrument des Landkreises Rotenburg (Wümme) weist der Stadt Bremervörde als Mittelzentrum die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus zu. Im Gegensatz zum RROP 2016 in dem noch die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ausgewiesen wurden, wurde in der aktuellen Fassung auf dieses Ziel der Raumordnung verzichtet.

Im RROP ist als Ziel (Fettdruck) der Raumordnung beschrieben (2.1 01):

*01 1Es soll eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsentwicklung erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden.*

*2Die historischen Siedlungsformen der sog. Findorff-Siedlungen in der Gemeinde Gnarrenburg und der Stadt Bremervörde sollen erhalten und als Ausdruck regionaler Identität bewahrt und gefördert werden.*

**3Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen.**

**4Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs.**

*5Als Planungsinstrumente sollen neben der Bauleitplanung u.a. Städtebauförderungsprogramme, ländliche Entwicklungskonzepte, Dorfentwicklungs- und Flurbereinigungsverfahren dienen.*

#### **08 Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus ist: - Bremervörde (2.1 08)**

Im RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2020 liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft – aufgrund des hohen Ertragspotenzials - am Rande des zentralen Siedlungsgebietes der Kernstadt Bremervörde.

Die Kreisstraße 102N (Ortsumgehung) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Die Straße „Alter Kirchweg“ ist als regional bedeutsamer Wanderweg, hier: Radfahren dargestellt.

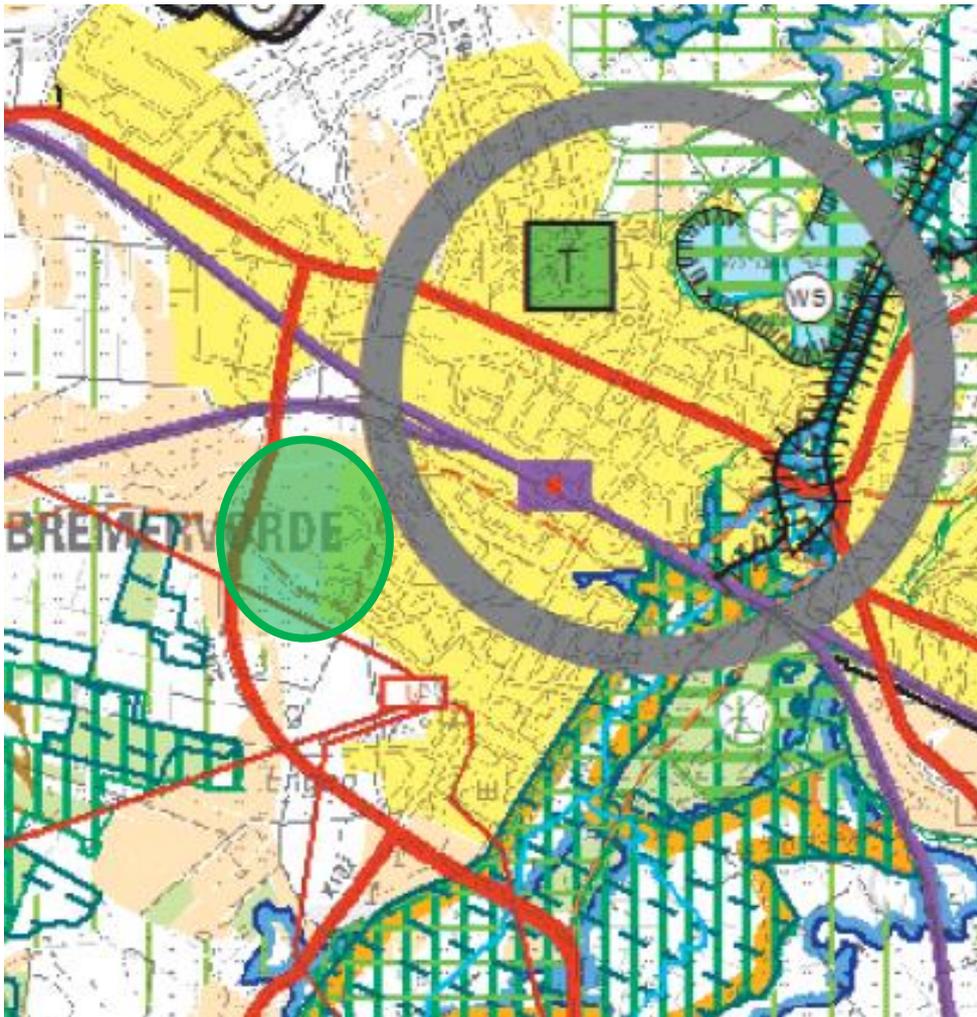


Abbildung 3: RROP Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020, Ausschnitt, Änderungsbereich Grünes Oval

Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung tangiert an der westlichen Grenze, regional bedeutsamer Rad-Wanderweg tangiert an der südlichen Grenze.

#### 4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Ziel-

setzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Mit dieser Bauleitplanung wird die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Wohnbauland vorbereitet. Dieser Flächenanspruch für das Wohnen und für die Eigenentwicklung der Stadt und des Ortsteiles können in diesem Umfang und dem benötigten Maß nicht mit Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden. Weitere Flächen wurden konzeptionell untersucht und z.T. verworfen.

Insofern ist es aus Sicht der Stadt Bremervörde gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Stadt bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

### **4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung**

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Auf kommunaler Ebene hat die Stadt Bremervörde mit einem Integrierten Klimaschutzkonzept<sup>2</sup> die grundlegenden Vorgaben für eine Berücksichtigung der klimarelevanten Maßnahmen gelegt. Neben einer Potenzialanalyse werden verschiedene Szenarien für die Verwendung der Energien und ein Controlling beschrieben.

Der Umwelt- und Klimaschutz ist ein wichtiges planerisches Ziel, das von den Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung unter anderem im Bebauungsplan eine starke Berücksichtigung finden sollte. Im Sinne einer energetischen Überprüfung/Bewertung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sollte dies berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen geprüft werden.

Demzufolge sollen im parallel erarbeiteten verbindlichen Bebauungsplan Nr. 125 die folgenden Ansätze berücksichtigt werden:

- Ausnutzung der Grundflächenzahl zur Verringerung des Flächenverbrauches (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB))
- Zulässigkeit von Ladestellen für erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
- Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)
- Maßnahmen zur Gebäude- und Grundstücksgestaltung (Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO)

#### **4.4 Belange des Bodenschutzes**

##### **Altlasten / Abfälle**

Anfallende Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial (natürlich gewachsener Boden) und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Errichtung von Lärmschutzwällen, Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen").

Die Meldung von freigelegten Altlasten (Altablagerungen bzw. Altstandorte) ist an die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu senden. Nach dem NIBIS Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) sind im Plangebiet keine Altlasten oder Rüstungsaltpasten verzeichnet.

---

<sup>2</sup> Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Bremervörde, KEEA, Kassel, Oktober 2014

## **Kampfmittel**

Eine Kampfmittelbelastung wird nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen.

### **4.5 Belange des Waldes**

Der Änderungsbereich ist waldfrei.

### **4.6 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Mögliche Emissionsquellen stellen insbesondere die Hauptverkehrswege dar. Im Norden des Plangebietes verläuft in einem Abstand von > 400 m die Schienenstrecke sowie im Westen des Gebietes die Ortsumgehung K 102N in einer Entfernung von > 140 m.

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Schienentrasse aufgrund der Entfernung keine relevanten Emissionsauswirkungen auf den Änderungsbereich hat. Der Verkehrslärm der Straße wird im weiteren Verfahren untersucht.

Störfallrelevante Betriebe sind in der unmittelbaren wie auch in der weiteren Planumgebung nicht vorhanden.

### **4.7 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung**

Die Stadt Bremervörde verfolgt in Zusammenarbeit mit einem Investor das Ziel weitere Wohnbauflächen für verschiedene Wohnformen zu schaffen. Dieses Ziel beinhaltet auch die Option von sozialen Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes dienen können. Diese Entwicklung wird auf der vorbereitenden Planungsebene als Wohnbaufläche gesichert.

Die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen verhindert das Abwandern von jungen Familien und bietet gleichzeitig der älteren Bevölkerung die Option am angestammten Wohnort zu verbleiben und sich ggf. durch Umstrukturierung zu verändern.

### **4.8 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung**

Der Änderungsbereich ist gut an die Kernstadt angebunden und es besteht eine sehr gute Erreichbarkeit bereits bestehender Bildungs-, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen.

In der Planumgebung sind sowohl Spielplätze als auch Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule, Berufsbildende Schule), Freizeiteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Der Bahnhof ist in einer Luftlinienentfernung von ca. 800 m erreichbar.

