



Begründung zur
27. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Bereich Nieder Ochtenhausen)
Stadt Bremervörde

- Entwurf (27.02.2023) -

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	ÄNDERUNGSBEREICH).....	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	4
4.2	3.1 Bodenschutz	6
4.3	Vorbereitende Bauleitplanung	8
4.4	Verbindliche Bauleitplanung	9
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	9
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	9
7.	INHALT DER ÄNDERUNG).....	10
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	10
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	10
8.2	Wasserwirtschaft.....	10
8.3	Verkehr	10
8.4	Freizeit / Erholung / Tourismus	11
8.5	Immissionsschutz.....	11
8.6	Ver- und Entsorgung.....	11
8.7	Altlasten	11
8.8	Denkmalschutz	12
8.9	Landwirtschaft.....	12
8.10	Klimaschutz.....	12
8.11	Kampfmittel	13
9.	UMWELTBERICHT	14
9.1	Einleitung	14
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	14
9.1.2	Ziele des Umweltschutzes	14
9.1.2.1	Landschaftsrahmenplan	15
9.1.2.2	Landschaftsplan	15
9.1.3	Schutzgebiete und -objekte	16
9.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	16
9.1.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	16
9.1.5.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen	16
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
9.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	17
9.2.2	Zusammenfassende Darstellung	26
9.2.3	Besonderer Artenschutz	26
9.2.4	Eingriffsbilanz.....	27
9.2.4.1	Rechtliche Grundlagen.....	27
9.2.4.2	Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen / Eingriffsbilanz	28
9.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
9.2.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	30
9.3	Zusätzliche Angaben	30

9.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	30
9.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	31
9.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
10.	LITERATURVERZEICHNIS.....	32

Anhang: Biotoptypenkarte (Stand: 15.02.2023; Instara, Bremen)

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 29.06.2021 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung für die vorliegende 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Verwendung einer vom Katasteramt Bremervörde, zur Verfügung gestellten digitalen amtlichen Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000 erstellt worden.

3. ÄNDERUNGSBEREICH)

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des locker strukturierten Siedlungsbereiches der Ortschaft Nieder Ochtenhausen der Stadt Bremervörde und dort nord-östlich bzw. südwestlich des Rhedenwegs und östlich der Straße An der Chaussee (K 106). Die räumliche Lage des Änderungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Übersichtsplan; Lage des Plangebietes ist mit einem Kreis gekennzeichnet (Quelle: LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen)

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)** aus dem Jahr 2012, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2022, formuliert und werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg 2020 (RROP)** konkretisiert. Nachfolgend wird auf die für den Planungsbereich und das

Planungsziel relevanten Ziele und Grundsätze eingegangen. Während für die Bauleitplanung an die **Ziele** (nachfolgend in **Fett-** und *Kursiv*schrift) der Raumordnung eine Anpassungspflicht besteht, sind *Grundsätze* (nur *Kursiv*schrift) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms** werden für das Plangebiet keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen enthält im schriftlichen Teil folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

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, kostensparend und umweltverträglich befriedigt werden,*
- *flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Informationen geschaffen und weiterentwickelt werden.*

Dabei sollen

- *die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,*
- *belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,*
- *die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden,*
- *die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt werden,*
- *die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.“ (Grundsatz)*

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Arrondierung des Siedlungsbereiches im Rahmen der Eigenentwicklung sowie die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Dem vorstehenden Grundsatz wird damit entsprochen.

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 01 „In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“ (Grundsatz)

Die Flächennutzungsplandarstellung soll für den Bereich südöstlich der Straße An der Chaussee an die tatsächliche Nutzung angepasst werden und zudem die Möglichkeit zur Bebauung von Baulücken zwischen dem Gebäudebestand bauleitplanungsrechtlich vorbereitet werden. Der vorhandene Siedlungsbereich wird somit im Rahmen der Eigenentwicklung arrondiert und trägt damit den städtebaulichen Erfordernissen Rechnung. Der Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde bereits als *Wohnbaufläche* dargestellt, so dass keine neuen Flächen für die Siedlungsentwicklung in

Anspruch genommen werden. Hier soll lediglich eine Anpassung an die die geplante Nutzung stattfinden.

