

Begründung zur  
**24. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Stadt Bremervörde**

- Entwurf - (Stand: 03.06.2019) -

## Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG .....	3
2.	PLANUNTERLAGE.....	3
3.	ÄNDERUNGSBEREICH.....	3
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN .....	4
4.1	Raumordnerische Vorgaben .....	4
4.2	Bauleitplanung .....	6
4.3	Sonstige städtebauliche Planungen .....	8
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION .....	9
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE .....	9
7.	INHALT DER ÄNDERUNG .....	10
7.1	Teilbereich 24.1 .....	10
7.2	Teilbereich 24.2 .....	10
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	10
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege.....	10
8.2	Freizeit / Erholung / Tourismus.....	11
8.3	Ver- und Entsorgung.....	11
8.4	Immissionsschutz.....	11
9.	UMWELTBERICHT.....	12
9.1	Einleitung .....	12
9.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	12
9.3	Ziele des Umweltschutzes .....	14
9.3.1	Landschaftsrahmenplan .....	14
9.3.2	Landschaftsplan.....	15
9.3.3	Schutzgebiete und –objekte .....	16
9.3.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes .....	16
9.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	16
9.4.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft .....	16
9.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (voraussichtliche Beeinträchtigungen).....	18
9.4.2.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen.....	18
9.4.2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Benennung möglicher Kompensationsmaßnahmen.....	19
9.5	Status quo prognose und alternativenprüfung.....	28
9.5.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	28
9.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	28
9.7	Zusätzliche Angaben .....	29
9.7.1	Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren.....	29
9.8	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	29
10.	ZUSAMMENFASSUNG .....	29
10.1	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	30

## 1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung für die vorliegende 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Verwendung einer vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Bremervörde zur Verfügung gestellten digitalen amtlichen Kartengrundlage im Maßstab 1 : 5.000 erstellt worden.

## 3. ÄNDERUNGSBEREICH

Die 24. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Bremervörde umfasst zwei Teilbereiche. Der ca. 0,43 ha große Teilbereich 24.1 befindet sich im Bereich der Stadterweiterung Ost, also dem Siedlungsgebiet, das von der Kernstadt gesehen unmittelbar jenseits der Osteriederung gelegen ist.

Der ca. 2,15 ha große Teilbereich 24.2 befindet sich an der Schnittstelle zwischen nördlicher Kernstadt und der Stadterweiterung Nord, östlich des Friedhofs Neues Feld.

Die räumliche Lage der Teilbereiche ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

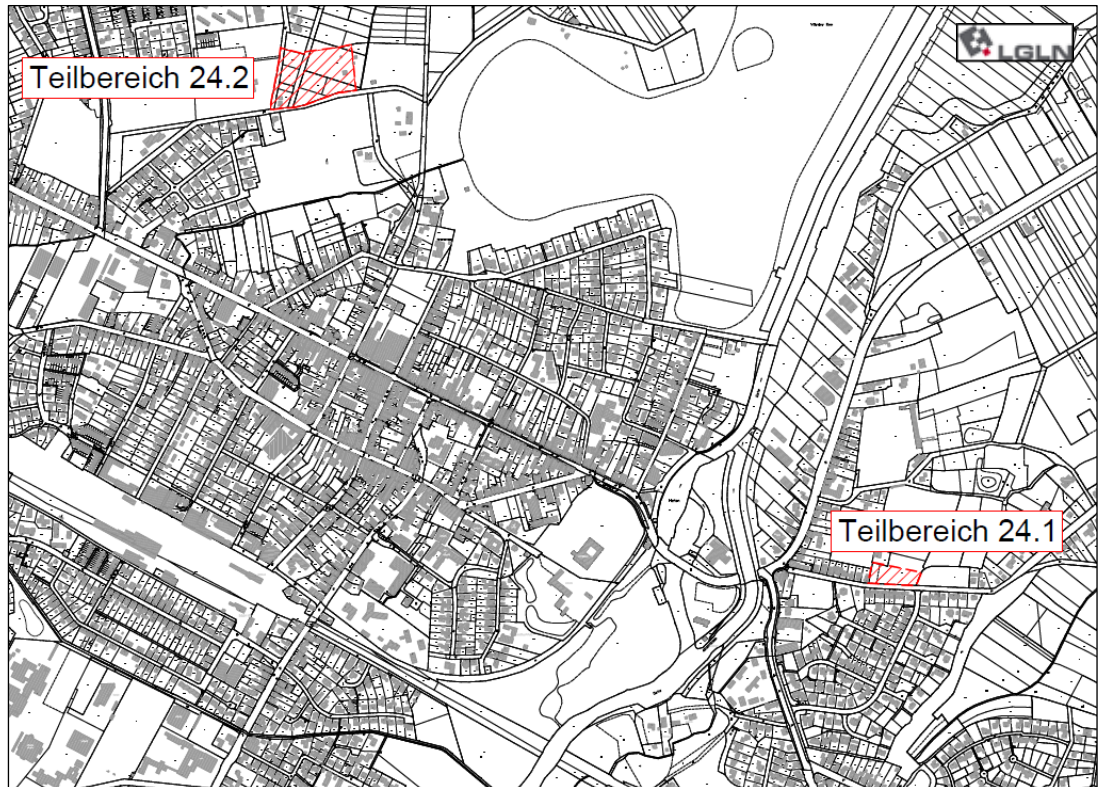


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (Teilbereiche 24.1 und 24.2)

## 4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms (LROP 2008, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017)** werden für das Plangebiet (2 Teilbereiche) direkt keine planerischen Zielsetzungen getroffen. Der Textteil des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen enthält folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sowie zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1. **Ziele und Grundsätze zur gesamtäumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**
  - 1.1.01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“*
  - 1.1.02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen*
    - *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
    - *die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden [...].**Dabei sollen [...]*
    - *belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden, [...]*
    - *die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.“*
2. **Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur**
  - 2.1.01 *„In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Ort- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“*
  - 2.1.04 *„Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“*
  - 2.1.05 *„Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.“*
  - 2.1.09 *„Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.“*

*Vorhandenen Belastungen der Bevölkerung durch Lärm und Luftverunreinigungen sollen durch technische Maßnahmen und durch verkehrslenkende sowie verkehrsbeschränkende Maßnahmen gesenkt werden.*

*Reichen Lärmschutzmaßnahmen nicht aus, so sind Lärmquellen soweit möglich zu bündeln und die Belastungen auf möglichst wenige Bereiche zu reduzieren.“*

### **3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen**

3.1.1.01 *„Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.“*

3.1.1.03 *„Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden. Bei regionalen oder überregionalen Erfordernissen sind siedlungsnaher Freiräume in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete Freiraumfunktionen festzulegen.“*

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

3.1.2.02 *„Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen. [...] Überregional bedeutsame Kerngebiete des landesweiten Biotopverbundes sowie Querungshilfen von landesweiter Bedeutung sind als Vorranggebiete Biotopverbund [...] festgelegt. Sie sind [...] in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen.“*

Die vorliegende Planung dient der Entwicklung

- von gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen für soziale und sportliche Zwecke sowie zur Freizeit- und Erholungsnutzung (Kindergarten, Bolzplatz sowie Parknutzung) und
- Wohnbauflächen in geringem Umfang.

Die angestrebte Flächenentwicklung passt sich in die bestehenden Siedlungsstrukturen ein und steht in Einklang mit der zentralen Funktion der Stadt Bremervörde als staatlich anerkannter Erholungsort. Damit steht die vorliegende Bauleitplanung mit den vorstehend genannten Zielen und Grundsätzen nicht in Konflikt bzw. ist mit diesen vereinbar.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)** für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus dem Jahr 2005 wird der Stadt Bremervörde die Aufgabe eines *Mittelzentrums* mit den *Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Arbeitsstätten* zugewiesen. Darüber hinaus ist Bremervörde als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung* ausgewiesen.

Sowohl die maßvolle Erweiterung der im Flächennutzungsplan vorgehaltenen Wohnbaulandreserven, als auch die teilweise Umwidmung von *öffentlichen Grünflächen* der *Zweckbestimmung „Friedhof“* in eine Sondernutzung für eine „Parknutzung“ bzw. von *öffentlichen Grünflächen* der *Zweckbestimmung „Sportanlagen“* in eine Gemeinbedarfsnutzung für soziale und sportliche Zwecke erfüllen den Zweck, die Stadt Bremervörde als Wohnstandort zu sichern und sowohl für die ortsansässigen Anwohner als auch für die Erholung suchenden Gäste die notwendige Infrastruktur bereit stellen zu können.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreis Rotenburg (Wümme) befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Gemäß § 3 und § 4 Raumordnungsgesetz sind auch in Aufstellung

befindliche Ziele der Raumordnung als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen. Für die Stadt Bremervörde sind im aktuellen Entwurf des Raumordnungsprogrammes keine Ziele beschrieben, die der vorliegenden Planung entgegenstehen würden. Beide Teilbereiche sind Bestandteil des im RROP-Entwurf dargestellten Zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Bremervörde.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans entspricht insofern den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

#### 4.2 Bauleitplanung

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan Bremervördes, der das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Ortschaften erfasst, wurde in den Jahren 1996 bis 1998 aufgestellt.

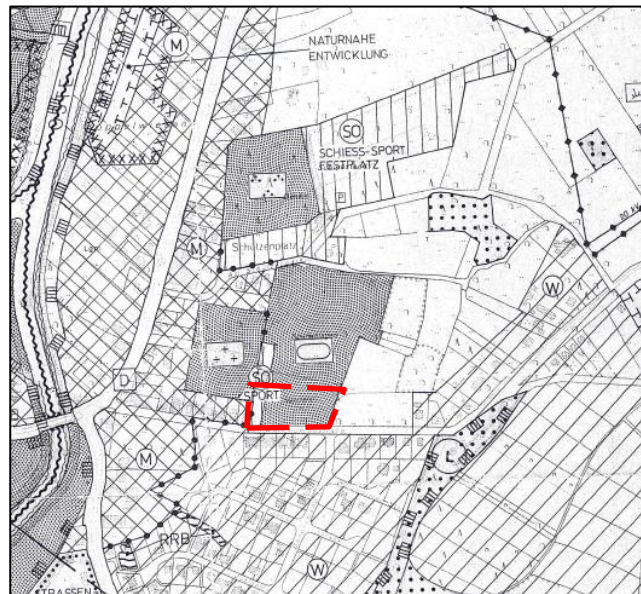


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan / Übersicht (Änderungsbereich 24.1 gekennzeichnet)

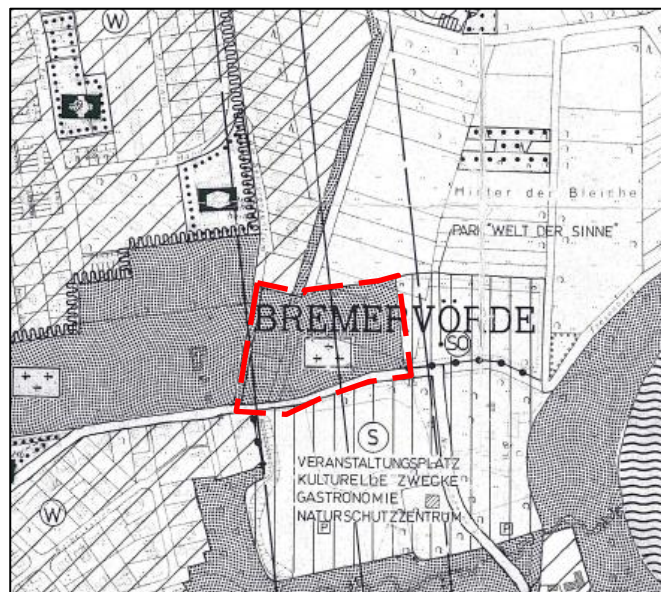


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan / Übersicht (Änderungsbereich 24.2 gekennzeichnet)

Für beide hier gegenständlichen Änderungsbereiche ist zurzeit jeweils eine Darstellung als *öffentliche Grünfläche* wirksam. Der Grünfläche im Teilbereich 24.1 ist dabei die *Zweckbestimmung „Sportanlagen“* und der Grünfläche im Teilbereich 24.2 die *Zweckbestimmung „Friedhof“* zugewiesen.