### **4.9 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche**

Die Planänderung wird mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet. Die Bedarfe an Wohnbauland für verschiedene Bevölkerungsgruppen sind vorhanden. Somit sichert die Stadt

Bremervörde eine Weiterentwicklung der Ortschaft und verhindert die mögliche Abwanderung von zukunftsstragenden Bevölkerungsgruppen.

Die Entwicklung von weiteren Einzelhandelsflächen sind innerhalb der nachfolgend gewählten Gebietstypik des Allgemeinen Wohngebietes nicht möglich und auch nicht gewollt. Somit ist die Entwicklung von größeren auch agglomerierten kleineren Einzelhandelsbetrieben z.B. im Einzelhandel ausgeschlossen.

Die Planaufstellung dient der Nutzung von Flächenpotentialen. Sie trägt zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden/Fläche ebenso bei, wie zu einer zeitgemäßen und nachfrageorientierten Weiterentwicklung des Kernortes. Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden berücksichtigt.

#### **4.10 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Baudenkmale im Plangebiet und seiner direkten Umgebung vorhanden.

#### **4.11 Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Die Bestandsfläche ist derzeit in der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Siedlungslage im Osten wird durch vereinzelte größere Gehölze und eine Gehölzpflanzung eingefasst. Die Wohngrundstück im Süden sind (noch) nicht mit einer Begrünung eingefasst; der Bebauungsplan Nr. 104 sieht diese jedoch als Siedlungsrandbildung vor.

Mit der Planung sollen die bestehenden Siedlungsränder geschützt und ergänzt werden. So ist mittels von grünordnerischen Festsetzung eine Grundstücksbegrünung umzusetzen. Auf die Festsetzung von randlichen Eingrünungen des Plangebietes im Norden und Osten wird zum derzeitigen Zeitpunkt unter der Maßgabe der städtebaulich gewünschten Erweiterung verzichtet.

#### **4.12 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften**

Dieser Belang ist für die vorliegende Planung nicht relevant. In einer Wohnbaufläche wären per se die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

#### **4.13 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

##### *Bestand*

Im Westen reicht eine Sandackerfläche in das Plangebiet hinein. Diese Fläche wird von arten-armem Intensivgrünland, welches den Großteil des Plangebietes ausmacht, im Süden und Osten eingerahmt. Im Osten begrenzt ein unbeständiger vegetationsarmer Graben das Plangebiet. Im Südosten befindet sich in eine Gehölzreihe aus drei Eichen und drei Birken, deren Kronentraufbereiche und teilweise auch Stämme im Plangebiet liegen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze stehen ältere Gehölze (Erlen, Eichen u. a.), die zum Teil auf der Grenze aber auch auf den Nachbargrundstücken stehen. Die Kronentraufen wie auch die Wurzelbereiche ragen in das Plangebiet hinein. Nach den Hinweisen der UNB wird diese Gehölzreihe als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG gewertet.

Das Grünland und auch der Sandacker setzen sich nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes fort. Östlich liegt ein Wohngebiet mit neuzeitlichen Ziergärten. Südlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls ein Wohngebiet mit neuzeitlichen Ziergärten entlang der Straße „Alter Kirchweg“.

Bei einer während der Brutzeit am 29.04.2022 durchgeführten örtlichen Überprüfung hielt sich ein Trupp von etwa einem Dutzend Rabenvögel in den Freiflächen des Plangebietes auf. Freilandbrüter bzw. ein Brutverhalten von Freilandbrüter konnte nicht festgestellt werden.

Die Gehölzstrukturen im Randbereich bieten potenzielle Habitate für gehölzbewohnende Vogel- oder Fledermausarten. Durch die Vorbelastungen in der Umgebung des Plangebietes in Form von Straßen und Siedlungen und die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes selbst sind hauptsächlich ubiquitäre, störungsunempfindliche Arten zu erwarten.

#### *Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung*

Durch die Neuversiegelung sowie dem damit verbundenen Lebensraumverlust sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie Boden und Wasser zu erwarten. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden aufgrund des großen Umfangs der Planung und des Verzichts auf randliche Eingrünung gen Nordwesten ebenfalls als erheblich gewertet.

Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Planungsverlauf festgelegt.

#### *Auswirkungen auf Schutzgebiete*

Gemäß UNB ist die Gehölzreihe an der östlichen Grenze des Plangebietes ein geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG. Die Gehölzreihe wird durch Festsetzungen im zugehörigen Bebauungsplan (öffentliche Grünfläche und Maßnahmenfläche Kronentraufbereiche) vor Beeinträchtigungen geschützt.

Aufgrund der Entfernungen sind keine Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebietskulisse und keine Auswirkungen auf weitere nach Naturschutzrecht geschützte Objekte zu erwarten.

#### *Besonderer Artenschutz*

Die Bäume im Südosten des Plangebietes bleiben als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gehölzbewohnende Vögel und Fledermäuse bestehen.

Weiterhin können im Plangebiet Vogelarten der (halb-)offenen Landschaft artenschutzrechtlich relevant sein. Grundsätzlich werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Tötung, Störung oder der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt, wenn eine zeitliche Festlegung der notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) außerhalb der Brutzeiten erfolgt. Sofern Erd- und Bauarbeiten zwischen März und August nicht vermieden werden können, ist eine Woche vor Beginn der Arbeiten die betroffene Fläche auf Gelege und Nestlinge abzusuchen. Aufgefundene Gelege und Nestlinge sind zu sichern oder die Arbeiten vorübergehend bis zum Ende der Brut- und Aufzuchtzeit einzustellen.

### **4.14 Belange der Wirtschaft**

Die Belange der Wirtschaft sind insofern von der Ausweisung dieser Wohnbauflächen betroffen, als dass die örtlichen Arbeitnehmer einen weiteren wohnortnahen Siedlungsstandort erhalten. Die örtliche mittelständige Wirtschaft wird durch die Bautätigkeit angefragt.

### **4.15 Belange der Landwirtschaft**

Es ist darauf hinzuweisen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an den Änderungsbereich grenzen. Auf diesen Flächen wird ggf. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) ausgebracht, so dass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Die Lage des Plangebietes innerhalb eines

noch ländlich geprägten Kulturraumes bedingt jahreszeitliche Belastungen durch die landwirtschaftliche Bodennutzung. Dies ist allgemein bekannt und im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die im Zuge der Kompensation vorgesehenen Maßnahmen nicht die Existenz oder zukünftige betriebliche Entwicklung umliegender landwirtschaftlicher Betriebe beeinträchtigen darf. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgt im Einvernehmen mit den Flächeneigentümern.

#### **4.16 Belange der Forstwirtschaft**

Belange des Waldes sind nicht betroffen, da der Änderungsbereich waldfrei ist.

#### **4.17 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Im Plangebiet sind keine abbauwürdigen Rohstoffe vorhanden.

#### **4.18 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich kann an die bestehenden Strukturen der Ver- und Entsorgungssysteme (Trinkwasser, Abwasser, Energie, Telekommunikation, Löschwasser) angeschlossen werden.

#### **4.19 Oberflächenentwässerung**

Die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche ist mit einer zusätzlichen Versiegelung verbunden, die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt hat. Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber dem derzeit unversiegelten Zustand sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird es maximal eine Teilversickerung auf den privaten Grundstücken. Die wesentliche Entwässerung erbringen Rückhaltegräben am nördlich geplanten neuen Siedlungsrand mit Fortsetzungsmöglichkeit entlang der östlich liegenden Bestandsiedlung und letztlich mit Anschlussmöglichkeit an den Oereler Kanal.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird nachgewiesen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung grundsätzlich im Plangebiet möglich ist.

#### **4.20 Belange des Verkehrs**

Der Änderungsbereich ist sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßensystem angebunden. Die Erschließung erfolgt über eine Zuwegung von der Straße „Alter Kirchweg“ aus. Diese Straße ist ausreichend ausgebaut, um die zu erwartenden Verkehre aus dem Wohngebiet mit derzeit geplanten ca. 40 Einfamilienhäusern, 20 Reihenhäusern und 3 Mehrfamilienhäusern aufnehmen zu können.

Das geplante Wohnquartier soll insgesamt verkehrsberuhigt entwickelt werden; eine Ausschilderung mit Tempo 30 km/h ist vorgesehen. Von der Einfahrt aus werden die Grundstücke über ein Ringsystem angebunden, welches in den Randbereichen optionale Stiche vorsieht, um eine Erweiterung des Plangebietes auch aus verkehrlicher Sicht zu ermöglichen.