4.2

3.1 Bodenschutz

3.1.1 04 „*Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.*“

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt lediglich eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches unter besonderer Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung. Zudem beschränkt sich die Inanspruchnahme bisher unbebauter Bereiche auf vorhandene Lücken im Siedlungsbereich, so dass nur die unbedingt erforderliche Fläche in Anspruch genommen werden.

Eine Überprüfung der Themenkarten des NIBIS Kartenservers am 14.02.2023 hat ergeben, dass der nördliche Teil des Plangebietes am Rand eines Gebietes mit dem Bodentyp „Plagensch“ liegt. Da nur in einem sehr kleiner Teil des Plangebietes der kulturhistorisch bedeutsame Boden vorkommt, ist eine bauliche Inanspruchnahme aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle vertretbar, zumal der Bereich bereits für eine bauliche Nutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde vorgesehen ist und bisher eine Darstellung als *Wohnbaufläche* aufweist.

Am 7. September 2022 trat eine Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) in Kraft. **Kapitel 3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz** wurde eine neue Nummer **05** als Grundsatz der Raumordnung eingeführt, die folgendes beinhaltet: *„Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden.“* Mit diesem Grundsatz soll die Innenentwicklung weiter gestärkt und der Schutz des Außenbereichs vor Überbauung sowie die Aktivierung von Brachflächen und Konversionsflächen vorangetrieben werden.

In der Begründung zur Änderung des LROP wird ausgeführt:

„Die Neufestlegung in Abschnitt 3.1.1 Ziffer 05 zur Begrenzung der Neuversiegelung wurde einerseits begrüßt und zum Teil wurde sogar die Festlegung als Ziel der Raumordnung gefordert, andererseits wurde die Festlegung aber auch als Einschränkung der gemeindlichen Planungshoheit empfunden und kritisiert. Es handelt sich hierbei jedoch um eine Umsetzung der Interessengruppen-übergreifenden Vereinbarung „Niedersächsischer Weg“ durch das Land und beinhaltet letztlich die Übernahme der entsprechenden Regelung des §1a (1) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG). Die raumordnerische Festlegung hat dabei lediglich einen unterstützenden Appell-Charakter.“

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt lediglich eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches unter besonderer Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung. Zudem beschränkt sich die Inanspruchnahme bisher unbebauter Bereiche auf vorhandene Lücken im Siedlungsbereich, so dass nur die unbedingt erforderlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Die vorliegende Bauleitplanung ist somit mit diesem Grundsatz vereinbar.

Weiterhin ist am 01.09.2021 zum Zwecke des Hochwasserschutzes die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Folgende Inhalte sind für die vorliegende Planung relevant:

„1. Hochwasserrisikomanagement

1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

⇒ Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten entlang der Oste.

Das Plangebiet liegt jedoch im Küstenbereich der Elbe und ist in den Umweltkarten Niedersachsen als ein Gebiet gekennzeichnet, welches bei äußerst seltenen extremen Ereignissen im Küstengebiet (HQ Extrem) bis zu einer Höhe von bis zu 0,5 m überflutet werden könnte, wenn keine Deiche vorhanden wären.

Insofern ist der Eintritt eines Hochwasserereignisses jedoch als gering einzustufen. Damit besteht kein Zielkonflikt.

„1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

⇒ Auswirkungen durch den Klimawandel sind ebenfalls nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass sickerfähige Böden vorliegen, so dass es auch bei Starkregenereignissen nicht zu Überflutungen kommt. Vorfluter sind in einer Entfernung von ca. 600 m nördlich und ca. 1.300 m östlich des Plangebietes vorhanden. Diese leiten das Wasser über Siele in die ca. 1.500 m entfernte Oste ein. Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes sind keine Auswirkungen durch Überflutungen der Gewässer zu befürchten.

Lediglich eindringendes Meerwasser könnte in äußerst seltenen Fällen zu einer geringen Überflutung des Plangebietes mit einer Höhe von bis zu 0,5 m führen, wenn keine Deiche vorhanden wären.

Auswirkungen durch den Klimawandel sind eher als gering einzustufen, da ein geringes Überflutungsrisiko nur bei sehr extremen Bedingungen besteht.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogrammes wird der Stadt Bremervörde die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Der Bereich des Plangebietes in der Ortschaft Nieder Ochtenhausen ist Teil eines größeren Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials -.