#### Zu Teilbereich 24.1 im Einzelnen:

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar nördlich der Walkmühlenstraße und ist – wie vorstehend dargelegt – weit überwiegend als *öffentliche Grünfläche* der *Zweckbestimmung Sportanlage* dargestellt. Im westlichen Randbereich ist eine Darstellung als *sonstiges Sondergebiet* der *Zweckbestimmung „Sport“* (SO Sport) vorhanden. Diese Darstellung setzt sich in nördlicher Richtung fort und wurde durch die Stadt Bremervörde zur Absicherung des dort gelegenen Sport-Vereinsheims und des Kabinentrakts getroffen.

Entlang der Walkmühlenstraße bzw. nördlich an diese angrenzend schließt sich im Westen des Änderungsbereiches eine Darstellung als *gemischte Baufläche* an, die die dortige Bebauung abdeckt und in Richtung Kernstadt weite Teile der vorhandenen Siedlungsstruktur abdeckt. Südlich des Geltungsbereiches, jenseits der Walkmühlenstraße, erstreckt sich eine recht weitläufige Darstellung von *Wohnbauflächen*. Weitere (teilweise noch nicht verbindlich beplante) *Wohnbauflächen* finden sich östlich und nordöstlich des Teilbereiches 24.1. Unmittelbar östlich reichen Außenbereichsflächen bis an den Änderungsbereich heran. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt hier *Flächen für die Landwirtschaft* dar.

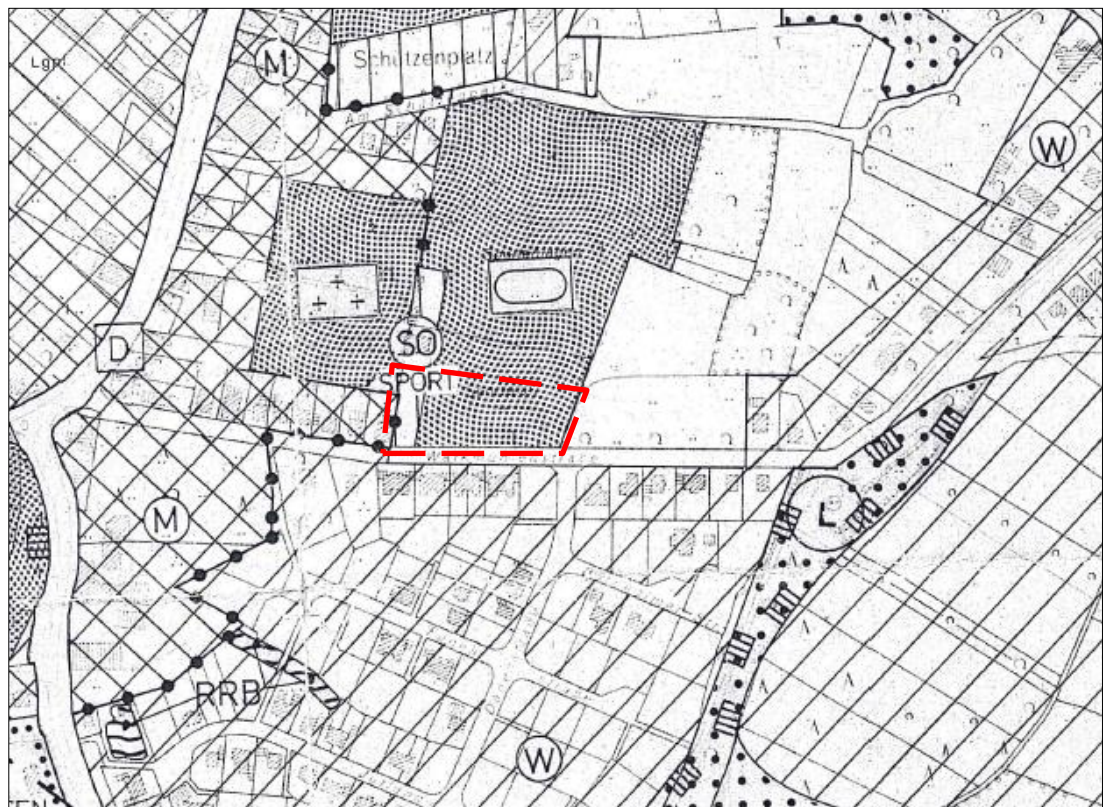


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Änderungsbereich 24.1 gekennzeichnet)

#### Zu Teilbereich 24.2 im Einzelnen:

Der Änderungsbereich erstreckt sich nordöstlich der Einmündung der Straße Am Seniorenzentrum in die Feldstraße und ist – wie vorstehend dargelegt – vollständig als *öffentliche Grünfläche* der *Zweckbestimmung „Friedhof“* dargestellt. Diese Darstellung setzt sich in westlicher Richtung fort. Östlich angrenzend besteht eine Darstellung als *sonstiges Sondergebiet* der *Zweckbestimmung Park „Welt der Sinne“*. Südlich, jenseits der Feldstraße gelegen, befindet

sich eine Darstellung als *Sonderbaufläche* der *Zweckbestimmung* „*Veranstaltungsplatz, kulturelle Zwecke, Gastronomie, Naturschutzzentrum*.“ Sowohl aus nördlicher als auch aus südlicher Richtung ragen überdies *Wohnbauflächen* in schmaler Ausdehnung bis an den Teilbereich 24.2 heran, welche jeweils in Zusammenhang stehen mit weiteren umfangreichen und überwiegend baulich genutzten *Wohnbauflächen*.

Im Nordosten reichen Außenbereichsflächen bis an den Änderungsbereich heran, die der wirksame Flächennutzungsplan als *Flächen für die Landwirtschaft* darstellt.

In relativer Nähe zum Teilbereich 24.2 finden sich zudem einerseits eine *Gemeinbedarfsflächendarstellung* der *Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* (hier: nördlich gelegenes Seniorenzentrum) sowie weiter östlich eine *Wasserfläche* mit weiteren *öffentliche Grünflächen* (Vörder See mit umgebenden Grünstrukturen).

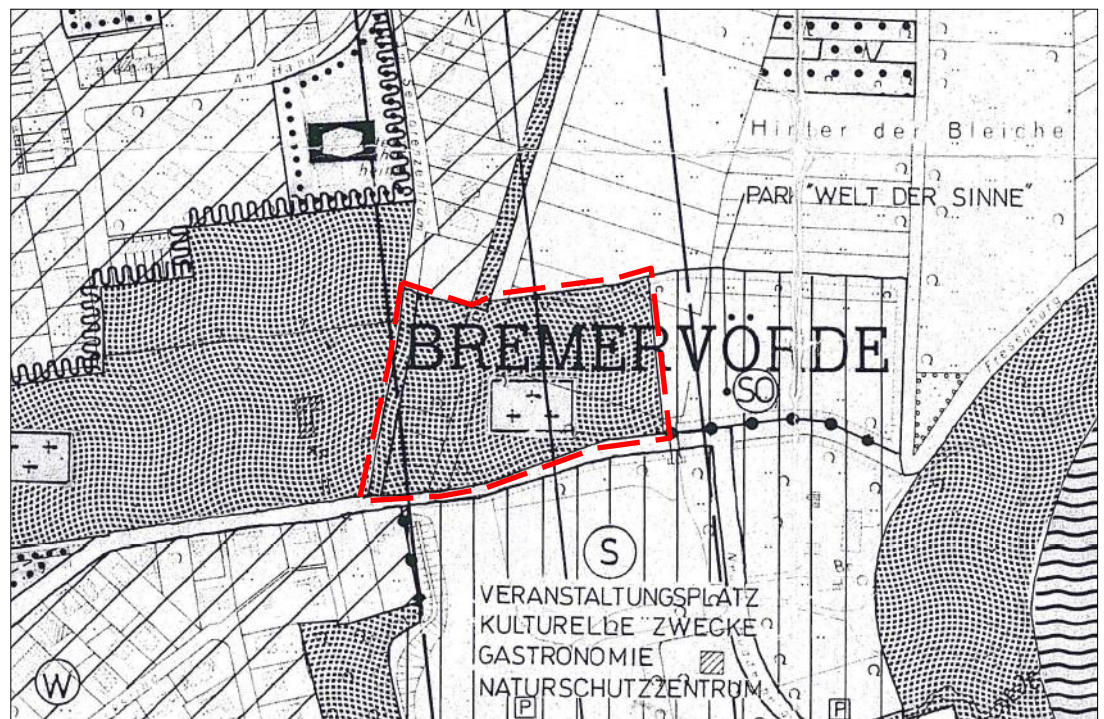


Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Änderungsbereich 24.2 gekennzeichnet)

#### 4.3 Sonstige städtebauliche Planungen

##### Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Bremervörde 2015

Aufbauend auf verschiedenen gutachterlichen und behördlichen Ausarbeitungen zur Wohnbaulandnachfrage wurde durch die Stadt Bremervörde ein Wohnbauflächenkonzept beauftragt und erarbeitet, welches die generelle Notwendigkeit zur Schaffung hinreichender Baulandreserven in der Stadt Bremervörde unterstreicht und Aussagen dazu trifft, wo und wie dem Bedarf an Wohnbauland im Stadtgebiet nachgekommen werden könnte.