Die vorgesehene Breite dieser Ringschließung mit 8 – 10 m in Aufweitungen ermöglicht eine gleichberechtigte Verkehrsführung auf gemeinsam nutzbaren Flächen und einer durchgehenden

Zone 30 km/h Führung. Zugleich besteht die Möglichkeit von straßenbegleitenden Baumpflanzungen. Aufgrund der Ringerschließung ist keine Wendeanlage erforderlich.

Es kann nach derzeitigem Entwurf eine Anzahl von ca. 124 Wohneinheiten realisiert werden.

Für eine Abschätzung der sich zukünftig einstellenden Verkehrssituation wird das durch die geplante Wohnbebauung erzeugte Verkehrsaufkommen wie bei vergleichbaren Gebieten abgeschätzt. Die folgenden Ansätze können dabei verwendet werden:

- ca. 2,5 Einwohner pro Wohneinheit,
- ca. 3,5-4 Wege pro Tag und Einwohner,
- ca. 60-65 % MIV-Anteil (motorisierter Individualverkehr),
- Besetzungsgrad etwa 1,2-1,3 Personen/Pkw,
- ca. 0,5 Besucher pro Wohneinheit und Tag (75% MIV, 1,3 Personen/Pkw),
- ca. 10 Kfz/Tag für Anlieferung/Ver-/Entsorgung (inkl. Lieferwagen).

In vergleichbaren Gebieten lag die Belastung weit unterhalb der für Wohnwege zulässigen Verkehrsbelastung von 150 Kfz/h, so dass nicht von einer unzumutbaren Belastung der angrenzenden Straßen auszugehen ist.

#### **4.21 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften**

Dieser Belang ist für die Planung nicht relevant.

#### **4.22 Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung**

Hier wird auf die Aussagen in Punkt 2.3 verwiesen.

#### **4.23 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge**

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgte für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis;  $HQ_{\text{extrem}}$

- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>100</sub>)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>häufig</sub>)

Die Stadt Bremervörde befindet sich im Nahbereich der Oste, einem niedersächsischen Fließgewässer. Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass der Änderungsbereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und gleichzeitig von den Hochwasserereignissen 2) bis 3) nicht betroffen ist. Der Änderungsbereich befindet sich jedoch innerhalb des Risikogebietes zu 1) einem Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ<sub>extrem</sub>.

Die Geländehöhen sind mit 4,5 bis 6,0 m angegeben.

Die Stadt Bremervörde geht davon aus, dass Belange der Raumordnung und des Hochwasserschutzes der Planung nicht entgegenstehen. Auf Genehmigungsebene wird sichergestellt, dass das Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

#### **4.24 Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden**

Anlagen für soziale Zwecke sind im Plangebiet innerhalb der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung ausnahmsweise zulässig. Die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden werden damit hinreichend berücksichtigt.

#### **4.25 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen**

Die Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichen mit der Wohnbaufläche auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes weitergehende Grünfestsetzungen.

#### **4.26 Private Belange**

Mit der Realisierung sowohl der vorbereitenden Bauleitplanung als auch des Bebauungsplanes Nr. 129 werden die nachbarschaftliche Verträglichkeit berücksichtigt. Zum einen wird mit der Baugrenze im Osten ein Abstand (im Wesentlichen zur Berücksichtigung der Kronentraufen) gehalten, um die bestehenden ortsbildprägenden Gehölze zu sichern. Im südwestlichen Rand des Wohngebietes wird eine Anpflanzung vorgesehen, um auch hier die nachbarschaftlichen Abstandsregelungen einzuhalten und zugleich Sichtbegrenzungen aufzubauen.

Die Altanlieger müssen mit der Neubebauung auf den freien Blick in die Landschaft verzichten. Die gemeindliche Planungshoheit muss allen Bürgern ein gleichermaßen Recht auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen und durch die Vorhaltung von Wohnbauland und ergänzenden Infrastruktureinrichtungen eine tragfähige Siedlungspolitik betreiben.

In der städtebaulichen Planung besteht kein Recht auf Unveränderbarkeit im Bereich bestehender Siedlungsstrukturen.

### **5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Stadt Bremervörde führt im Zuge dieser Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trä-

gern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

## **5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB haben einige Bürger/Anlieger zu den Themen Immissionsschutz, Erschließung und Entwässerung (Hochwasserschutz Stellungnahmen abgegeben).

### *Immissionsschutz:*

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden die immissionsschutzrechtlichen Aussagen geprüft.

Die nächstgelegene Bebauung durch den B-Plan 129 liegt mehr als 50 m weiter entfernt als die in der Genehmigung genannten nächstgelegenen, bestehenden Wohnhäuser. Zudem besteht für das B-Plangebiet der Schutzanspruch eines WA-Gebietes mit tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Es kann also sicher ausgeschlossen werden, dass es bei Einhaltung der Bestimmungen der vorliegenden Genehmigung zu Beeinträchtigungen für das B-Plangebiet 129 kommt.

Somit entsteht durch das neue Baugebiet auch kein weitergehender Schutzanspruch, der mit Einschränkungen für die bestehenden Betriebsstandorte in der Planumgebung verbunden wäre.

### *Erschließung/ Verkehrsgefährdung Schulkinder:*

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ist das Verkehrsaufkommen des Plangebiets abgeschätzt worden. Mit Hilfe des Prognoseverkehrsmodells der Stadt Bremervörde wurden die zu erwartenden Verkehrsbelastungen im angrenzenden Straßennetz für den Planungsnullfall und den Planfall mit Bebauungsplangebiet ermittelt. Die Verkehrsdaten dienen auch als Grundlage für die schalltechnischen Berechnungen.

Die Untersuchung hat als Verkehrsaufkommen des Bebauungsplangebiets Nr. 129 eine Größenordnung von 550 Kfz-Fahrten/24h ermittelt. Die angrenzenden Straßenabschnitte des Alten Kirchwegs und des Birkenwegs werden eine zusätzliche Belastung von 250 bis 300 Kfz/24h aufzunehmen haben. Das entspricht einer Steigerung von 8 % bis 14 %, die von den Verkehrsanlagen grundsätzlich aufgenommen werden können. Die höchsten Verkehrsbelastungen werden in der Spitzenszene am Morgen auftreten, wenn sich das Verkehrsaufkommen der Wohnbebauung und der Kita überlagern. Hier sind insgesamt bis zu 120 Kfz-Fahrten/h zu erwarten.

Zur Erzielung eines verträglichen Verkehrsgeschehens wird an der Kita-Planung eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen angelegt. Damit möglichst viele Wege ohne Auto zurückgelegt werden, wird das Plangebiet eine attraktive Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz der Stadt Bremervörde sowie das angrenzende Wohngebiet erhalten.

### *Entwässerung/ Hochwasserschutz:*

Die erforderlichen Maßnahmen werden in die Planunterlagen aufgenommen. So wird es eine Entwässerung durch Rückhaltegräben flankierend zu den Möglichkeiten auf den einzelnen Baugrundstücken geben. Das gespeicherte Wasser wird gedrosselt in den Oereleer Kanal abgegeben. Detaillierte Regelungen dazu, auch zu den Stauplächen, sind Gegenstand des wasserrechtlichen Verfahrens. Im Rahmen dieses B-Planverfahrens wurde der Nachweis geführt, dass eine schadlose Entwässerung des Plangebietes grundsätzlich möglich ist.

Die erforderlichen Flächen werden in der Planung zeichnerisch berücksichtigt, die Plandarstellung wurde ergänzt.

## **5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom LK-Rotenburg (Wümme) Anregungen zur weiteren Teilung des Bauvorhabens gegeben. Der B-Plan ist Teil eines Gesamtkonzeptes und soll in Abschnitten realisiert werden.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Stellungnahme abgegeben, die bereits in diesem Planungsstand eingearbeitet wurde.

Die Kreisarchäologie gibt einen Hinweis zu m Umgang mit möglichen Bodenfunden, der in die Planunterlagen aufgenommen wurde.

Seitens der Abfallwirtschaft wird die Ausweisung einer Müllsammelstelle im Bereich des Mehrfamilienhauses angeregt. Dieser Platz soll ausreichend bemessen sein, um alle Behältnisse der Wohneinheiten zu ermöglichen. Eine Berücksichtigung und Lagebestimmung erfolgt auf der Baumentsetzungsebene.

Der Bebauungsplan Nr. 129 stellt einen Angebotsbebauungsplan dar, der die grundsätzliche Zuordnung verschiedener Baugebiete und Baugebietstypen festsetzt. Die genaue Flächenzuordnung einer Müllsammelstelle ist auf dieser Ebene nicht möglich bzw. nicht sinnvoll.

Ein entsprechender Verweis auf die Bereitstellung entsprechender Flächen für Nebenanlagen (Fahrradabstellflächen, Müllsammelstellen, Sperrmüllfläche etc.) im Mehrfamilienhausbau wird in die Planhinweise ergänzt.