Bezüglich der Entwicklung des Siedlungsstruktur enthält das RROP folgende Vorgaben:

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 01 „Es soll eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsentwicklung erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden.

Die 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.

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

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

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

2.1.04 „Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in den übrigen Orten die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.“

Die Stadt Bremervörde ist bestrebt, die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Zentralort zu konzentrieren. Für die übrigen Ortschaften soll eine bedarfsorientierte Eigenentwicklung ermöglicht werden. Zudem erfolgt bei Bedarf eine nutzungsorientierte Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan, wie z. B. vorliegenden für den dringend erforderlichen neuen Feuerwehrstandort. Diesem städtebaulichem Ziel entspricht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

3.2.1 02 „In der zeichnerischen Darstellung werden Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials sowie hoher wirtschaftlicher Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit festgelegt.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Bezüglich der Einschätzung des Ertragspotenzials der Böden im Plangebiet wurde die Themenkarte „Bodenfruchtbarkeit“ des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie herangezogen. Demnach weist der überwiegende Teil des Plangebietes eine „geringe Bodenfruchtbarkeit“ und der übrige Teil eine „sehr geringe Bodenfruchtbarkeit“ auf. Insofern ist aus städtebaulicher Sicht davon auszugehen, dass das *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* aufgrund des hohen wirtschaftlichen Leistungs- und Wettbewerbsdruckes, welcher generell auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Landkreis lastet, ausgewiesen wurde. Insofern ist die wirtschaftliche Bedeutung der Flächen des Plangebietes, auch aufgrund der geringen Größe und der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches, als eher niedrig einzustufen. Bedingt durch die Lage des Änderungsbereiches und dessen geringer Größe ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe entstehen.

Insgesamt betrachtet ist die 27. Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde ist der Bereich nordöstlich des Rhedenwegs als *Wohnbaufläche (W)* und in einem schmalen Streifen entlang der Straße Rhedenweg als *öffentliche Grünfläche* dargestellt. Die übrigen Flächen weisen eine Darstellung als *Flächen für die Landwirtschaft* auf.