Vor dem Hintergrund, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan teilweise bereits seit mehreren Jahrzehnten nicht in verbindliche Planung überführt wurden, wurde seitens der Stadt Bremervörde zunächst eine Überprüfung dahingehend, ob die einzelnen Flächen tatsächlich noch der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechen, in Auftrag gegeben. Daher wurde das Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Bremervörde (instara GmbH, Bremen, November 2015) erarbeitet. Im Ergebnis wurden fachliche Empfehlungen ausgesprochen, die vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs, der strategischen Bedarfsentwicklung und der teilweise nicht gegebenen praktischen Umsetzbarkeit

der Wohnbaulandreserven auf FNP-Ebene zur Neuausweisung von Wohnbauflächen bei gleichzeitiger Rücknahme von Reserveflächen an anderer Stelle führen würden.

Der hier gegenständliche Änderungsbereich Teilbereich 24.2 bzw. dessen für Wohnbauflächen vorgesehener Flächenanteil war aufgrund seiner Kleinteiligkeit nicht Gegenstand der Betrachtungen des Wohnbauflächenkonzeptes. Hinsichtlich der siedlungsstrukturellen Aussagen des Wohnbauflächenkonzeptes kann aber festgehalten werden, dass die im Rahmen der 24. FNP-Änderung vorgesehenen *Wohnbauflächen* die im Konzept für eine Entwicklung vorgeschlagene Fläche Nr. 10 „Waldstraße / Am Hang“ logisch in südlicher Richtung fortschreiben und dabei als Bindeglied zwischen den nördlich und den südlich gelegenen *Wohnbauflächen* fungieren werden.

Insofern kann die vorliegende Planung mit den im Wohnbauflächenkonzept formulierten städtebaulichen Zielen in Einklang gebracht werden.

## 5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

### Teilbereich 24.1

Der Änderungsbereich 24.1 stellt sich im Bestand – entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan – überwiegend als innerörtliche Freifläche mit sportlicher Nutzung dar. Neben intensiv gepflegten Rasenflächen ist ein Kunstrasenspielfeld sowie im westlichen Randbereich eine Parkplatzfläche vorhanden. Prägend wirken zudem die entlang der Walkmühlenstraße vorhandenen straßenbegleitenden Einzelbäume sowie die westlich unmittelbar und südlich jenseits der Walkmühlenstraße anschließende Wohnbebauung.

### Teilbereich 24.2

Der Änderungsbereich 24.2 unterliegt im Bestand einer recht heterogenen Nutzung. Er ist vornehmlich durch die entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Straßen sowie durch eine Bebauung mit Wohn- und Nebengebäuden im Einmündungsbereich dieser Straßen geprägt. In den übrigen Bereichen befinden sich intensiv gepflegte Grünflächen, die sich als öffentlich begehbarer Park darstellen. Hier wechseln sich Rasenflächen, Einzelbäume und Baum-/Strauchgruppen ab. Zudem reicht die Bebauung des gemäß Flächennutzungsplan östlich angrenzenden Parks „Welt der Sinne“ bis in den Änderungsbereich hinein.

## 6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

### Teilbereich 24.1

Anlass der vorliegenden Planung für den Teilbereich Nr. 24.1 ist der in der Stadt Bremervörde gegebene Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder (Kindertagesstätte) bzw. von Flächen zur Realisierung entsprechender Einrichtungen. Die Lage des Änderungs-Teilbereiches 24.1 innerhalb der Siedlungsstruktur sowie im öffentlichen Straßennetz führen zu einer besonderen Eignung der vorliegenden Fläche, die diese gegenüber anderen geprüften Alternativen deutlich hervorhebt.

Die Planungsziele ergeben sich aus den oben beschriebenen Bedarfen. Konkretes Planungsziel für Änderungs-Teilbereich 24.1 ist es, künftig nicht nur Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne von Sportanlagen zuzulassen, sondern auch weitere soziale Einrichtungen.

Es ist hervorzuheben, dass durch die vorliegende Planung nicht auf Flächen zurückgegriffen wird, die bislang für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung vorbehalten waren. Insofern folgt die Planung dem Grundsatz eines flächenschonenden Städtebaus.

### Teilbereich 24.2

Anlass für die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung des Teilbereiches 24.2 ist die Erkenntnis, dass die für den Änderungs-Teilbereich 24.2 bislang vorgesehene Folgenutzung als

Erweiterungsfläche für den Friedhof Neues Feld auf Dauer nicht mehr gegeben sein wird und insofern die voraussehbaren Bedürfnisse der Stadt für diesen Bereich im Sinne des Baugesetzbuches neu zu definieren sind. Während der Bedarf an *Grünflächen* der *Zweckbestimmung* wie o.a. zurückgegangen ist, wurde im Rahmen des vorstehend in Kapitel 4.3 beschriebenen Wohnbauflächen-Entwicklungskonzeptes ein deutlicher Bedarf an *Wohnbauflächen* festgestellt, der weiterhin nicht gedeckt werden kann. Überdies dokumentiert die vorstehend in Kap. 5 beschriebene Tatsache, dass die baulichen Anlagen des Parks „Welt der Sinne“ hineinragen, den dauerhaften Bedarf an Flächen für Erholungsnutzung im Gesamtkontext des Natur- und Erlebnisparks Bremervörde.

Konkretes Planungsziel für Änderungs-Teilbereich 24.2 ist, künftig im städtebaulichen Kontext der Bestandnutzung und der umgebenden FNP-Darstellungen eine maßvolle Erweiterung von Wohnbebauung zuzulassen und im Übrigen Erweiterungen bzw. ggf. Umstrukturierungen der vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu ermöglichen.

Es ist hervorzuheben, dass durch die vorliegende Planung nicht auf Flächen zurückgegriffen wird, die bislang für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung vorbehalten waren. Insofern folgt die Planung dem Grundsatz eines flächenschonenden Städtebaus.

## 7. INHALT DER ÄNDERUNG

### 7.1 Teilbereich 24.1

Die Darstellung des Teilbereiches 24.1 als *öffentliche Grünfläche* der *Zweckbestimmung* „Sportanlagen“ sowie als *sonstiges Sondergebiet* der *Zweckbestimmung* „Sport (SO Sport)“ wird in *Flächen für den Gemeinbedarf* der *Zweckbestimmung* *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* sowie *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* geändert.

### 7.2 Teilbereich 24.2

Die Darstellung des Teilbereiches 24.2 als *öffentliche Grünfläche* der *Zweckbestimmung* „Friedhof“ wird in *Wohnbauflächen* sowie in *sonstiges Sondergebiet* der *Zweckbestimmung* *Park „Welt der Sinne“* geändert.

## 8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

### 8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Für die Belange des Umweltschutzes ist zudem gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen. Ein solcher wurde erarbeitet und ist in Kapitel 9 wiedergegeben.

Es zeigt sich, dass im Rahmen der vorliegenden Planung für die Schutzgüter **Boden** sowie **Flächen, Pflanzen und Tiere** erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Aus den erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Boden* sowie *Flächen, Pflanzen und Tiere* ergibt sich für die vorliegende Planung, gemäß des angewendeten Kompensationsmodells nach BREUER in seiner aktualisierten Form aus dem Jahr 2006, ein Kompensationsbedarf für beide Teilbereiche von etwa **0,51 ha** (0,04 ha (Flächen, Pflanzen, Tier) + 0,47 ha (Boden)).

In Teilbereich 24.1 ist der Biotoptyp HBA (Alle / Baumreihe) von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen (siehe Abb. 6). Für den Biotoptyp HBA, für den pro Baum 25 m<sup>2</sup> angerechnet (siehe Tab. 3 des UWB) werden, beträgt der Kompensationsbedarf bei der Überplanung von 11 Bäumen 275 m<sup>2</sup>.

Für den Teilbereich 24.2 kann derzeit noch nicht konkret abgeschätzt werden, ob und wie viele Gehölze im nördlichen Bereich der geplanten *Wohnbaufläche* überplant werden

könnten. Nach Luftbildauswertung handelt es sich um etwa fünf Bäume, die überplant werden könnten, so dass sich eine Fläche von 125 m<sup>2</sup> als Kompensationsbedarf errechnen würde (siehe Abb. 7).

Somit würde sich für beide Teilbereiche ein Kompensationsbedarf von 400 m<sup>2</sup> hinsichtlich des Schutzgutes *Flächen, Pflanzen, Tiere* ergeben.

Für den Teilbereich 24.1 (Darstellung einer *Gemeinbedarfsfläche* mit der *Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* sowie *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* und der Annahme einer max. GRZ von 0,8 ergibt sich (abzüglich der bereits bestehenden Versiegelung von ca. 800 m<sup>2</sup> durch den im Westen des Änderungsbereiches gelegenen Parkplatz) ein Kompensationsbedarf von etwa 1.300 m<sup>2</sup> (0,13 ha) für das Schutzgut Boden.

Für den Änderungsbereich 24.2, im Zuge dessen die Darstellung einer *Wohnbaufläche* im Westen und einem *sonstigen Sondergebiet Zweckbestimmung Park „Welt der Sinne“* im Osten, ergibt sich bei der Annahme einer GRZ von 0,4 + Überschreitung um 50 % durch Nebenanlagen für die westliche *Wohnbaufläche* sowie bei Annahme einer max. GRZ für das *sonstige Sondergebiet* von 0,3 (inklusive gesetzlich zulässiger Überschreitung) ergibt sich (abzüglich der Versiegelung durch bereits vorhandene Gebäude sowie die Straße Am Seniorenzentrum) ein Kompensationsbedarf von etwa 3.400 m<sup>2</sup> (0,34 ha) für das Schutzgut Boden.

Für das Schutzgut Boden errechnet sich somit für beide Teilbereiche ein Kompensationsbedarf von in etwa 0,47 ha vor.

Der genaue Kompensationsbedarf sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind auf untergeordneter Planungsebene abschließend zu ermitteln und konkret festzulegen.

Grundsätzlich ist für die vorliegende Planungsebene festzustellen, dass die Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege durch die vorliegende Planung, nachweislich der UWB Kapitel 9, nicht negativ berührt.

## 8.2 Freizeit / Erholung / Tourismus

Die nachhaltige Sicherung der örtlichen (und auch überörtlich wirksamen) Einrichtungen für Freizeit und Erholung ist Gegenstand der vorliegenden Planung.

Der Änderungsbereich Nr. 24.1 wird auch bei Realisierung einer KiTa weiterhin der derzeitigen Sportplatznutzung zur Verfügung stehen bzw. der Sport- / Trainingsplatz wird nördlich des Teilbereiches 24.1, also in direktem Anschluss, angeordnet. Gegenwärtig ist das Spielfeld bzw. sind die Trainingsplätze senkrecht zur Walkmühlenstraße positioniert. Um bei Realisierung eine weitere Bespielung dieser Plätze gewährleisten zu können, kann bspw. eine waagerechte Anordnung der Trainingsplätze zur Walkmühlenstraße erfolgen. Das Kleinspielfeld kann in unmittelbarer Umgebung angeordnet werden.

Angesichts der vorliegenden Planung sind die Belange von Freizeit, Erholung und Tourismus somit nicht negativ berührt.

## 8.3 Ver- und Entsorgung

Die vorgesehenen Nutzungen lassen sich in die bestehenden Systeme zur Ver- und Entsorgung einbinden. Eine verkehrliche Erschließung ist gegeben.