Seitens der Immissionsschutzbehörde wird auf die Lärmvorbelastung seitens des Straßenverkehrs der Kreisstraße hingewiesen. Es wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt, welches im Ergebnis hinsichtlich des Verkehrslärms Lärmpegelbereiche I-III mit der Beschreibung passiver Schallschutzmaßnahmen ermittelt hat. Diese werden im B-Plan festgesetzt.

Die Untere Wasserbehörde gibt zum Bodenschutz allgemeine Hinweise und verweist auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme).

Hinsichtlich der Wasserwirtschaft wird auf die Überprüfung der Versickerungsfähigkeit hingewiesen.

Ein begleitendes Entwässerungskonzept des Büros GeoService Schaffert hat den Nachweis der schadlosen Oberflächenwasserentwässerung nachgewiesen. Dabei wird der Grundsatz der Versickerung sowie Rückhaltung berücksichtigt. Es werden ergänzend Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge beschrieben, die im Verfahren beachtet werden.

Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über eine offene Grabenführung mit Rückhaltebereichen aufzufangen und nach Norden hin gedrosselt in den Oereler Kanal abzuleiten.

Zudem wird auf die generelle Veränderung der Niederschlagsmengen und -ereignisse hingewiesen. Daher wird die Aufstellung eines Generalentwässerungsplanes in Bremervörde angeregt.

Weiterhin werden redaktionelle Hinweise zu den Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften gegeben. Diese wurden zur Entwurfsfassung ergänzt.

Des Weiteren wurden Hinweise von Leitungsträgern (EWE-Netz, Vodafone GmbH) zu Bestandsleitungen im Plangebiet gegeben, die im Zuge der Baumsetzung beachtet werden. Die Ver- und Entsorger werden rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.

Der Unterhaltungsverband Obere Oste, die IHK Elbe-Weser-Raum, haben keine Anregungen zur Planung und verweisen auf die weiteren Abstimmungen.

Die Freiwillige Feuerwehr begrüßt das Vorhaben und gibt bauordnungsrechtliche Hinweise zur Umsetzung sowie zur Löschwasserversorgung. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in die Planunterlagen ergänzt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen sieht eine Bebauung landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich kritisch. Vor dem Hintergrund der bisherigen Darstellung als landwirtschaftlichen Fläche im FNP besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB).

Es wird auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Geruch, Geräusche) in der Planumgebung und die erforderliche Erreichbarkeit der Flächen hingewiesen. Die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind für die Landwirtschaft weiter erschlossen. Zeitlich begrenztes Auftreten von Gerüchen (Gülleaustrag) sind ortsüblich und nicht zu vermeiden.

Mit dieser Bauleitplanung wird die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Wohnbauland vorbereitet. Dieser Flächenanspruch für das Wohnen und für die Eigenentwicklung der Stadt und des Ortsteiles können in diesem Umfang und dem benötigten Maß nicht mit Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden. Weitere Flächen wurden in den letzten Jahren konzeptionell untersucht und z.T. verworfen. Die Darstellungen des FNP werden in einer 30. Änderung an die geänderten Zieleetzungen angepasst.

Der NABU-Kreisverband gibt Anregungen zu städtebaulichen Daten, zur Entwässerung, zur naturnahen Gestaltung der Rückhalteflächen sowie den klimapolitischen Zielen. Weiterhin werden die Maßnahmen zum Klimaschutz begrüßt und Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen und zur Grundstücksgestaltung gegeben. Die Kompensationsmaßnahmen sind nachzuweisen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen ergänzt.

Das LBEG verweist auf die Aussagen im NIBIS-Kartenserver zum Bergbau im Plangebiet. Nach Überprüfung im NIBIS-Kartenserver befindet sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich Bergbau Ost. Weitere Informationen zum Bergbau werden dort nicht benannt.

### **5.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **5.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## 6 Inhalte der Planung

Entsprechend der zuvor formulierten städtebaulichen Ziele der planungsrechtlichen Absicherung weiterer Bauflächen für das Wohnen ist mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Mit Ergänzung der Wohnbauflächendarstellung dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplanes können die Ziele der Rahmenplanung zur Schaffung neuer Wohnbauflächen erreicht werden. Der darauf aufbauende Bebauungsplan Nr. 125 „Alter Kirchweg Nord I“ ist aus den getroffenen Flächendarstellungen entwickelbar.

## 7 Ergänzende Angaben

### 7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 50.696 m<sup>2</sup> auf.

Wohnbaufläche	49.904 m <sup>2</sup>
Grünfläche	792 m <sup>2</sup>

### 7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:	
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Feststellungsbeschluss durch den Rat	

Die Begründung ist der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Bremervörde, den

---

Der Bürgermeister

## Teil II: Umweltbericht

### 1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Auf einem Grundstück nördlich des Alten Kirchwegs (Teilfläche des Flurstücks 501/16, Flur 37, Gemarkung Bremervörde) soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Die Erschließung des Gebietes soll über die Straße „Alter Kirchweg“ erfolgen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 5 ha. Diese Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dem Außenbereich zugeordnet. Daher ist sowohl die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung des zugeordneten Bebauungsplanes Nr. 125 erforderlich. Im Zuge der 30. FNP-Änderung soll der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt werden.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

*Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]*

Der Änderungsbereich wird hauptsächlich durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche und randlich gelegene Gehölzstrukturen ausgemacht. Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an die Siedlungslage von Bremervörde an und kann im Süden über den Alten Kirchweg erschlossen werden, an welchem ebenfalls bereits Wohnbebauungen bestehen. Durch den Umfang der Planung wird trotzdem eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet. Mit der Neuversiegelung wird auch eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden vorbereitet. Außerdem gehen bei der Planung landwirtschaftliche Nutzflächen verloren.

Der Flächenanspruch für das Wohnen und für die Eigenentwicklung der Stadt und des Ortsteiles können in diesem Umfang und dem benötigten Maß nicht mit Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden. Weitere Flächen wurden konzeptionell untersucht und z. T. verworfen.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]*

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Mögliche Emissionsquellen stellen insbesondere die Hauptverkehrswege dar. Nördlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von > 400 m die Schienenstrecke sowie westlich des Gebietes die Ortsumgehung K 102N in einer Entfernung von > 140 m. Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Schienentrasse aufgrund der Entfernung keine relevanten Emissionsauswirkungen auf den Änderungsbereich hat. Der Verkehrslärm der Straße wird im weiteren Verfahren untersucht.

Störfallbetriebe sind in der näheren Umgebung nicht bekannt und sind künftig innerhalb des Änderungsbereiches unzulässig.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]*

Bau- oder Bodendenkmäler befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Änderungsbereich.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Angliederung an den Siedlungszusammenhang von Bremervörde gemindert.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]*

Circa 1,2 km südöstlich befindet sich das FFH-Gebiet „Oste mit Nebenbächen“ (Nr. 2520-331). Dieses Gebiet ist eines der größten und wertvollsten naturnahen Fließgewässerkomplexe der niedersächsischen Geestgebiete. Es beinhaltet repräsentative Vorkommen zahlreicher FFH-Lebensraumtypen und einiger FFH-Arten von Fischen, Neunaugen, Libellen und dem Fischotter. Zwischen dem Änderungsbereich und diesem FFH-Gebiet liegen diverse Gehölze, Straßen und auch Gebäude. Zudem hat die Planung lediglich einen geringen Wirkradius. Daher wird das FFH-Gebiet nicht beeinträchtigt.

Das nächste EU-Vogelschutzgebiet liegt etwa 20 km südwestlich und wird aufgrund der Distanz zum Änderungsbereich nicht beeinträchtigt.

Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit gegeben.

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)*

Durch Versiegelung und Überbauung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Dieser Verlust wird als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung gewertet.

Der Flächenanspruch für das Wohnen und für die Eigenentwicklung der Stadt und des Ortsteiles können in diesem Umfang und dem benötigten Maß nicht mit Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden. Weitere Flächen wurden konzeptionell untersucht und z. T. verworfen.

*Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)*

Durch den Bebauungsplan werden Flächeninanspruchnahmen und Neuversiegelungen auf einer bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet. Zur Schaffung von Wohnraum ist die Planung jedoch notwendig. Zudem ist die Bodenfruchtbarkeit im Änderungsbereich gering bis sehr gering.

Es sind keine Wälder und Wohngebäude von der Planung betroffen.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]*

Für den Klimaschutz und die Klimaanpassung sollen im parallel erarbeiteten verbindlichen Bebauungsplan Nr. 125 die folgenden Ansätze berücksichtigt werden:

- Ausnutzung der Grundflächenzahl zur Verringerung des Flächenverbrauches (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB))
- Zulässigkeit von Ladestellen für erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität (§9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
- Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)
- Maßnahmen zur Gebäude- und Grundstücksgestaltung (Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO)

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

*Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Durch Ermöglichung zusätzlicher Überbauung und Bodenversiegelung und dem damit verbundenen Lebensraumverlust entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die eine Kompensation erforderlich macht.