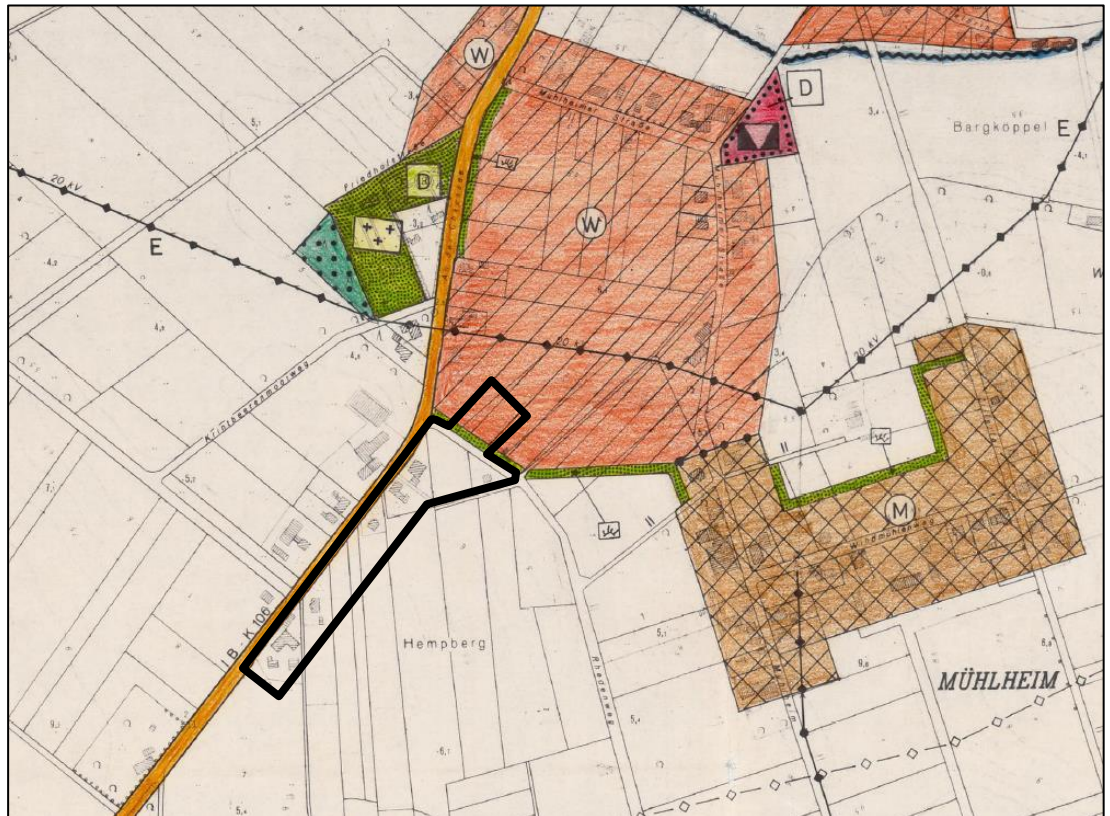


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Bereich des Plangebietes ist schwarz umrandet)

4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weder im Plangebiet noch in den unmittelbar angrenzenden Bereichen Bebauungspläne vorhanden.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des locker strukturierten Siedlungsbereiches der Ortschaft Nieder Ochtenhausen der Stadt Bremervörde und dort nord-östlich bzw. südwestlich des Rhedenwegs und östlich der Straße An der Chaussee (K 106). Es wird gegenwärtig teilweise landwirtschaftlich genutzt und ist in den übrigen Bereichen bereits mit Wohngebäuden bebaut. Die im Plangebiet und dessen räumlichem Umfeld vorhandene Bebauung orientiert sich vorrangig an den vorhandenen Straßen und ist durch eine dörfliche Mischnutzung geprägt. Zudem ist Nieder Ochtenhausen auch ein Standort für die Freizeitnutzung, da sich in einiger Entfernung zum südlichen Ortsrand zwei Wochenendhausgebiete und an der Mühlheimer Straße das „Freizeithaus Bremervörde“ der Diakoniewerke Essen e. V. befinden.

Die verkehrliche Erschließung kann direkt über die bereits ausgebaute Straße Rhedenweg bzw. die Straße An der Chaussee erfolgen. Das Plangebiet weist somit einen Anschluss an das übergeordnete regionale und überregionale Verkehrsnetz auf.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Für den Bereich des Plangebietes liegt ein Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die

Entwicklung des neuen Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus sowie die Arrondierung des Siedlungsbereiches auf der südöstlichen Seite der Straße An der Chaussee (K 106).

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (27. Änderung) umfasst den Standort des geplanten neuen Feuerwehrgerätehauses nördlich Straße Rhedenweg sowie den teilweise bereits bebauten Bereich entlang der Straße An der Chaussee südwestlich des Rhedenwegs. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen neben der Entwicklung des neuen Feuerwehrstandortes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung im Siedlungsbereich durch eine Bebauung von Baulücken geschaffen werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen Straßen Rhedenweg und An der Chaussee ist der Aufwand für die Erschließung relativ gering, so dass dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen wird.

7. INHALT DER ÄNDERUNG)

Gemäß den städtebaulichen Zielen ist für den Bereich nordöstlich der Straße Rhedenweg die Darstellung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung „Feuerwehr“* (ca. 0,3 ha) an Stelle der bisherigen Darstellung einer *Wohnbaufläche* (ca. 0,25 ha) sowie einer *öffentlichen Grünfläche* (ca. 0,05 ha) vorgesehen. Für das übrige Plangebiet soll eine Änderung von *Flächen für die Landwirtschaft* (2,2 ha) in *Wohnbauflächen* (ca. 2,2 ha) erfolgen.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Mit der vorliegenden Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet, welcher im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets, der derzeit noch nicht bebaut ist, erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind die Schutzgüter Fläche sowie Boden durch zukünftige Versiegelungen betroffen.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch grundsätzlich keine Baurechte begründet, so dass die vorliegende Bauleitplanung nicht ursächlich für Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes verantwortlich ist.

Angaben zu konkreten Kompensationsflächen sowie den durchzuführenden Maßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene verbindlich festgelegt.

8.2 Wasserwirtschaft

Gemäß den Karten des NIBIS Kartenservers weisen die Böden im Plangebiet eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine auf. Insofern besitzt der Boden vor Ort gute Eigenschaften für die lokale Versickerung von Niederschlagswasser. Es ist daher vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.