## 8.4 Immissionsschutz

*Der Teilbereich 24.1 unterliegt gegenwärtig zum Großteil einer Nutzung als Sportplatz bzw. als Trainingsfläche für den Bremervörder Sport-Club. Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich ein Parkplatz, der den Friedhofsbesuchern zur Verfügung steht. Durch diesen Parkplatz besteht somit bereits im Bestand eine theoretische Konfliktlage zwischen der schützenswerten Wohnnutzung (westlich des Teilbereiches 24.1) und der Parkplatznutzung (im Westen des Teilbereiches 24.1). Die Parkplatznutzung findet hauptsächlich während der Tageszeiten zwischen 06:00 Uhr – 22:00 Uhr statt. Die Nutzung des Parkplatzes ist nicht zeitlich reglementiert.*

*Die vorliegende Planung bereitet die Errichtung einer KiTa planungsrechtlich vor. Es ist darauf hinzuweisen, dass „Kinderlärm“ gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung darstellt. Es wird zum jetzigen Planungszeitpunkt davon ausgegangen, dass die KiTa frühestens um 07:00 Uhr öffnen wird. Dementsprechend ist auf dieser Planungsebene anzunehmen, dass bei Errichtung der KiTa innerhalb des Teilbereiches 24.1 Verkehre an Werktagen außerhalb der besonders störungsempfindlichen Zeiten zwischen 06:00 Uhr bis 07:00 Uhr morgens und vormittags stattfinden werden. Sollte in der KiTa eine Frühgruppe etabliert werden, was zum derzeitigen Planungszeitpunkt noch nicht abschließend geklärt ist, so besteht die Möglichkeit auf der Genehmigungsebene eine entsprechende Anpassung der Betriebsabläufe vorzunehmen bzw. zu verfügen. So können Konflikte zwischen der westlich des Änderungsbereiches befindlichen Wohnnutzung und dem östlich angrenzenden Parkplatz, der morgens und vormittags bei Realisierung der KiTa hauptsächlich für Bringverkehre genutzt würde, vermieden werden.*

*Die Abholverkehre werden sich nach derzeitigem Planungsstand auf die Zeiten zwischen 13:00 Uhr bis 14:00 Uhr (Vormittags-Gruppen) konzentrieren. Die Abholung der Kinder aus den Ganztagsgruppen wird spätestens um 17:00 Uhr erfolgen.*

*Um die vorstehenden Annahmen im Vorgriff auf die Genehmigungsplanung zu verifizieren befindet sich gegenwärtig ein Schallgutachten in Erarbeitung aus dem sich ggf. konkrete Maßnahmen für die nachgeordnete Planungsebene ableiten lassen. Sollten sich aus den Ergebnissen des benannten Gutachtens Ergänzungen der Ausführungen zum Immissionsschutz ergeben, so wird eine redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen erfolgen.*

Durch die Darstellung des Teilbereiches 24.2 als Wohnbaufläche im Westen und dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Park „Welt der Sinne“ im Osten findet hier eine Anpassung an die bereits bestehenden Nutzung statt.

## **9. UMWELTBERICHT**

### **9.1 Einleitung**

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse dieser Prüfung in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremervörde sind im Folgenden dargestellt. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

### **9.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Das Plangebiet zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilbereiche. Der ca. 0,43 ha große Teilbereich 24.1 befindet sich nördlich der Walkmühlenstraße im Bereich der „Stadterweiterung Ost“, also dem Siedlungsgebiet, das von der Kernstadt gesehen unmittelbar jenseits der Osteniederung gelegen ist. Der ca. 2,15 ha große Teilbereich 24.2 befindet sich an der Schnittstelle zwischen nördlicher Kernstadt und der Stadterweiterung Nord, östlich des Friedhofes Neues Feld bzw. östlich der Straße Am Seniorenzentrum sowie nördlich der Feldstraße. Die räumliche Lage der beiden Geltungsbereiche ist Abbildung 1, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Flächen des Änderungsbereiches 24.1 stellen sich überwiegend als Sportplatz dar, die durch den ortsansässigen Sportverein vor allem als Fußballplatz genutzt werden und daher in diesem Bereich intensiv genutzte Rasenflächen als auch ein Kunstrasenspielfeld aufweisen. Im südlichen Teil dieses Änderungsbereiches stocken zudem Bäume, die zusammen mit den im straßennahen Bereich bestehenden Gehölzen eine Baumreihe bzw. eine Abgrenzung zur Walkmühlenstraße bilden. Der Änderungsbereich wird nach Westen außerdem von einer zum

angrenzenden Friedhof gehörenden gepflasterten Parkplatzfläche eingenommen, an deren östliche Seite in Richtung Sportplatz wiederum eine Hecke grenzt.

Der Änderungsbereich 24.2 wird hauptsächlich durch öffentlich zugängliche Parkflächen eingenommen. Neben den dort stockenden Bäumen und Sträuchern zählen zu der Parkfläche vorwiegend recht intensiv gemähte Rasenflächen. Des Weiteren befindet sich im Änderungsbereich 24.2 sowohl im östlichen Bereich ein Gebäude als auch im südwestlichen Bereich ein bebautes Wohnhausgrundstück, die jeweils von eher neuzeitlich gestalteten Gartenflächen umgeben sind. An das südwestliche Wohnhaus schließt sich in nördliche Richtung zudem ein Kleingartenbereich an, der durch Beete sowie umgrenzende Heckenstrukturen geprägt ist. Im westlichen Änderungsbereich befindet sich die asphaltierte Straße Am Seniorenzentrum.

Planungsziel auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist für den Teilbereich 24.1 die Darstellung einer etwa 0,43 ha großen *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“*.

Der Teilbereich 24.2 umfasst eine Fläche von etwa 2,15 ha. Planungsziel auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist hier die Darstellung einer ca. 0,65 ha großen *Wohnbaufläche* sowie eines ca. 1,5 ha großen *sonstigen Sondergebietes* mit der *Zweckbestimmung Park „Welt der Sinne“*.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde stellt den Teilbereich 24.1 derzeit als *öffentliche Grünfläche* mit der *Zweckbestimmung „Sportanlagen“* sowie als *sonstiges Sondergebiet* mit der *Zweckbestimmung „Sport (SO Sport)“* dar. Auch der Teilbereich 24.2 wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde als *öffentliche Grünfläche* dargestellt, hier besteht hingegen die *Zweckbestimmung „Friedhof“*.

Die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen für die vorliegenden Änderungsbereiche nicht der Planungsabsicht der Stadt Bremervörde, in diesen gemeindliche Infrastruktureinrichtungen für soziale und sportliche Zwecke sowie zur Freizeit- und Erholungsnutzung (Kindergarten, Bolzplatz sowie Parknutzung) und Wohnbauflächen in geringem Umfang zu entwickeln.

Für die geplanten Ausweisungen (*Fläche für den Gemeinbedarf, Wohnbaufläche* sowie *sonstiges Sondergebiet*) ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, indem anstelle der derzeit jeweils *öffentlichen Grünflächen* im Teilbereich 24.1 eine Darstellung als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“* sowie im Teilbereich 24.2 eine Darstellung als *Wohnbaufläche* und als *sonstiges Sondergebiet* mit der *Zweckbestimmung Park „Welt der Sinne“* erfolgt.

Anlass für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die gesetzliche Verpflichtung der Stadt Bremervörde Betreuungsplätze für Kinder (Kindertagesstätte) anbieten zu müssen sowie der Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt Bremervörde nachzukommen.

Für den überwiegend unbebauten Teilbereich 24.1 (eine Soccerfeld befindet sich im Südwesten bereits ein Soccerfeld) an der Walkmühlenstraße bietet sich zur Entwicklung einer Kindertagesstätte an, da es sich um eine recht zentrale Lage in der Stadt Bremervörde handelt. Die gute Erreichbarkeit und die verkehrliche Anbindung mit den Hol- und Bring-Verkehren wird über die Walkmühlenstraße gewährleistet. Durch die direkte Nähe zu den vorhandenen Sportplatzflächen können Synergieeffekte geschaffen werden, indem diese von der Kindertagesstätte mitgenutzt werden können. Nachteilig ist, dass für die Erschließung der Kindertagesstätte wahrscheinlich Gehölze überplant werden. Die bestehenden Sportplatzflächen im Teilbereich 24.1 werden zum großen Teil auch nach Realisierung der geplanten Kindertagesstätte weiterhin zur Verfügung stehen.

Für den recht heterogen genutzten Teilbereich 24.2 kann durch die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung von Wohngebäuden im westlichen Bereich ein „Lückenschluss“ zwischen den nördlich und den südlich bereits bestehenden Wohngebäuden geschaffen

werden. Der östliche Bereich des Teilbereiches 24.2 bleibt weiterhin als Parkfläche bestehen, so dass die Bedeutung für Freizeit und Erholung unverändert bleiben. Mit den geplanten Darstellungen im Teilbereich 24.2 geht somit überwiegend eine Anpassung an die bestehende Nutzung einher.

Die zukünftig versiegelten Flächen können zum gegenwärtigen Planungszeitpunkt noch nicht genau benannt werden. Bei einer angenommenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 kann im Teilbereich 24.1 davon ausgegangen werden, dass in der etwa 0,43 ha großen *Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“* maximal 0,34 ha (0,43 ha x 0,8 GRZ) versiegelt werden können.

Der Teilbereich 24.2 umfasst insgesamt eine Fläche von 2,15 ha. Hierbei wird der Teilbereich 24.2 in eine etwa 0,65 ha große *Wohnbaufläche* sowie in ein etwa 1,5 ha großes *sonstiges Sondergebiet Park „Welt der Sinne“* gegliedert. Bei einer angenommenen GRZ von 0,6 für die 0,65 ha große *Wohnbaufläche* können hier maximal 0,39 ha (0,65 ha x 0,6 GRZ) versiegelt werden. Für das 1,5 ha große *sonstige Sondergebiet* ist bei einer angenommenen GRZ von 0,3 eine Versiegelung von maximal 0,45 ha (1,5 ha x GRZ 0,3) möglich. Zusammen ergibt sich dadurch für den Teilbereich 24.2 eine mögliche Versiegelung von maximal 0,84 ha (0,39 ha + 0,45 ha).

Insgesamt können in den vorliegenden zwei Teilbereichen der 24. Flächennutzungsplanänderung mit den angenommenen Grundflächenzahlen etwa 1,18 ha (0,34 ha + 0,84 ha) versiegelt werden.