Durch die zusätzliche Bodeninanspruchnahme und Erhöhung der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren. Auch für diese erhebliche Beeinträchtigung wird ein Ausgleich erforderlich. Durch die Neuversiegelung im Änderungsbereich entstehen auch Bereiche, auf denen auch keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Da die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich sehr hoch ist, kann dies eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen. Dies kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht abschließend beurteilt werden, da dies unter anderem von der im Bebauungsplan festgelegten max. zulässigen Versiegelung abhängig ist.

Durch den Umfang der Planung werden zudem erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorbereitet.

### **Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht**

Der Änderungsbereich lag teilweise in dem Landschaftsschutzgebiet LSG 99. Der Schutzstatus wurde aufgehoben.

Gemäß UNB ist die Gehölzreihe an der östlichen Grenze des Plangebietes ein geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG.

Circa 550 m südlich befindet sich das Naturdenkmal „Breitwüchsige Eiche bei Bremervörde“ (ND ROW 95). Dieses wird aufgrund der Entfernung und durch den geringen Wirkradius der Planung nicht beeinträchtigt.

Rund 1,3 km östlich liegt das Naturschutzgebiet „Ostetal mit Nebenbächen“ (NSG LÜ 359). Es umfasst den Flusslauf der Oste und naturnahe Bachläufe mit typischen Auenstrukturen mit teilweise angrenzenden Moor- und Waldbereichen. Das Landschaftsschutzgebiet LSG ROW 121 „Ostetal“ befindet sich etwa 1,2 km östlich der Planfläche und puffert das Naturschutzgebiet. Beide Schutzgebiete umfassen Teile des o. g. FFH-Gebietes. Aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich sowie zwischenliegenden Bebauungen und Gehölzstrukturen werden diese Gebiete durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Abbildung 4: Lage der Kompensationsfläche (grün) und geltenden BP (schraffiert)

### **Landesweite Naturschutzprogramme**

Der Änderungsbereich ist weder im Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften noch im Programm Niedersächsische Moorlandschaften verzeichnet.

### **Ziele des speziellen Artenschutzes**

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

*Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]*

Ein besonderes Konfliktpotenzial hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange zeichnet sich nicht ab.

Mit den künftigen Anwohnerverkehren sind zwar Emissionen von Luftschadstoffen verbunden. Diese erreichen jedoch nur ein begrenztes Ausmaß, da weder besonders hohe Verkehrsdichten erzeugt werden noch die Ansiedlung von besonders emissionsträchtigen Betrieben ermöglicht wird.

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die nördlich gelegene Schienentrasse aufgrund der Entfernung keine relevanten Emissionsauswirkungen auf das Plangebiet hat. Der Verkehrslärm der westlich gelegenen Straße wird im weiteren Verfahren untersucht.

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

*Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]*

Es sind erhebliche Beeinträchtigungen erforderlich, um die Ziele der Planung zu erreichen. Versiegelungsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch Ausgleichsmaßnahmen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

*Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]*

Falls der unbeständige Graben an der östlichen Grenze des Änderungsbereichs verloren geht, stellt dies eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Eine abschließende Beurteilung kann erst auf der nachgelagerten Planungsebene erfolgen. Der Oereler Kanal wird aufgrund des Abstands zur Planfläche und den zwischenliegenden Acker- und Grünlandflächen nicht beeinträchtigt.

Bodenversiegelungen wirken sich im Allgemeinen negativ auf die Grundwasserneubildung aus (siehe Kapitel 2.2.2). Durch die zu erwartende Neuversiegelung im Änderungsbereich entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Da die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich sehr hoch ist, kann dies eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen. Dies kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht abschließend beurteilt werden, da dies unter anderem von der im Bebauungsplan festgelegten max. zulässigen Versiegelung abhängig ist. Eine Absenkung des Grundwasserspiegels kann während der Baumaßnahmen erforderlich werden. Da dies aufgrund der Biotopstrukturen im Änderungsbereich nur temporäre Auswirkungen hat, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung.

### **Landschaftsrahmenplan Rotenburg (Wümme) – 2016<sup>3</sup>**

**Karte I Arten und Lebensgemeinschaften:** Ziel ist vorrangig die Erhaltung der Leistungsfähigkeit; Teil eines avifaunistisch wertvollen Bereiches

- Die erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sollten auf Ebene des Bebauungsplanes ausgeglichen werden.
- Das Gebiet ist zwar als wertvoller Bereich für Brutvögel (2010) verzeichnet, der aktuelle Status der Bewertungseinstufung ist allerdings offen.<sup>4</sup>

**Karte II Landschaftsbild:** Voraussetzungen für das Landschaftserleben bezüglich des Landschaftsbildes sind mäßig eingeschränkt, Ziel: Erhaltung/ Verbesserung des Landschaftserlebens

- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Angliederung an den Siedlungszusammenhang zwar verringert. Aufgrund des Umfangs der Planung verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

**Karte III Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Biotop der „Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen“ (landesweite Biotopkartierung); Gebiet, das die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) erfüllt, ein Teilbereich ist als bestehendes LSG dargestellt (LSG 99, zwischenzeitlich aufgehoben)

- Als schutzwürdige Biotoptypen wurden in dem Gebiet Nährstoffreiches Feuchtgrünland (GFd), Birken- und Kiefernwälder auf entwässertem Hoch- und Niedermoor (ohne Torfmoos) (WYc) sowie Sonstiges Grünland/ Artenschutz (meist Fragmentvarianten von Cynosurion bzw. Arrhenatherion) kartiert. Die Biotope GFd und WYc sind im Änderungsbereich selbst nicht zu finden. Zwar befindet sich im Änderungsbereich teilweise Grünland, dieses ist jedoch artenarm und wird intensiv genutzt.

**Karte IV Anforderungen an Natur und Landschaft:** bzgl. Landwirtschaft Erhalt/ Verbesserung des Grünlandbereiches

- Der Änderungsbereich wird teilweise durch artenarmes Intensivgrünland ausgemacht. Dieses Biotop geht bei Umsetzung der Planung verloren. Diese erhebliche Beeinträchtigung sollten auf Ebene des Bebauungsplanes ausgeglichen werden.

### **1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)**

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.<sup>5</sup> Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

<sup>3</sup> Der Landschaftsplan der Stadt Bremervörde stammt aus dem Jahr 1991 und ist damit nicht mehr aktuell.

<sup>4</sup> MU: Umweltkarten [letzter Zugriff: 12.08.2022]

<sup>5</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. 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.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>6</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>7</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

<sup>6</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

<sup>7</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

### **1.3.1 Relevante Arten, Situation im Änderungsbereich**

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.

Nachfolgend wird sich auf die im Änderungsbereich bestehenden Biotoptypen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen gestützt:

Brutvögel: Da der Planbereich sich als Ackerfläche mit randlichen, älteren Gehölzstrukturen darstellt, sind Vorkommen von gehölbewohnenden Frei- und Höhlenbrütern und Arten der (halb-)offenen Landschaft zu erwarten.

Fledermäuse: Im Südosten bzw. unmittelbar südöstlich sowie östlich des Änderungsbereiches bestehen Gehölzreihen am Alten Kirchweg und zum angrenzenden Wohngebiet, in welchen Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden können.

Andere Artengruppen: Vorkommen von anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. Säugtieren (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Libellen, Amphibien oder Heuschrecken sind, auf Grund der Ausstattung des Habitats einerseits und der speziellen Lebensraumsprüche andererseits, nicht zu erwarten.

### **1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände**

#### **Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):**

Grundsätzlich sind Tötungen der vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Vogel- und Fledermausarten durch zeitliche Festlegung der notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) außerhalb der Brut- und Quartierszeiten zu vermeiden.

Soweit dies aus terminlichen Gründen nicht zumutbar ist, kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Überprüfung der Baufelder auf besetzte Vogelniststätten und Fledermausquartiere erfolgen. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z. B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut, fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern, fachgerechtes Bergen von Fledermäusen vor Gehölzfällung).

#### **Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):**

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich.

Eine erhebliche Störung liegt gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG jedoch erst dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist ein durch Wohnnutzungen und Straßen vorbelasteter Raum. Zudem wird der Änderungsbereich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Somit kommen im Änderungsbereich wahrscheinlich vorrangig Arten vor, die als störungsunempfindlich und als siedlungstolerant einzustufen sind. Störungen der ubiquitären, siedlungstoleranten Brutvögel, die den Erhaltungszustand der lokalen Population beeinträchtigen, werden aufgrund des Vorhabencharakters insgesamt nicht erwartet.

**Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):**

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Im Hinblick auf eine direkte Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungsstätten auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Zeitraum der aktuellen Nutzung durch die Baumaßnahmen gelten die im Abschnitt Verletzung/Tötung von Tieren getroffenen Aussagen zu den Vermeidungsanforderungen entsprechend. Die randlich vorhandenen Gehölze können aller Voraussicht nach erhalten werden, so dass eine Betroffenheit ggf. vorhandener Lebensstätten vermeidbar ist.

Falls die Bäume betroffen und wiederkehrend genutzte Vogelneester oder Fledermausquartiere in den Gehölzen im Südosten des Plangebietes betroffen sind, müssen künstliche Nisthilfen bzw. Quartiershilfen als Ausweichmöglichkeiten im räumlich-funktionalen Zusammenhang bereitgestellt werden.

**Fazit**

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen. Auf Umsetzungsebene werden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um die Verbotstatbestände nicht zu erfüllen.

**2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

## 2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel der Biotoptypen für Niedersachsen von Drachenfels (2021) im April 2022 erfasst. Die Biotoptypenkarte findet sich im Anhang.

Im Westen reicht eine Sandackerfläche (AS) in den Änderungsbereich hinein. Diese Fläche wird von artenarmem Intensivgrünland (GI), welches den Großteil des Änderungsbereiches ausmacht, im Süden und Osten eingerahmt. Das Grünland wird vom Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*) dominiert. Daneben kommen Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) häufiger vor. Vereinzelt sind auch Arten wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Gewöhnliches Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Weißklee (*Trifolium repens*) zu finden.

Im Osten begrenzt ein unbeständiger vegetationsarmer Graben (FGZu) den Änderungsbereich.

Im Südosten befindet sich in eine Gehölzreihe (HEB) aus drei Eichen (Ei) und drei Birken (Bi), deren Kronentraufbereiche und teilweise auch Stämme im Plangebiet liegen. Die westlichste der Eichen ist eine Doppeleiche mit Stammdurchmessern von je 50 cm und einem gemeinsamen Kronendurchmesser von 14 m. Die Eiche östlich hiervon hat einen Stammdurchmesser von 30 cm und einen Kronendurchmesser von 6 m.

Die dritte Eiche weist einen Stammdurchmesser von 30 cm und einen Kronendurchmesser von 7 m auf. Die drei Birken weisen einen Stammdurchmesser von jeweils 30 cm und einen Kronendurchmesser von jeweils 6 m auf. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze stehen an einem unbeständigen vegetationsarmen Graben (FGZu) ältere Gehölze (Erlen, Eichen u. a.), die zum Teil auf der Grenze aber auch auf den Nachbargrundstücken stehen. Die Kronentraufen wie auch die Wurzelbereiche ragen in das Plangebiet hinein. Gemäß UNB ist diese Gehölzreihe ein geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG.

Das Grünland und auch der Sandacker setzen sich nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes fort. Jenseits der Gehölze im Osten liegt ein Wohngebiet mit neuzeitlichen Ziergärten (PHZ). Südlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls ein Wohngebiet mit neuzeitlichen Ziergärten entlang der Straße (OVS) „Alter Kirchweg“.

Gemäß der Landesweiten Biotoptypenkartierung (1984-2004) liegt der Großteil des Plangebietes in einem für den Naturschutz wertvollen Bereich und war damit zum Zeitpunkt der Kartierung grundsätzlich schutzwürdig als Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG) bzw. flächenhaftes Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG).<sup>8</sup> Als schutzwürdige Biotoptypen wurden in dem Bereich Nr. 2520119 Nährstoffreiches Feuchtgrünland (GFd), Birken- und Kiefernwälder auf entwässertem Hoch- und Niedermoor (ohne Torfmoos) (WYc) sowie Sonstiges Grünland/ Artenschutz (meist Fragmentvarianten von Cynosurion bzw. Arrhenatherion) kartiert. Die Biotope GFd und WYc sind im Plangebiet selbst nicht zu finden. Zwar befindet sich im Plangebiet teilweise Grünland, dieses ist jedoch artenarm und wird intensiv genutzt.

<sup>8</sup> MU: Umweltkarten [letzter Zugriff: 02.06.2023]

Gemäß Daten des NLWKN liegt das Plangebiet in einem großräumigen Bereich mit hoher Bedeutung für Brutvögel. Der Status ist allerdings offen.<sup>9</sup> Bei einer während der Brutzeit am 29.04.2022 durchgeführten örtlichen Überprüfung hielt sich ein Trupp von etwa einem Dutzend Rabenvögel in den Freiflächen des Plangebietes auf. Freilandbrüter bzw. ein Brutverhalten von Freilandbrütern konnte nicht festgestellt werden.

Die Gehölzstrukturen im Randbereich bieten potenzielle Habitate für gehölzbewohnende Vogel- oder Fledermausarten. Durch die Vorbelastungen in der Umgebung des Plangebietes in Form von Straßen und Siedlungen und die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes selbst sind hauptsächlich ubiquitäre, störungsunempfindliche Arten zu erwarten.

### 2.1.2 Fläche und Boden

Das Gebiet wird derzeit nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt und ist daher unversiegelt.

Im Nordosten des Änderungsbereiches steht Tiefer Podsol-Gley mit einer geringen Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) an. Im Süden des Änderungsbereiches steht Mittlere Podsol-Braunerde mit einer sehr geringen Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) an.

Ein schutzwürdiger Boden ist für den Änderungsbereich nicht eingetragen. Hinweise über Altlasten im Änderungsbereich liegen nicht vor.<sup>10</sup>

Westlich des Plangebiets steht Moorgley als unversiegelter, kohlenstoffreicher Boden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen an.<sup>11</sup> Charakteristisch für Moorgley ist die geringe Torfmächtigkeit (< 3 dm), wodurch die Funktion als Stoffsenke geringer ausgeprägt ist als bei Mooren. Zudem wird der an das Plangebiet angrenzende Bereich intensiv als Acker genutzt, was gemäß MLUV; NaturSchutzFonds (2005) auf eine Degradierung des Bodens als Kohlenstoffspeicher durch Abbau des Torfhorizontes hinweist.

### 2.1.3 Wasser

#### Oberflächengewässer:

Östlich wird der Änderungsbereich von einem unbeständigen Graben begrenzt.

Etwa 200 m nördlich fließt der Unterlauf des Oereler Kanals. Dieser sandgeprägte Tieflandbach wurde zur Landentwässerung erheblich verändert. Der Unterlauf weist gemäß WRRL ein unbefriedigendes ökologisches Potenzial aufgrund der unbefriedigenden Lebensbedingungen für Makrophyten und das Makrozoobenthos auf. Der chemische Zustand wurde aufgrund einer Quecksilberbelastung mit „nicht gut“ bewertet.<sup>12</sup>

#### Grundwasser/ Versickerung:

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Oste Lockergestein links“. Der mengenmäßige Zustand wurde gemäß WRRL mit „gut“, der chemische Zustand aufgrund einer Nitrat- und Cadmiumbelastung mit „schlecht“ bewertet.<sup>13</sup>

<sup>9</sup> MU: Umweltkarten [letzter Zugriff: 02.06.2023]

<sup>10</sup> LBEG: NIBIS Bodenkarten [letzter Zugriff: 02.06.2023]

<sup>11</sup> LBEG: NIBIS Bodenkarten [letzter Zugriff: 02.06.2023]

<sup>12</sup> MU: Umweltkarten [letzter Zugriff: 02.06.2023]

<sup>13</sup> MU: Umweltkarten [letzter Zugriff: 02.06.2023]

Die Grundwasseroberfläche liegt bei > 1 m NHN bis 5 m NHN. Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1981-2010) ist sehr hoch und liegt zwischen >300 - 400 mm/a.<sup>14</sup>

Naheliegende Gebiete mit besonderen Anforderungen für den Wasserschutz: keine<sup>15</sup>

#### **2.1.4 Klima und Luft**

Der Vorhabenstandort liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt.<sup>16</sup>

Die mittlere Jahrestemperatur im Änderungsbereich liegt bei etwa 8 Grad Celsius, der mittlere Niederschlag bei 776 mm/Jahr. Die klimatische Wasserbilanz beträgt + 225 mm im Jahr.<sup>17</sup>

Daten zur lufthygienischen Situation liegen zum Änderungsbereich nicht vor.

#### **2.1.5 Landschaft**

Der Änderungsbereich selbst ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt, welche sich auch weiter nördlich und nordwestlich erstrecken.