8.3 Verkehr

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wies der Landkreis Rotenburg hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft darauf hin, dass bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Plangebiet darauf zu achten ist, dass keine innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt. Die Baugrundstücke sollten einen direkten Zugang zur Straße An der Chaussee oder Rhedenweg erhalten, damit an der eigenen Grundstücksgrenze die Bereitstellung der Abfälle erfolgen kann.

Die bereits bebauten Grundstücke werden verkehrlich durch Zufahrten von der Straße An der Chaussee erschlossen und der vorgesehene Feuerwehrstandort kann eine Zufahrt von der Straße Rhedenweg erhalten. Damit ist eine direkte Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz gegeben. Aufgrund der relativ geringen Fläche, die zusätzlich bebaut werden kann, ist

aus städtebaulicher Sicht davon auszugehen, dass die durch die zusätzlichen Wohneinheiten initiierten Verkehre von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden können.

Die ÖPNV-Haltestelle "Friedhof Nieder Ochtenhausen" befindet sich ca. 150 m nördlich des Kreuzungspunktes An der Chaussee / Rhedenweg. Die Buslinie 811 ist vorrangig auf den Schulbusverkehr ausgelegt, wird jedoch durch den Bürgerbus ergänzt, so dass eine ÖPNV-Verbindung in Richtung des Grundzentrums Bremervörde besteht.

8.4 Freizeit / Erholung / Tourismus

Die Ortschaft Nieder Ochtenhausen besitzt eine gewisse Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus. Mit dem historischen Kornspeicher aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts, der in den Sommermonaten am Wochenende auch besichtigt werden kann, weist die Ortschaft eine regionale touristische Besonderheit auf. Zudem verläuft durch die Ortschaft der Wanderweg Vörder See - Ostland der „Nordpfade“ im Landkreis Rotenburg.

Da durch die 27. Flächennutzungsplanänderung nur eine sehr moderate Ergänzung des vorhandenen Siedlungsbereiches erfolgen soll, ist davon auszugehen, dass die Belange von Freizeit, Erholung und Tourismus nicht negativ berührt werden.

8.5 Immissionsschutz

Der Landkreis Rotenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 13.01.2023 mit, dass von Seiten des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer wurde allerdings darauf hingewiesen, dass sich in der Umgebung tierhaltende landwirtschaftliche Hofstellen befinden, die zu potentiellen Geruchsimmissionen führen. Hierzu ist auszuführen, dass der Flächennutzungsplan, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, in den Grundzügen darstellt. Eine unmittelbare Bebaubarkeit der überplanten Flächen lässt sich daraus jedoch nicht ableiten. Zudem ist das Plangebiet bereits überwiegend mit Wohngebäuden bebaut, so dass aus städtebaulicher Sicht ein „Heranrücken“ einer wohnbaulichen Nutzung an bestehende landwirtschaftliche Betriebe nicht gegeben ist und sich deren Entwicklungsmöglichkeiten nicht verändern werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auf die Erarbeitung einer Geruchsimmissionsuntersuchung verzichtet. Auf der nachgeordneten Planungsebene ist jedoch die Geruchsimmissionssituation, bezogen auf das jeweilige Plangebiet bzw. Bauvorhaben zu untersuchen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

8.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Stadt und Landkreis bzw. den sonst zuständigen Versorgungsträgern angeschlossen.

Für den Standort der Feuerwehr bedarf es neben den üblichen Anschlüssen auch der Verlegung einer Tankfülleitung für das wasserführende Fahrzeug.

8.7 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten vor Ort unnatürliche Sedimentverfärbungen, Bodengerüche oder Ablagerung von Abfällen vermutet oder festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und

Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

8.8 Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet und dessen direktem Umfeld nicht bekannt. Grundsätzlich unterliegen jedoch auch bisher unbekannt archäologische Denkmäler im Boden dem gesetzlichen Schutz. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

8.9 Landwirtschaft

Durch die 27. Flächennutzungsplanänderung werden Flächen in sehr geringem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist bzw. z. T. bereits als *Wohnbaufläche* dargestellt ist, wird im Rahmen der Abwägung den Belangen der kleinräumigen Siedlungsarrondierung Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird eine Bebauung von Baulücken und somit Nachverdichtung im Siedlungsbereich bauleitplanungsrechtlich vorbereitet. Aufgrund der vorhandenen Straßen wird die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen vermieden.