### 9.3 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen (Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.) dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen und Schutzverordnungen:

#### 9.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (Landkreis Rotenburg (Wümme) - Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, 2016) stammt aus dem Jahr 2016. Für das Gebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung trifft er folgende Aussagen:

**Tab. 1: Übersicht über die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes**

<b>Arten und Biotope</b>	Im <u>Teilbereich 24.1</u> sowie deren angrenzenden Bereiche sind hauptsächlich Biotoptypen mit <i>sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I)</i> vorhanden. Eine Ausnahme hiervon besteht östlich an den Teilbereich angrenzend, wo ein Biotoptyp mit <i>geringer Bedeutung (Wertstufe II)</i> vorhanden ist. <u>Teilbereich 24.2:</u> Für den überwiegenden Anteil des Teilbereiches 24.2 sind Biotoptypen mit <i>sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I)</i> vorhanden. Nur im nordwestlichen Bereich besteht ein Biotoptyp mit <i>geringer Bedeutung (Wertstufe II)</i> . Die angrenzenden Bereiche an den Teilbereich 24.2 weisen auch nur eine <i>geringe Bedeutung (Wertstufe I)</i> für Arten und Biotope auf. Lediglich nördlich an den Teilbereich angrenzend befindet sich ein Biotoptyp mit <i>sehr hoher Bedeutung (Wertstufe V)</i> .
<b>Landschaftsbild</b>	Den <u>Teilbereichen 24.1 und 24.2</u> sowie deren umgebenden Bereichen liegt aufgrund der Lage innerhalb eines <i>Siedlungsbereiches &gt; 40 ha</i> keine Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild vor.
<b>Boden</b>	<u>Teilbereich 24.1:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen. Östlich an den Teilbereich 24.1 angrenzend befindet sich ein <i>kohlenstoffhaltiger Boden mit Treibhausgas-Speicherpotential</i> , der durch die derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist. <u>Teilbereich 24.2:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen.

<b>Wasser- und Stoffretention</b>	<u>Teilbereich 24.1:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen. Südlich der Walkmühlenstraße befindet sich ein <i>Bereich mit beeinträchtigender / gefährdeter Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention</i> . Hierbei handelt es sich um <i>entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden</i> . <u>Teilbereich 24.2:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen.
<b>Zielkonzept</b>	Die <u>Teilbereiche 24.1 und 24.2</u> weisen keine Zuordnung in eine Zielkategorie auf, da sie innerhalb von <i>Siedlungsbereichen &gt; 40 ha</i> liegen.
<b>Schutzgebiete</b>	<u>Teilbereich 24.1:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen <u>Teilbereich 24.2:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen

## 9.3.2

**Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan für die Stadt Bremervörde (Planungsgruppe Grün, 1991) stammt aus dem Jahr 1991. Für das Gebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung trifft er folgende Aussagen:

Tab. 2: Übersicht über die Aussagen des Landschaftsplanes

<b>Biotoptypen / Nutzungen</b>	Im <u>Teilbereich 24.1</u> besteht eine <i>Grünfläche, Freianlage für Sport, Spiel und Erholung</i> dargestellt, sowie im südlichen Bereich eine <i>Baumreihe / Allee</i> .  In den angrenzenden Bereichen des Teilbereiches 24.1 schließen sich nördlich und nordwestlich ebenfalls <i>Grünflächen, Freianlagen für Sport, Spiel und Erholung</i> an. Östlich angrenzend befinden sich Flächen mit <i>mesophilem Grünland</i> . Im Süden an das Plangebiet grenzt eine <i>Straße</i> , die eine <i>Baumreihe / Allee</i> aufweist. Weiter südlich der Straße ist eine <i>Ruderalflur</i> dargestellt. Südwestlich grenzen <i>Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen</i> an das Plangebiet.  Der westliche Bereich des <u>Teilbereich 24.2</u> weist den Biotoptyp <i>Acker</i> auf, der zentrale sowie östliche Bereich dieses Teilbereiches <i>mesophiles Grünland</i> . Südlich an das <i>mesophile Grünland</i> grenzt zudem eine <i>Baumreihe / Allee</i> an.  In den angrenzenden Bereichen des Teilbereiches 24.2 grenzen im Norden weitere <i>Ackerflächen</i> sowie im Osten weiteres <i>mesophiles Grünland</i> an, das südlich durch eine <i>Baumreihe / Allee</i> begrenzt wird. Im Westen an das Plangebiet befinden sich <i>Grünflächen, Freianlagen für Sport, Spiel und Erholung</i> mit dem Zusatzhinweis „ <i>Friedhof</i> “. Südlich des Plangebietes grenzt eine <i>Straße</i> , von der sich in weitere südliche Richtung <i>Ruderalfluren</i> erstrecken. Südwestlich an das Plangebiet sind <i>Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen</i> vorhanden.
<b>Arten- und Lebensgemeinschaften (Pflanzen- und Tierwelt)</b>	<u>Teilbereich 24.1:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen <u>Teilbereich 24.2:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen
<b>Boden, Wasser, Klima / Luft</b>	<u>Teilbereich 24.1:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen <u>Teilbereich 24.2:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen
<b>Entwicklung: Schutzwürdige Bereiche</b>	<u>Teilbereich 24.1:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen <u>Teilbereich 24.2:</u> Keine Darstellungen / Bewertungen
<b>Landschaftsbild Vielfalt, Eigenart, Schönheit</b>	<u>Teilbereich 24.1:</u> Die entlang der südlichen Straße gelegene <i>Allee</i> zählt zu einer wertgebenden Struktur / Element. Westlich des Teilbereiches 24.1 ist dem angrenzenden <i>Friedhof</i> auch eine wertgebende Struktur / Element zuzuweisen. <u>Teilbereich 24.2:</u> Die im südlichen Bereich entlang der Straße verlaufende <i>Allee</i> ist als wertgebende Struktur / Element eingestuft. Westlich angrenzend an den Teilbereich 24.2 wird der <i>Friedhof</i> ebenfalls als eine wertgebende Struktur / Element zugeordnet.
<b>Landschaftseinheiten</b>	Die <u>Teilbereiche 24.1 und 24.2</u> befinden sich jeweils in einer Landschaftsbildeinheit der <i>Siedlungen</i> . Hier sind natürliche Standortverhältnisse nicht mehr gegeben, Böden sind durch Aufschüttungen und Abtrag oft stark verändert, der Wasserhaushalt durch Grundwasserabsenkung, Versiegelung und ähnliches stark verändert.  Angrenzend an den Teilbereich 24.1 grenzt nur im östlichen Bereich eine Landschaftsbildeinheit der <i>Niederungen</i> mit dem Landschaftsbildtyp <i>Niederung im Übergangsbereich zu Flussaue (Nf)</i> an. Die übrigen an den Teilbereich 24.1 angrenzenden Bereiche zählen ebenfalls zu der Landschaftsbildeinheit der <i>Siedlungen</i> .  An den Teilbereich 24.2 schließt nördlich, westlich und südlich ebenfalls die Landschaftsbildeinheit der <i>Siedlungen</i> an. Nur im Osten grenzt eine Landschaftsbildeinheit der <i>Geest</i> mit dem Landschaftsbildtyp <i>Ackerbau: vorherrschend, traditionell (GA)</i> sowie eine Landschaftsbildeinheit der <i>Niederungen</i> mit dem Landschaftsbildtyp <i>Niederung im Übergangsbereich zu Flussaue (Nf)</i> an.

<b>Landschaftsentwicklung</b>	Der <u>Teilbereich 24.1</u> befindet sich in einem zu entwickelnden Siedlungsbereich. In diesem Bereich sollen die <i>landschaftstypischer Ortsstrukturen gesichert</i> werden. Zudem wird in diesem Bereich auch eine <i>Grenze zukünftiger Bebauung</i> dargestellt. Der <u>Teilbereich 24.2</u> liegt innerhalb eines zu entwickelnden Siedlungsbereiches, hierbei soll eine <i>Grünverbindung gesichert / entwickelt</i> werden.
<b>Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft</b>	Teilbereich 24.1: Keine Darstellungen / Bewertungen Südlich angrenzend an den Teilbereich 24.1 bestehen <i>Wohnbau- und Mischbauflächen</i> , die als belastend und gefährdend auf Natur und Landschaft wirken. Östlich an den Teilbereich ist zudem eine <i>Belastungszone von 200 m beidseits der Straßen mit mehr als 3.500 KFZ/24h Zone mit erhöhten Schadstoffanreicherungen in Boden, Pflanzen und Tieren sowie erhöhte Lärmbelastung</i> gegeben. Der <u>Teilbereich 24.2</u> sowie deren angrenzenden Bereiche befinden sich innerhalb von <i>Wohnbau- und Mischbauflächen</i> , die als belastend und gefährdend auf Natur und Landschaft wirken.

### 9.3.3 Schutzgebiete und –objekte

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

Das nächst gelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet *Ostetal* (LSG ROW Nr. 121), das sich rund 300 m westlich vom Teilbereich 24.1 sowie rund 800 m östlich vom Teilbereich 24.2 befindet. Dieser ist durch die bestehende Bebauung vom Geltungsbereich deutlich getrennt.

### 9.3.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass für die zwei Teilbereiche möglichst umweltverträgliche Standorte gewählt wurden. Eine gute Eignung für die vorliegende Planung ergibt sich dadurch, dass die Teilbereiche innerhalb von Siedlungsbereichen liegen, so dass die Teilbereiche durch die angrenzenden Bereiche bereits Störungen und anthropogene Einflüsse unterliegen.

Um weiter zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung der zwei Teilbereiche durchgeführt. Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

## 9.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 9.4.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

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

#### Beschreibung

Zentrale Datengrundlage bildet die Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet (siehe Tab. 3 sowie Abb. 6 und Abb. 7). Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (VON DRACHENFELS, 2016) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

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

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

- Menschen

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

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

#### Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung (siehe Tab. 3) an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das sogenannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 anzuwenden.

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

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

**Tab. 3: Wertstufen nach BREUER**

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

#### Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie bei nicht Durchführung der Planung

Im Anschluss an die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Schutzgüter erfolgt eine Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie bei nicht Durchführung der Planung. Diese sind zu ermitteln und darzulegen. Hierbei ist zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen zu

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

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

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

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

unterscheiden. Die Bewertung der prognostizierten Auswirkungen richtet sich ebenfalls nach dem BREUER-Modell und berücksichtigt die Anforderungen der „Eingriffsregelung“ gemäß §§ 13 bis 19 BNatSchG. Darüber hinaus sind gemäß § 1a Absatz 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Daher werden im nächsten Schritt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der prognostizierten Umweltauswirkungen benannt. Verbleiben trotz dieser Maßnahmen erhebliche Auswirkungen, ist der erforderliche Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit eines Eingriffes in Natur und Landschaft sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach dem BREUER-Modell. Entsprechend des ermittelten Kompensationsbedarfs sind geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, ist allerdings nur eine sehr grobe Einschätzung der Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft möglich, da der Detaillierungsgrad der Planung keine genaueren Aussagen zulässt. Deswegen konzentriert sich der Umweltbericht in diesem Fall auf die wesentlichen Beeinträchtigungen und die damit zusammenhängenden Vermeidungsmaßnahmen. Die Abschätzung des Kompensationsbedarfs erfolgt soweit wie möglich. Hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden lediglich Vorschläge zu möglichen Maßnahmen gemacht. Diese sind auf untergeordneten Planungsebenen zu konkretisieren.