Unmittelbar südlich sowie unmittelbar östlich befinden sich Gehölzreihen. Die östliche Gehölzreihe grenzt den Änderungsbereich von einem großen, dicht bebauten Wohngebiet ab, das im südwestlichen Teil des Siedlungszusammenhanges von Bremervörde liegt. Hier dominieren Einzel- und Doppelhäuser.

Weiter nordwestlich und weiter nördlich verlaufen Straßen. An der südlich gelegenen Straße befinden sich beidseitig ebenfalls Einzel- und Doppelhäuser. Dahinter schließen jeweils weitere offene landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Gemäß Karte II des Landschaftsrahmenplanes Rotenburg (Wümme) liegt der Änderungsbereich in einer Landschaftsbildeinheit von mittlerer Bedeutung (zweite von drei Bewertungsstufen). Das Landschaftsbild wird durch einen durch Moorkolonisation geprägten Grünlandkomplex sowie Bereiche mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Nutzungen, Biotoptypen und Strukturen (Gm-Nk) geprägt. Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben bezüglich des Landschaftsbildes sind mäßig eingeschränkt. Als Ziel ist die Erhaltung/ Verbesserung des Landschaftserlebens verzeichnet.

#### **2.1.6 Mensch**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Wohn- oder Arbeitsstätten. Östlich und südlich befinden sich Wohnbebauungen.

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Mögliche Emissionsquellen stellen insbesondere die Hauptverkehrswege dar. Nördlich des Änderungsgebietes verläuft in einem Abstand von > 400 m die Schienenstrecke sowie westlich des Gebietes die Ortsumgehung K 102N in einer Entfernung von > 140 m.

---

<sup>14</sup> LBEG: NIBIS Bodenkarten [letzter Zugriff: 02.06.2023]

<sup>15</sup> MU: Umweltkarten [letzter Zugriff: 02.06.2023]

<sup>16</sup> Mosimann et al. (1999)

<sup>17</sup> LBEG: NIBIS Bodenkarten [letzter Zugriff: 02.06.2023]

Emissionen von z.B. Gerüchen und Stäuben sind aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten (sowohl von den Flächen im Änderungsbereich als auch aus der Umgebung), die auf den Änderungsbereich einwirken. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese Vorbelastungen für ländliche Räume üblich und als solche im Änderungsbereich hinzunehmen.

Störfallbetriebe sind in der näheren Umgebung nicht bekannt.

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bau- oder Bodendenkmäler sind nach Kenntnisstand innerhalb des Bereiches und in dessen näheren Umfeld nicht bekannt.

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

## **2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzflächen auszugehen. Konkrete Änderungen zeichnen sich nicht ab.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Änderungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden durch die Ausweisung von Wohnbauflächen auf 48.168 m<sup>2</sup> bestimmt.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

### **2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Bei Realisierung der Planung sind eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung und Verkehrsflächen in größerem Umfang zu erwarten. Dies betrifft die Biotoptypen Acker und artenarmes Intensivgrünland. Durch die geplante Bebauung geht außerdem potenzieller Lebensraum für Vogelarten der (halb-)offenen Landschaft verloren.

Der versiegelungsbedingte dauerhafte Lebensraumverlust ist als erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu werten.

Inwieweit es auf nachgelagerter Planungsebene zu einer Betroffenheit der randlich vorhandenen Gehölze kommt, beispielsweise im Rahmen der Verkehrserschließung des Gebietes, steht auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend fest. Erhebliche Beeinträchtigungen von Gehölzen sind nicht sicher ausgeschlossen.

### **2.3.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Durch die vorliegende Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet. Die betroffenen Böden verlieren hierdurch dauerhaft ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Transformationsmedium.

Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung ergeben sich daher erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

Auch für die weiterhin unversiegelten Bereiche sind Veränderungen der Bodenverhältnisse durch Umlagerungen, Auf- und Abtrag sowie weitere Nutzungseinflüsse zu erwarten. Die Flächen können jedoch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen, so dass hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird.

Der westlich angrenzende Moorgley als unversiegelter, kohlenstoffreicher Boden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen wird nicht überprüft.

### **2.3.3 Auswirkungen auf das Wasser**

#### Oberflächengewässer

Falls der unbeständige Graben an der östlichen Grenze des Änderungsbereichs verloren geht, stellt dies eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Eine abschließende Beurteilung kann erst auf der nachgelagerten Planungsebene erfolgen.

Der Oereeler Kanal wird aufgrund des Abstands zur Planfläche und den zwischenliegenden Acker- und Grünlandflächen nicht beeinträchtigt.

#### Grundwasser

Bodenversiegelungen wirken sich im Allgemeinen negativ auf die Grundwasserneubildung aus (siehe Kapitel 2.2.2). Durch die zu erwartende Neuversiegelung im Änderungsbereich entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Da die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich sehr hoch ist, kann dies eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen. Dies kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht abschließend beurteilt werden, da dies unter anderem von der im Bebauungsplan festgelegten max. zulässigen Versiegelung abhängig ist.

Eine Absenkung des Grundwasserspiegels kann während der Baumaßnahmen erforderlich werden. Da dies aufgrund der Biotopstrukturen im Änderungsbereich nur temporäre Auswirkungen hat, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung.

### **2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Mit der Verwirklichung der Planung sind Auswirkungen auf das Mikroklima im Änderungsbereich verbunden: Durch die Bodenversiegelung wird die Verdunstungsrate reduziert und die Luftfeuchtigkeit sinkt.

Bei Sonneneinstrahlung ist räumlich begrenzt über den befestigten Oberflächen mit einer verstärkten Aufwärmung zu rechnen. Durch die Lage in der Nähe der Nordsee und das maritime Klima sowie die umliegenden Freiflächen im Norden und Nordosten sowie weiter südlich verbleiben jedoch günstige Luftaustauschbedingungen. Großklimatisch werden keine negativen Auswirkungen vorbereitet.

Mit den künftigen Anwohnerverkehren sind Emissionen von Luftschadstoffen verbunden. Diese erreichen jedoch nur ein begrenztes Ausmaß, da weder besonders hohe Verkehrsdichten erzeugt werden noch die Ansiedlung von besonders emissionskräftigen Betrieben ermöglicht wird.

Über den Änderungsbereich hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit nicht zu erwarten.

### **2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Angliederung an den Siedlungszusammenhang zwar verringert. Aufgrund des Umfangs der Planung und der mittleren Bedeutung des Landschaftsbildes verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

### **2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Durch die vorliegende Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für zusätzlichen Wohnraum geschaffen werden.

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Schienentrasse aufgrund der Entfernung keine relevanten Emissionsauswirkungen auf das Plangebiet hat. Der Verkehrslärm der Straße wird im weiteren Verfahren untersucht.

Ein Störfallbetrieb wird nicht vorbereitet.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden daher voraussichtlich nicht vorbereitet.

### **2.3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Eine Betroffenheit von Bodendenkmälern kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. In der Umgebung sind jedoch genügend landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Zudem ist die Bodenfruchtbarkeit im Änderungsbereich gering bis sehr gering. Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird deshalb nicht als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung eingestuft.

### **2.3.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort.

Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen**

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Der Änderungsbereich gliedert sich an den Siedlungszusammenhang von Bremervörde an. Die Umweltauswirkungen werden gegenüber einer Planung im unbebauten Außenbereich daher verringert.

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Auf Ebene des Bebauungsplanes sollte geprüft werden, inwieweit...
  - ... die randlich vorhandenen Gehölze erhalten werden können.
  - ... der randlich vorhandene Graben erhalten werden kann.
  - ... die Niederschlagsversickerung vor Ort aufrecht erhalten werden kann.
  - ... die Auswirkungen im Landschaftsbild durch randliche Gehölzpflanzungen gemindert werden können.
- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die drei Eichen und drei Birken im Südosten bzw. unmittelbar südöstlich des Änderungsbereiches, sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

#### 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Landschaft, ggf. auch Wasser (abhängig von Versiegelung und Erhalt des Grabens). Bei der Bilanzierung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 129 ergab sich gemäß dem Niedersächsischen Städtetagmodell ein **Flächenwertdefizit von 41.387 Werteinheiten**. Die externe Kompensation erfolgt in der Gemarkung Wesseloh im selben Naturraum „Stader Geest“. Die Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert.

#### 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Änderungsbereich bereits von Süden durch den „Alten Kirchweg“ verkehrlich angebunden ist und an den Siedlungszusammenhang von Bremervörde anschließt, werden die Umweltauswirkungen zur Schaffung von Wohnraum minimiert. Der Flächenanspruch für das Wohnen und für die Eigenentwicklung der Stadt und des Ortsteiles können in diesem Umfang und dem benötigten Maß nicht mit Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden. Weitere Flächen wurden konzeptionell untersucht und z. T. verworfen.