Wie bereits im Kapitel „Immissionsschutz“ erläutert, werden die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe im Umfeld des Plangebiet durch die 27. Flächennutzungsplanänderung nicht eingeschränkt. Es ist jedoch auf der nachfolgenden Planungsebene darauf zu achten, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen weiterhin erreichbar bleiben.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

8.10 Klimaschutz

Der Themenbereich Klimaschutz hat aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels sowie sinkender Ressourcen fossiler Brennstoffe im globalen und gesamtgesellschaftlichen Zusammenhang eine hohe Bedeutung. Dies spiegelt sich auch in der EU-Gesetzgebung sowie in nationalen Gesetzen wider. In Deutschland gibt es umfangreiche Vorschriften, die bei der Neuerrichtung von Gebäuden und Modernisierung von Gebäuden zu berücksichtigen sind.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) trat am 01.11.2020 in Kraft. Das Gesetz hat die Energieeinsparverordnung (EnEV), sowie das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) abgelöst und deren Inhalte zu einer Vorschrift zusammengefasst. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard von Gebäuden. Ziel des Gesetzes ist *„ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.“*

„Unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit soll das Gesetz im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten dazu beitragen, die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung sowie eine weitere Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für

Wärme und Kälte zu erreichen und eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.“ (§1 Abs. 1 und 2 GEG)

Gemäß der aktuell geltenden Fassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind *„bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, [...] mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten.“* Dies gilt für die Errichtung von Wohngebäude nach dem 31. Dezember 2024.

Für Wohngebäude, für die ein Bauantrag oder eine Baumitteilung nach dem 31. Dezember 2022 eingereicht wird, muss zumindest die Tragkonstruktion so beschaffen sein, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können, so dass diese auch nachträglich installiert werden können.

Die vorgenannten gesetzlichen Vorgaben betreffen die nachgeordnete Planungsebene und sind bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Ebene der Bauleitplanung sind insbesondere folgende Vorgaben des Baugesetzbuches relevant:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie 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).

„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. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Klimaschutzaspekte berücksichtigt:

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen neben der Entwicklung des neuen Feuerwehrstandortes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich durch eine Bebauung von Baulücken geschaffen werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Straßen Rhedenweg und An der Chaussee ist der Aufwand für die Erschließung relativ gering, so dass dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen wird und Ressourcen gespart werden können.

Durch die vorgesehene Niederschlagswasserversickerung auf den privaten Grundstücksflächen können sowohl Beeinträchtigungen des lokalen Wasserkreislaufes vermieden, als auch Auswirkungen von Starkregenereignissen abgemildert werden.

Die zukünftigen Gebäude können im Plangebiet so angeordnet werden, dass sie in Bezug auf die Nutzung von Solarenergie optimal ausgerichtet werden können.

8.11

Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. Es kann daher nicht unterstellt werden, dass keine Belastung mit Kampfmitteln vorliegt.

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungs-dienst zu benachrichtigen.

9. UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Verfahrens zur 27. Änderung des sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB (BauGB 2017) vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Stadt Bremervörde und hier konkret in der Ortschaft Nieder Ochtenhausen. Das ca. 2,5 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des locker strukturierten Siedlungsbereiches der Ortschaft Nieder Ochtenhausen der Stadt Bremervörde und dort nordöstlich des Rhedenwegs und östlich der Straße An der Chaussee (K106). Circa 50 % der Fläche ist bereits bebaut. Die restlichen Teile des Plangebietes unterliegen der Acker- oder Grünlandnutzung. Die im Plangebiet und im räumlichen Umfeld vorhandene Bebauung orientiert sich vorrangig an den vorhandenen Straßen und ist durch eine dörfliche Mischnutzung geprägt. Zudem ist Nieder Ochtenhausen auch ein Standort für die Freizeitnutzung, da sich in einiger Entfernung zum südlichen Ortsrand zwei Wochenendhausgebiete und an der Mühlhemer Straße das „Freizeithaus Bremervörde“ der Diakoniewerke Essen e. V. befinden.

Die verkehrliche Erschließung kann direkt über die bereits ausgebaute Straße Rhedenweg und erfolgen. Diese weist einen Anschluss an die unmittelbar westlich verlaufende Straße An der Chaussee und somit an das übergeordnete regionale und überregionale Verkehrsnetz auf.