#### **9.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (voraussichtliche Beeinträchtigungen)**

##### **9.4.2.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen**

###### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optische Reize durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken.

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

###### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich mit der Umsetzung der *Fläche für den Gemeinbedarf*, der *Wohnbaufläche* sowie dem *sonstigen Sondergebiet* einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für Gebäude und die Infrastruktur zu nennen. Dadurch kommt es zu einem Verlust von Lebensstätten, zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biototypen zu erwarten.

###### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Aufgrund der geplanten Errichtung einer Kindertagesstätte innerhalb der *Fläche für den Gemeinbedarf* im Teilbereich 24.1 ist auf den umliegenden Straßen sowie im Plangebiet selbst mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Hol- und Bringzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Darüber hinaus muss von weiteren Schallimmissionen durch den Betrieb der Kindertagesstätte ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden

jedoch aufgrund der Lage innerhalb der Stadt Bremervörde mit den vor allem in nördliche Richtung gelegenen Freiflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Aufgrund des geplanten Siedlungsbaus im Teilbereich 24.2 ist auf den umliegenden Straßen sowie im Plangebiet selbst mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmissionen durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund des geringen Erweiterungsumfanges (es werden ca. 4 Baugrundstücke realisierbar sein) sowie aufgrund der Lage innerhalb der Stadt Bremervörde mit den vor allem in östliche Richtung gelegenen Freiflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Der anfallende Abfall wird für beide Teilbereiche in betriebsüblichen Mengen und Zusammensetzungen entstehen. Abtransport und Entsorgung werden voraussichtlich von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

#### **Auswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen**

Es sind keine weiteren Projekte oder Pläne bekannt, deren Auswirkungen mit den Auswirkungen der vorliegenden Planung kumulieren.

#### **9.4.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Benennung möglicher Kompensationsmaßnahmen**

Durch die Darstellung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Teilbereich 24.1 sowie die Darstellung von *Wohnbauflächen* und einem *sonstigen Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung *Park „Welt der Sinne“* im Teilbereich 24.2 werden Baumaßnahmen und Bodenversiegelungen ermöglicht, die zu einem fast vollständigen Verlust von Biotoptypen führen. Für die übrigen Schutzgüter sind im Anschluss daran in der Tabelle 3 neben dem zu beurteilenden Umweltzustand sowie den prognostizierten Auswirkungen auch die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie der voraussichtliche Kompensationsbedarf dargestellt.