## 2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Planung nicht abgeleitet.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg (Wümme)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich durch:<sup>18</sup>

- Es liegen keine systematischen Fauna-Erfassungen vor, auf der derzeitigen Planungsebene wird die Beurteilung anhand der Biotoptypen als hinreichend eingestuft.

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Änderungsbereiches durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

---

<sup>18</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend 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 bisher 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.

- Die Stadt wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Stadt wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für ein Grundstück nördlich des Alten Kirchwegs (Teilfläche des Flurstücks 501/16, Flur 37, Gemarkung Bremervörde) sollen Allgemeine Wohngebiete für Einfamilienhäuser ergänzend für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser entwickelt werden. Die Erschließung des Gebietes soll über die Straße Alter Kirchweg erfolgen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5 ha. Diese Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dem Außenbereich zugeordnet. Daher ist sowohl die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung des zugeordneten Bebauungsplanes Nr. 129 erforderlich.

#### *Bestand*

Im Westen reicht eine Sandackerfläche in das Plangebiet hinein. Diese Fläche wird von artenarmem Intensivgrünland, welches den Großteil des Plangebietes ausmacht, im Süden und Osten eingerahmt. Im Osten begrenzt ein unbeständiger vegetationsarmer Graben das Plangebiet. Im Südosten befindet sich in eine Gehölzreihe aus drei Eichen und drei Birken, deren Kronentraufbereiche und teilweise auch Stämme im Plangebiet liegen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze stehen ältere Gehölze (Erlen, Eichen u. a.), die zum Teil auf der Grenze aber auch auf den Nachbargrundstücken stehen. Die Kronentraufen wie auch die Wurzelbereiche ragen in das Plangebiet hinein. Nach den Hinweisen der UNB wird diese Gehölzreihe als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG gewertet.

Das Grünland und auch der Sandacker setzen sich nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes fort. Östlich liegt ein Wohngebiet mit neuzeitlichen Ziergärten. Südlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls ein Wohngebiet mit neuzeitlichen Ziergärten entlang der Straße „Alter Kirchweg“.

Bei einer während der Brutzeit am 29.04.2022 durchgeführten örtlichen Überprüfung hielt sich ein Trupp von etwa einem Dutzend Rabenvögel in den Freiflächen des Plangebietes auf. Freilandbrüter bzw. ein Brutverhalten von Freilandbrüter konnte nicht festgestellt werden.

Die Gehölzstrukturen im Randbereich bieten potenzielle Habitate für gehölbewohnende Vogel- oder Fledermausarten. Durch die Vorbelastungen in der Umgebung des Plangebietes in Form von Straßen und Siedlungen und die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes selbst sind hauptsächlich ubiquitäre, störungsunempfindliche Arten zu erwarten.

#### *Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung*

Durch die Neuversiegelung sowie dem damit verbundenen Lebensraumverlust sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie Boden und Wasser zu erwarten. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden aufgrund des großen Umfangs der Planung und des Verzichts auf randliche Eingrünung gen Nordwesten ebenfalls als erheblich gewertet.

Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Planungsverlauf festgelegt.

### *Auswirkungen auf Schutzgebiete*

Gemäß UNB ist die Gehölzreihe an der östlichen Grenze des Plangebietes ein geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG. Die Gehölzreihe wird durch Festsetzungen im zugehörigen Bebauungsplan (öffentliche Grünfläche und Maßnahmenfläche Kronentraufbereiche) vor Beeinträchtigungen geschützt.

Aufgrund der Entfernungen sind keine Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebietskulisse und keine Auswirkungen auf weitere nach Naturschutzrecht geschützte Objekte zu erwarten.

### *Besonderer Artenschutz*

Die Bäume im Südosten des Plangebietes bleiben als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gehölbewohnende Vögel und Fledermäuse bestehen.

Weiterhin können im Plangebiet Vogelarten der (halb-)offenen Landschaft artenschutzrechtlich relevant sein. Grundsätzlich werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Tötung, Störung oder der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt, wenn eine zeitliche Festlegung der notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) außerhalb der Brutzeiten erfolgt. Sofern Erd- und Bauarbeiten zwischen März und August nicht vermieden werden können, ist eine Woche vor Beginn der Arbeiten die betroffene Fläche auf Gelege und Nestlinge abzusuchen. Aufgefundene Gelege und Nestlinge sind zu sichern oder die Arbeiten vorübergehend bis zum Ende der Brut- und Aufzuchtzeit einzustellen.

### 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

DRACHENFELS, OLAF V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: NLWKN: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2017): Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Geoberichte 14.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Bodenkartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> [letzter Zugriff: 02.06.2023].

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV); STIFTUNG NATURSCHUTZFONDS BRANDENBURG (2005): Moorgley. Steckbriefe Brandenburger Böden.

MOSIMANN, THOMAS; FREY, THORSTEN; TRUTE, PETER (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4/99.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU): FFH-Steckbriefe, abrufbar unter: [letzter Zugriff: 02.06.2023].

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU): Umweltkarten Niedersachsen, abrufbar unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> [letzter Zugriff: 02.06.2023].

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.

RUNGE, H., SIMON, M.; WIDDIG, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz.

### Anhang zum Umweltbericht

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Planung eines Wohngebietes auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Abrissarbeiten nicht erforderlich.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Bei Realisierung der Planung gehen eine landwirtschaftlich genutzte Acker- sowie eine Grünlandfläche verloren. Grundwasserneubildung (vorher sehr hoch) findet auf den versiegelten Flächen nicht mehr statt.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Lärm, Staub und Erschütterungen sind über die Bau-phase hinaus nicht zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Standort keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit dem zulässigen Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Änderungsbereiche unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Es sind keine Kumulierungseffekte ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unwahrscheinlich. Maßnahmen für Klimaschutz und -anpassung sind auf Ebene des Bebauungsplanes festzulegen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Inanspruchnahme von (halb-)offenen Flächen + ggf. Bäumen als Lebensraum für Tiere.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Inanspruchnahme von Grünland- und Ackerflächen + ggf. Bäumen als Lebensraum für Pflanzen.
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Eingeschränkte biologische Vielfalt aufgrund der bestehenden Nutzung. Daher keine erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme mit einer zusätzlichen Versiegelung.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Erhöhung der Versiegelung. Bodenfunktionen werden durch Versiegelung erheblich beeinträchtigt, was einen Ausgleich erforderlich macht.
Wasser	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Vorbereitung der Erhöhung des Oberflächenabflusses bei vorher sehr hoher Grundwasserneubildungsrate kann zu erheblicher Beeinträchtigung führen. Betroffenheit eines Oberflächengewässers kann nicht ausgeschlossen werden.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Luft	x	o	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Keine erheblichen zusätzlichen Emissionen außerhalb der Bauphase ersichtlich.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Versiegelungen wirken sich auf das Mikroklima in geringem Umfang aus. Großräumige Änderungen des Klimas werden nicht vorbereitet.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	<b>X</b>	o	o	o	o	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	o	o	<b>X</b>	Aufgrund des Umfangs der Planung erhebliche Beeinträchtigung.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Durch die vorliegende Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für zusätzlichen Wohnraum geschaffen werden. Schienentrasse hat aufgrund der Entfernung keine relevanten Emissionsauswirkungen auf den Änderungsbereich. Der Verkehrslärm der Straße wird im weiteren Verfahren untersucht.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein Hinweis auf Kulturgüter liegt nicht vor. Es gelten die allgemeinen denkmalschutzrechtliche Schutzbestimmungen bei Erdbaumaßnahmen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verlust von Acker und Intensivgrünland.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Auf Ebene des FNP werden keine Festsetzungen getroffen.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind die Vorgaben der Gebäudeenergiegesetzes anzuwenden
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verlust von Grünland und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden ausgeglichen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutz- recht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luft- qualität in Gebieten, in denen EU- festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.

Anhang: Biotoptypenplan, NWP



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

- Geltungsbereich
- FGZu Sonstiger vegetationsarmer Graben, unbeständig
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- A Acker
- OE/PHZ Wohngebiet/Neuzeitl. Ziergarten
- OVS Straße

**HEB - Einzelbäume des Siedlungsbereichs**

- Bi Birke
- Ei Eiche
- Er Erle
- We Weide
- Kronentraufbereiche \*

\* Baumreihe gemäß UNB geschützter Landschaftsbestandteil

**Stadt Bremervörde**  
Landkreis Rotenburg (Wümme)

---

**30. Änderung  
des Flächennutzungsplanes**

---

Bestandsplan Biotoptypen  
Stand: Juni 2023