**Tab. 4: Gegenüberstellung des Umweltzustandes, der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, der Vermeidungsmaßnahmen sowie möglicher Kompensationsmaßnahmen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)</b>	<b>Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit</b>	<b>Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf</b>
<b>Menschen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung für die Erholung sowie für den Gemeinbedarf aufgrund der bestehenden Sportplatzfläche im Teilbereich 24.1 sowie aufgrund der öffentlich zugänglichen Parkfläche im Teilbereich 24.2.</li> <li>• Bedeutung für die Erholung durch die im Teilbereich 24.2 bestehende Kleingartenfläche, wenngleich die Erholungsfunktion hier als eingeschränkt anzusehen ist, da die Kleingartenfläche nicht öffentlich zugänglich ist und nur von den Eigentümern oder Pächtern genutzt werden kann.</li> <li>• Bedeutung als Friedhofserweiterungsfläche durch die westlich angrenzende Friedhofsnutzung.</li> <li>• Bedeutung als Wohnstandort durch ein bestehendes Wohnhaus im Teilbereich 24.2</li> <li>• Mit der Straße Am Seniorenzentrum geht die Bedeutung für die</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit der Darstellung einer <i>Fläche für den Gemeinbedarf</i> mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Teilbereich 24.1 ist der Bau einer Kindertagesstätte verbunden, wodurch die Bedeutung als Standort einer sozialen Einrichtung sowie als Arbeitsstandort geschaffen wird.</li> <li>• Im Teilbereich 24.1 bleibt die Bedeutung für Erholung durch die Darstellung der <i>Fläche für den Gemeinbedarf</i> mit der Zweckbestimmung „[...] Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ weiterhin erhalten.</li> <li>• Durch die Darstellung von <i>Wohnbauflächen</i> im Teilbereich 24.2 wird die Bedeutung als Wohnstandort erhöht.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den Teilbereich 24.1 wird mit der Darstellung der <i>Flächen für den Gemeinbedarf</i> die Erholungsfunktion weiterhin im Bereich des Sportplatzes gegeben sein.</li> <li>• Im Teilbereich 24.2 werden durch die Darstellung des <i>sonstigen Sondergebietes Park „Welt der Sinne“</i> die bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb der Parkfläche weiterhin bestehen bleiben, so dass damit die Bedeutung für das Landschaftserleben und die Erholung gesichert wird.</li> </ul> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<p>verkehrliche Infrastruktur sowie zur Erschließung des Wohngrundstückes innerhalb des Teilbereiches 24.2 sowie den umliegenden Wohngrundstücken einher.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbelastungen in Form von Lärm- und Abgasimmissionen sind im Teilbereich 24.1 durch die südlich angrenzende Walkmühlenstraße und den westlich befindlichen Parkplatz 8 (Besucherverkehr Friedhof) sowie im Teilbereich 24.2 durch die südlich angrenzende Feldstraße und die westlich im Teilbereich liegende Straße Am Seniorenzentrum möglich.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferner wird durch die Darstellung eines <i>sonstigen Sondergebietes</i> mit der <i>Zweckbestimmung „Park – Welt der Sinne“</i> statt einer Erweiterungsfläche für den Friedhof kommt der Fläche eine Bedeutung für die Erholung zu.</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
<b>Flächen, Pflanzen und Tiere</b>	<p><u>Teilbereich 24.1:</u>  <i>Parkplatz (OVP)</i>  <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b></p> <p><i>Sportplatz (PSP)</i>  <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b></p> <p><i>Allee / Baumreihe (HBA)</i>  <b>Keine Zuordnung einer Wertstufe</b></p> <p><i>Strauchhecke (HFS)</i>  <b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe III)</b></p> <p><u>Teilbereich 24.2:</u>  Intensiv gepflegter Park (PAI)  <b>Allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II)</b></p> <p>Einzelhausgebiet (OE)  <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b></p> <p>Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)  <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b></p> <p>Kleingartenanlage (PK)  <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b></p> <p>Straße (OVS)  <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die vorliegende Planung werden vorhandene Biotoptypen überplant.</li> <li>Der Teilbereich 24.1 ist zukünftig den Biotoptypen <i>Parkplatz (OVP)</i>, <i>Sportplatz (PSP)</i>, <i>Strauchhecke (HFS)</i> und <i>Einzelhausbebauung (OE)</i> zuzuordnen.</li> <li>Durch die Überplanung des Biotoptyps <i>Allee / Baumreihe (HBA)</i> entsteht im Teilbereich 24.1 eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut <i>Flächen, Pflanzen und Tiere</i>.</li> <li>Der Teilbereich 24.2 ist in Zukunft weiterhin den Biotoptypen <i>Intensiv gepflegter Park (PAI)</i>, <i>Einzelhausgebiet (OE)</i>, <i>Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)</i>, <i>Kleingartenanlage (PK)</i> und <i>Straße (OVS)</i> zuzuordnen.</li> <li>Die Überplanung im nordwestlichen Bereich des Teilbereiches 24.2 bzw. die dortige Darstellung als <i>Wohnbaufläche</i> kann womöglich für Erschließungsmaßnahmen oder den Bau von Wohngebäuden auf untergeordneter Planungsebene zur Entfernung von Gehölzen führen.</li> </ul> <p>Wertstufe der betroffenen Biotoptypen in den Teilbereichen 24.1 und 24.2 vorher I bis III, nachher I bis III.</p> <p><b>Erhebliche Beeinträchtigungen</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduzierung der Inanspruchnahme auf das für die geplante Nutzung unbedingt erforderliche Maß.</li> <li>Auf nachgeordneter Ebene ist zu prüfen, ob Gehölze zum Erhalt oder zum Anpflanzen festzusetzen sind, um ein Habitat für Pflanzen und Tiere zu entwickeln.</li> </ul> <p><b>Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen</b></p> <p><b>Kompensationsbedarf:</b>  Nach dem hier angewandten BREUER-Modell und nach derzeitigem Stand der Planung ist im Teilbereich 24.1 von erheblichen Beeinträchtigungen der Biotoptyp HBA betroffen. Der Kompensationsbedarf kann zum derzeitigen Planungsstand vorerst nur überschlägig geschätzt werden. Für den Biotoptyp HBA, für den pro Baum 25 m<sup>2</sup> angerechnet werden, beträgt der Kompensationsbedarf bei der Überplanung von 11 Bäumen 275 m<sup>2</sup>.</p> <p>Für den Teilbereich 24.2 kann derzeit noch nicht konkret abgeschätzt werden, ob und wie viele Gehölze im nördlichen Bereich der geplanten <i>Wohnbaufläche</i> überplant werden könnten. Nach Luftbildauswertung handelt es sich womöglich um fünf Bäume, die überplant werden könnten, so dass sich eine Fläche von 125 m<sup>2</sup> als Kompensationsbedarf errechnet.</p> <p>Insgesamt ergibt sich für beide Teilbereiche somit ein Kompensationsbedarf von ca.400 m<sup>2</sup> bzw. etwa 0,04 ha.  Der konkrete Kompensationsbedarf ist auf untergeordneter Planungsebene zu ermitteln.</p> <p><b>Mögliche Kompensationsmaßnahmen:</b>  Eine geeignete Kompensationsflächen kann derzeit noch nicht benannt werden und ist auf untergeordneter Planungsebene anzugeben.</p>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Angaben des Kartenservers des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2019) handelt es sich bei den im Teilbereich 24.1 vorkommenden Bodentyp um Podsol-Braunerde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufgrund der bestehenden FNP-Darstellungen sind bereits Versiegelungen generell vorbereitet. Diese wurden zum Teil auch umgesetzt (Wegesystem / Wohnbau Teilbereich 24.2 sowie Parkplatz und Soccerfeld Teilbereich 24.1)</li> </ul>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der Befestigungen / Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.</li> <li>Verwendung, sofern möglich, von wasserdurchlässigen</li> </ul>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<p>sowie bei den im Teilbereich 24.2 vorkommenden Bodentypen zu ungefähr gleichen Anteilen um Podsol-Braunerde und Podsol. Diese Bodentypen sind allesamt als Boden mit <i>allgemeiner Bedeutung</i> einzustufen.</p> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Darstellung von <i>Flächen für den Gemeinbedarf</i> „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Teilbereich 24.1 sowie einer <i>Wohnbaufläche</i> und eines <i>sonstigen Sondergebietes Park „Welt der Sinne“</i> im Teilbereich 24.2 erfolgt ggf. eine weitere Versiegelung der anstehenden Böden, womit eine erhebliche Beeinträchtigung einhergeht. Die genaue Flächengröße steht zum jetzigen Planungsstand noch nicht konkret fest und kann erst auf untergeordneter Planungsebene genauer ermittelt werden.</li> </ul> <p>Bereits versiegelte Fläche 1:1 Zukünftig versiegelte Flächen: Wertstufe vorher 2, nachher 1 <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b></p> <p>Übrige Bodenstandorte: Wertstufe vorher 2, nachher 2 <b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p>Befestigungen.</p> <p><b>Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen</b></p> <p><b>Kompensationsbedarf:</b> Kann zum derzeitigen Planungsstand lediglich grob geschätzt.</p> <p>Die maximal zulässige Versiegelung beträgt für den Teilbereich 24.1 mit der Darstellung der <i>Fläche für den Gemeinbedarf</i> etwa 0,34 ha (0,43 ha x GRZ 0,8). Abzüglich der bereits bestehenden Versiegelungen von 0,08 ha durch den vorhandenen Parkplatz ergibt sich hier eine noch mögliche Versiegelung von 0,26 ha. Demnach errechnet sich für den Teilbereich 24.1 ein Kompensationsbedarf von 0,13 ha (0,26 ha x 0,5). Es wurde bewusst eine stark überhöhte Annahme der GRZ für die <i>Gemeinbedarfsfläche</i> gewählt, da diese rein planungsrechtlich zu einem hohen Maße versiegelt werden dürfte.</p> <p>Die maximal zulässige Versiegelung beträgt für den Teilbereich 24.2 mit der Darstellung der <i>Wohnbaufläche</i> etwa 0,39 ha (0,65 ha x GRZ 0,6) sowie mit der Darstellung des <i>sonstigen Sondergebietes</i> etwa 0,45 ha (1,5 ha x GRZ 0,3). Abzüglich der bereits bestehenden Versiegelungen von 0,15 ha durch die vorhandenen Gebäude sowie die Straße Am Seniorenzentrum ergibt sich hier eine noch mögliche Versiegelung von 0,69 ha. Demnach errechnet sich für den Teilbereich 24.2 ein Kompensationsbedarf von 0,34 ha (0,69 ha x 0,5). Bei dieser Bilanzierung wurde das im Teilbereich Nr. 24.2 befindliche Soccerfeld nicht als teilversiegelter Bereich bedacht. Hierzu soll eine genaue Bilanzierung auf Genehmigungsebene erfolgen.</p> <p>Insgesamt entsteht durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung somit ein Kompensationsbedarf von insgesamt 0,47 ha. Der genaue Kompensationsbedarf ist auf untergeordneter Planungsebene zu ermitteln.</p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb der zwei Teilbereiche vorhanden.</li> <li>• Die Teilbereiche zählen weder zu einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung noch zu einem Wasserschutzgebiet.</li> <li>• Teilweise sind innerhalb der Änderungsbereiche bereits Versiegelungen vorhanden. Versiegelungen sind laut der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bereits zu erwarten.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Negative Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades.</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.</li> <li>• Aufgrund der überwiegend sandigen Bodenverhältnisse in beiden Teilbereichen ist davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern kann.</li> </ul> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet befindet sich innerhalb der klimaökologischen Region des Küstennahen Raumes und ist maritim geprägt (niederschlagsreiche Sommer, milde Winter, geringe Temperaturschwankungen).</li> <li>• Vor allem den Bäumen, die sich im südlichen Bereich des Teilbereiches 24.1 sowie innerhalb der Parkflächen des Teilbereiches 24.2 befinden, kommt insofern eine Bedeutung für das lokale Klima zu, als dass sie für eine höhere Verdunstungsleistung sorgen und so ausgleichend auf die versiegelten Flächen wirken können. Zudem haben Gehölzbestände generell eine positive Wirkung auf die Frischluftproduktion.</li> <li>• Die südlich an den Teilbereich 24.1 angrenzende Walkmühlenstraße sowie die im Teilbereich 24.2 befindliche Straße Am Seniorenzentrum und die südlich angrenzende Feldstraße lassen eine gewisse Belastung der örtlichen Qualität von Klima und Luft erkennen.</li> <li>• Teilweise sind innerhalb der Änderungsbereiche bereits Versiegelungen vorhanden. Versiegelungen sind laut der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bereits zu erwarten.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung und Verringerung der Abkühlungswirkung im Bereich der in Zukunft versiegelbaren Flächen.</li> <li>• Verringerung der klimatischen Ausgleichswirkung auf versiegelte Flächen durch die Entfernung von Bäumen.</li> <li>• Belastungen auf das Schutzgut Klima / Luft, die durch die angrenzenden Straßen Walkmühlenstraße, Feldstraße sowie die Straße Am Seniorenzentrum hervorgerufen werden, bleiben unverändert bestehen.</li> <li>• Zukünftig wird durch die Errichtung der Kindertagesstätte und den damit einhergehenden Hol- und Bringverkehr ein höheres Verkehrsaufkommen im Teilbereich 24.1 zu erwarten sein. Durch die Errichtung von Wohngebäuden im Teilbereich 24.2 wird das Verkehrsaufkommen nur geringfügig steigen.</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.</li> </ul> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Stadt Bremervörde als größerer Siedlungsbereich unterliegt keiner Landschaftsbildbewertung im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) bzw. im Landschaftsplan der Stadt Bremervörde.</li> <li>• Die vorliegenden zwei Teilbereiche sowie deren nähere Umgebung zeigen aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Bremervörde überwiegend anthropogene Einflüsse und sind damit als insgesamt überprägt einzustufen. Lediglich der östliche Bereich des Teilbereiches 24.2 zeigt mit der parkartigen Struktur noch einen natürlichen Landschaftscharakter auf.</li> <li>• Natürlich wirkende Biotope mit einer standorttypischen Vielfalt und Eigenart sind lediglich in Form der Gehölzstrukturen sowie in angrenzenden Bereichen vorhanden.</li> <li>• Bei den im Teilbereich 24.2 bestehenden Gebäuden handelt es sich nicht um kulturhistorisch bedeutende, ortsbildprägende Gebäude.</li> <li>• Der Teilbereich 24.1 zeigt aufgrund der überwiegenden Sportplatznutzung nur eine recht geringe typische Vielfalt, wohingegen der Teilbereich 24.2 durch die bestehenden Gehölzstrukturen eine relativ typische Vielfalt aufweist.</li> <li>• Störungen bestehen im Teilbereich 24.1 durch die südlich liegende Walkmühlenstraße und im Teilbereich 24.2 durch die im Westen gelegene Straße Am Seniorenzentrum sowie die südlich angrenzende Feldstraße.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Darstellung einer <i>Fläche für den Gemeinbedarf</i> mit der <i>Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“</i> ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild im Teilbereich 24.1 und den umliegenden Bereichen, da das Landschaftsbild hier bereits von den Siedlungsstrukturen geprägt ist und die angrenzende Walkmühlenstraße eine störende Wirkung auf das Landschaftsbild bewirkt.</li> <li>• Durch die Darstellung einer <i>Wohnbaufläche</i> sowie eines <i>sonstigen Sondergebietes</i> mit der <i>Zweckbestimmung Park „Welt der Sinne“</i> ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen im Teilbereich 24.2 und den umliegenden Bereichen, da das Landschaftsbild hier einerseits von den Siedlungsstrukturen geprägt ist und die angrenzende Feldstraße sowie die Straße Am Seniorenzentrum eine störende Wirkung auf das Landschaftsbild bewirken als auch andererseits</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf nachgeordneter Ebene ist zu prüfen, ob Gehölze zum Erhalt oder zum Anpflanzen festzusetzen sind, um eine landschaftliche Eingrünung bzw. ein typisches und prägendes Landschaftsbild zu erzielen.</li> </ul> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
<b>Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Teilbereich 24.1 ist aufgrund der Biotoptypenzusammensetzung überwiegend ein geringes Potential als Lebensraum für Tiere und Pflanzen gegeben. Durch die bestehenden Nutzungen in Form der Parkplatzfläche und der Sportflächen ist auszuschließen, dass hier ein Lebensraumpotential für Tierarten bzw. keine besondere Pflanzenvielfalt vorkommt. Lediglich die Gehölze an der südlichen Teilbereichsfläche bergen ein gewisses Potential für Tierarten wie Avifauna und Fledermäuse. Dieses wird jedoch durch die Immissionen des Verkehrs auf der angrenzenden Walkmühlenstraße sowie durch die umgebende Bebauung gemindert, so dass davon auszugehen ist, dass vornehmlich störungstolerante Tierarten im Plangebiet vorkommen. Insgesamt ist eine naturraumtypisch geringe Anzahl an Lebensraumtypen vorhanden.</li> <li>• Im Teilbereich 24.2 ist aufgrund der Biotoptypenzusammensetzung nur innerhalb der Parkfläche ein gewisses Potential als Lebensraum für Tierarten wie Fledermäuse und Avifauna gegeben. Im Bereich der bestehenden Gebäude mit den umgebenden Gärten und dem Kleingartenbereich sind nur störungstolerante Tierarten bzw. eine geringe Pflanzenvielfalt zu erwarten. Das vermeintliche Potential im Teilbereich 24.2 wird jedoch durch die Immissionen des Verkehrs auf der angrenzenden Feldstraße und der Straße Am Seniorenzentrum sowie durch die umgebende Bebauung gemindert, so dass davon auszugehen ist, dass vornehmlich störungstolerante Tierarten im Plangebiet vorkommen. Insgesamt ist eine naturraumtypische mäßig hohe Anzahl an Lebensraumtypen vorhanden.</li> <li>• Für den Teilbereich 24.2 ist im FNP die Darstellung als <i>Grünfläche</i> mit der <i>Zweckbestimmung „Friedhof“</i> vorhanden, so dass hier planungsrechtlich von intensiv gepflegten Strukturen auszugehen ist.</li> <li>• In beiden Teilbereichen ist ein Großteil der Biotoptypen in der näheren Umgebung weiterhin zu finden.</li> </ul> <p><b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Negative Auswirkungen auf die örtliche biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten, da der überwiegende Anteil der Biotoptypen in der näheren Umgebung weiterhin vorhanden ist.</li> </ul> <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf nachgeordneter Ebene ist zu prüfen, ob Gehölze zum Erhalt oder zum Anpflanzen festzusetzen sind, um ein gewisses Lebensraumpotential für Tiere und Pflanzen zu bewirken.</li> </ul> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>
<b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Plangebiet sind keine sonstigen Sach- und Kulturgüter vorhanden.</li> </ul> <p><b>Ohne Belang</b></p>	<p>Ohne Belang</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die beiden Teilbereiche sind weder Teil eines Schutzgebietes noch kommen Schutzobjekte vor.</li> </ul>	<p>Ohne Belang</p> <p><b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<b>Kein Kompensationsbedarf</b>

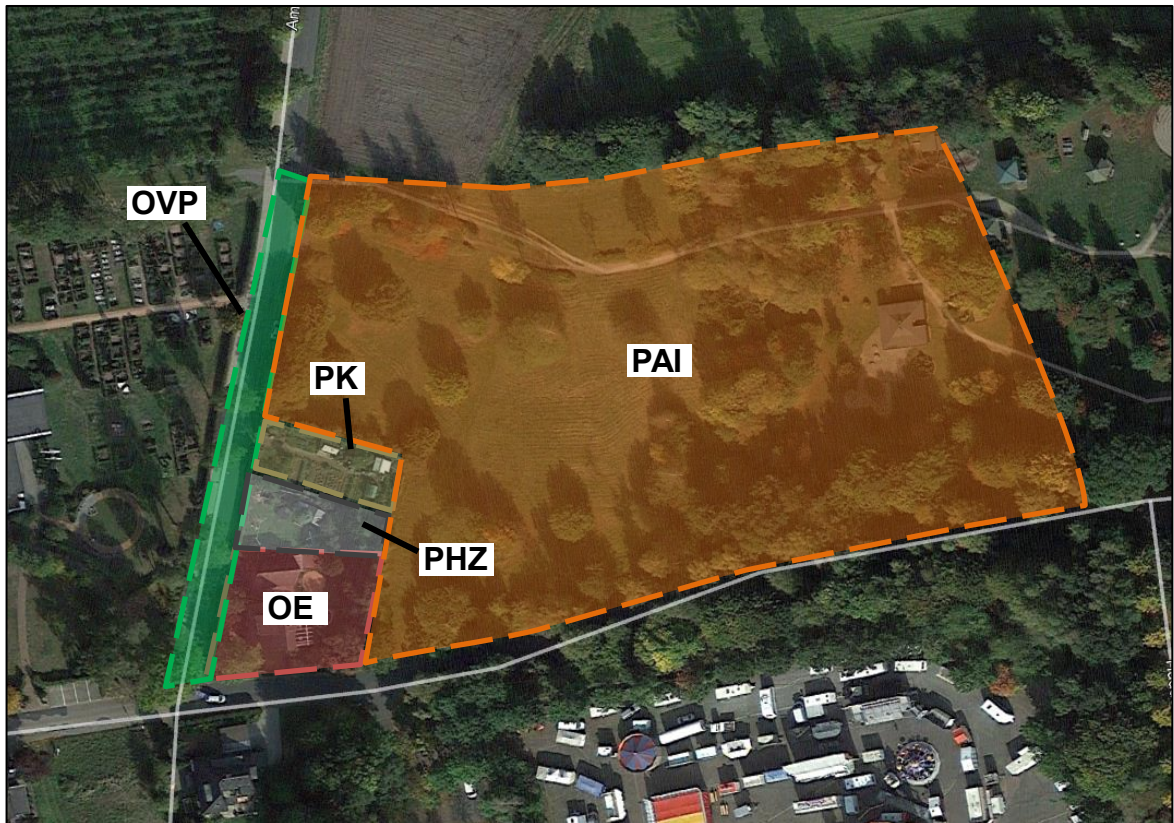


Abb. 6: Biotoptypen des Teilbereiches 24.1 (Quelle: Google Earth 2019)



Abb. 7: Biotoptypen des Teilbereiches 24.2 (Quelle: Google Earth 2019)

#### Besonderer Artenschutz

Das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Tierarten ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen können potenziell als Habitat für besonders und oder streng geschützte Arten (insbesondere für Fledermäuse und Vögel) dienen. Als potenzielles Habitat kommen hierbei die linearen Gehölzstrukturen im südlichen Teilbereich 24.1 sowie die Parkfläche im Teilbereich 24.2 in Frage. Aufgrund des bereits vorhanden Störpotenzials im Teilbereich 24.1 durch die Nutzung als Sportplatz und als Parkplatz sowie den angrenzenden Straßen und die daran anschließende Wohnbebauung ist jedoch davon auszugehen, dass hier eher störungstolerante Arten vorkommen. Auch für den Teilbereich 24.2 ist eher mit störungstoleranten Arten zu rechnen, da hier durch die bestehende Bebauung im Teilbereich selbst als auch der anschließenden Wohnbebauung sowie der angrenzenden Straßen ebenfalls ein Störungspotenzial für Arten gegeben ist. Daher sind für beide Teilbereiche keine erheblichen Beeinträchtigungen von streng und besonders geschützten Arten zu erkennen. Zudem befinden sich im Nahbereich der beiden Teilbereiche ausreichend Ausweichflächen für vorhandene Arten.

#### Zusammenfassende Darstellung der Tabelle

Die Tabelle zeigt, dass infolge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Flächen, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* hervorgerufen werden können. Eine grobe Einschätzung des sich hierdurch ergebenden

Kompensationsbedarfs kommt zu dem Ergebnis, dass Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von maximal 0,51 ha (0,04 ha + 0,47 ha) erforderlich werden.

Der genaue Kompensationsbedarf sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind auf untergeordneter Planungsebene abschließend zu ermitteln und konkret festzulegen. Grundsätzlich ist für die vorliegende Planungsebene festzustellen, dass die ermittelten Beeinträchtigungen sich kompensieren lassen.

## **9.5 Status quo prognose und alternativenprüfung**

### **9.5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung des geplanten Teilbereiches 24.1 mit der Darstellung der *Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“* nicht möglich. Auch für den Teilbereich 24.2 mit der geplanten Darstellung einer *Wohnbaufläche* sowie eines *sonstigen Sondergebietes Park „Welt der Sinne“* wäre bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung eine Umsetzung dessen nicht möglich.

Damit würden den beiden Teilbereichen weiterhin eine ähnliche Biotoptypenzusammensetzung aufweisen wie derzeit. Insgesamt würde den zwei Teilbereichen bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung demnach eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Wertigkeit für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

## **9.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig sowohl der Nachfrage nach ausreichenden Kindergarten- und Krippenplätzen als auch der Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Bremervörde nicht entsprochen werden.

Bei einem Verzicht auf die Planung ist des Weiteren davon auszugehen, dass die geplante Bebauung innerhalb der *Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“* sowie in der *Wohnbaufläche* an anderer Stelle verwirklicht würde und dort voraussichtlich ähnliche oder sogar umfangreichere erhebliche Beeinträchtigungen an Umwelt, Natur und Landschaft verursacht. Die beiden Teilbereiche würde zudem voraussichtlich weiterhin mit der bestehenden Nutzung in Anspruch genommen werden, so dass die vorhandenen Biotoptypen auch weiter in ähnlicher Form bestehen würden. Für den ausgewählten Standort des Teilbereiches 24.1 spricht auch, dass durch die direkte Nähe zu den weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen Synergieeffekte (Nutzung der Sportplatzflächen durch die Kindertagesstätte) genutzt werden können. Die Lage des Teilbereiches 24.1 innerhalb der Siedlungsstruktur sowie im öffentlichen Straßennetz führt des Weiteren zu einer besonderen Eignung der vorliegenden Fläche, die diese gegenüber anderen geprüften Alternativen deutlich hervorhebt. Des Weiteren bietet sich der ausgewählte Standort des Teilbereiches 24.2 insofern an, als dass es hier mit der geplanten *Wohnbaufläche* zu einem „Lückenschluss“ kommt, weil sowohl nördlich als auch südlich daran bereits Wohnbebauung anschließt. Aus diesen Gründen stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Stadt Bremervörde keine geeignete Alternative dar.

Aus den vorgenannten Gründen sowie durch die siedlungsnah Lage innerhalb Bremervördes sind die geplanten *Flächen für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“*, die *Wohnbaufläche* sowie das *sonstige Sondergebiet* mit der *Zweckbestimmung Park „Welt der Sinne“* an den vorliegenden Standorten besonders geeignet, so dass andere Vorhabenstandorte nicht in Frage kommen.

## 9.7 Zusätzliche Angaben

### 9.7.1 Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Beschreibung der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (VON DRACHENFELS, 2016) verwendet. Zur Bewertung der Biotoptypen wurde die Systematik nach VON DRACHENFELS (2012) angewandt. Ebenso erfolgte eine Potentialabschätzung zu den Artengruppen Avifauna und Fledermäuse.

Hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, sonstige Sach- und Kulturgüter sowie Schutzgebiete und -objekte wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme), den Landschaftsplan der Stadt Bremervörde sowie die digitale Bodenkarte Niedersachsens (1: 50.000) zurückgegriffen. Zudem wurden die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ 2018) sowie des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 2018) herangezogen.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 1994 / 2006).

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

### 9.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Planumsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Stadt Bremervörde.

Zu diesem Zweck wird zwei Jahre nach Bekanntmachung der Genehmigung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine Geländebegehung durch zuständige Behördenvertreter der Stadt vorgenommen. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

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

## 10. ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Bremervörde umfasst zwei Teilbereiche. Für den ca. 0,43 ha großen Teilbereich 24.1 ist die Darstellung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“* vorgesehen. Der ca. 2,15 ha große Teilbereich 24.2 soll als *Wohnbaufläche* sowie als *sonstiges Sondergebiet* mit der *Zweckbestimmung Park „Welt der Sinne“* dargestellt werden.

Mit den genannten Darstellungen wird die Entwicklung von gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen für soziale und sportliche Zwecke sowie zur Freizeit- und Erholungsnutzung (Kindergarten, Bolzplatz sowie Parknutzung) und Wohnbauflächen in geringem Umfang für die Stadt Bremervörde planerisch vorbereitet.

Bestandteil der Begründung ist ein nach § 2a Baugesetzbuch zu erstellender Umweltbericht, in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben und hinsichtlich ihrer Kompensationserheblichkeit bewertet werden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge haben kann. Betroffen sind die Schutzgüter *Flächen, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden*, die durch die Ausweisung der geplanten Flächen

beeinträchtigt werden können. Durch die erheblichen Beeinträchtigungen ergeben sich insgesamt maximal 0,51 ha, für die ein Ausgleich erfolgen muss. Der konkrete Kompensationsbedarf sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden auf untergeordneter Planungsebene (Bebauungsplanebene) genauer benannt.

### 10.1 Referenzliste der verwendeten Quellen

BauGB. (4. Mai 2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2019). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 03. 04 2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>

Landkreis Rotenburg (Wümme) - Amt für Naturschutz und Landschaftspflege. (2016). Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) - Fortschreibung 2015. Hannover: Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie.

Planungsgruppe Grün. (1991). *Landschaftsplan Bremervörde*. Bremen.

von Drachenfels, O. (Januar 2012). Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/12*, S. 60.

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

Die Begründung wurde gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Stadt Bremervörde ausgearbeitet:

Bremen, den 10.04.2019 / 03.06.2019

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

Bremervörde, den .....

.....  
Bürgermeister  
(Fischer)

**Verfahrenshinweise:**

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

Bremervörde, den .....

.....  
Bürgermeister  
(Fischer)