Für den Bereich des Plangebietes liegt ein Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des neuen Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus sowie die Arrondierung des Siedlungsbereiches auf der südöstlichen Seite der Straße An der Chaussee (K 106). Die zukünftige Bebauung soll sich in den vorhandenen Siedlungskontext einfügen und ein bedarfsgerechtes Angebot ermöglichen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsbereich an und ergänzt diesen. Aufgrund der bereits vorhandenen Straßen Rhedenweg und An der Chaussee ist der Aufwand für die Erschließung relativ gering, so dass dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde ist der Bereich nördlich des Rhedenwegs als *Wohnbaufläche (W)* und auf der nordöstlichen Seite der Straße Rhedenweg als *öffentliche Grünfläche* dargestellt. Die übrigen Flächen weisen eine Darstellung als *Flächen für die Landwirtschaft* auf.

Gemäß den städtebaulichen Zielen ist die Darstellung eine *Wohnbaufläche (W)* sowie einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ vorgesehen.

Die differenzierten Regelungen sind der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Begründung zu entnehmen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kann aufgrund des Detaillierungsgrades (keine parzellenscharfe Darstellung, keine Angaben zur städtebaulichen Ausnutzung) lediglich eine überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgen. Diese werden nachfolgend dargelegt.

9.1.2 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:

9.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Die aktuelle Fassung des Landschaftsrahmenplans (LRP) für den Landkreis Rotenburg stammt aus dem Jahr 2016. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des LRP Verden zum Plangebiet

Arten und Biotope	Plangebiet: Der Großteil des Plangebiet besitzt Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung. Im Süden befinden sich Biotoptypen mit geringer Bedeutung. Im Plangebiet befinden sich keine Bereiche, die eine sehr hohe oder hohe Bedeutung für den Tier-/ Pflanzenartenschutz haben. Angrenzende Bereiche: Nördlich und südlich des Plangebietes grenzen Biotoptypen mit geringer Bedeutung an. Die restlichen angrenzenden Flächen haben Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung.
Boden	Im Plangebiet sind keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden. Angrenzende Bereiche: Nördlich befindet sich kohlenstoffhaltiger Boden mit Treibhausgas-Speicherungspotential, der durch derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist.
Landschaftsbild	Plangebiet: Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung. Der Landschaftsbildtyp des Plangebietes ist ein durch Moorkolonisation geprägter Grünlandkomplex. Im Zuge der Moorkolonisation entstandene Nutzflächen, die überwiegend als Grünland genutzt wurden. Angrenzende Bereiche: Nördlich und westlich grenzen Siedlungsbereiche an das Plangebiet an. Südlich und östlich grenzen Landschaftsbildeinheiten mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild an. Der Landschaftsbildtyp der südlich und östlich angrenzenden Bereiche ist ebenfalls ein durch Moorkolonisation geprägter Grünlandkomplex. Östlich und westlich des Plangebietes befinden sich Vogel-Rastplätze.
Schutzgebiete	Das Plangebiet und die angrenzenden Flächen sind nicht als Schutzgebiet oder Schutzobjekt gekennzeichnet.
Wasser	Keine Darstellung Angrenzende Bereiche: Im Westen grenzen Bereiche mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention an. Dabei handelt es sich um entwässerte Nieder-, Übergangs-, und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden:
Zielkonzepte	Für das Plangebiet sowie die, südlich und östlich angrenzenden Flächen wird als Ziel die „Umweltverträgliche Nutzung“ festgelegt, entsprechend „ <i>allen übrigen Gebieten, die keiner der o.g. Zielkategorien zugeordnet werden können</i> “. Angrenzende Bereiche: Im Westen und Norden gibt es ebenfalls Siedlungsbereiche, die keiner Zielkategorie zugeordnet wurden.

9.1.2.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Bremervörde aus dem Jahr 1991 werden folgende Aussagen und Umweltziele für das Plangebiet getroffen:

Tab. 2: Aussagen des Landschaftsplans zum Plangebiet

Landschaftseinheiten	G Geest: Eichen-, Birken-, Hainbuchenwälder – Pseudogley, Braunerde, Podsol, Plaggenesch – bereichsweise mehr oder weniger stark anthropogen verändert - grundwasserferne Standorte Mischkultur: Acker, Grünland, Wald
Biotoptypen/ Nutzung	Der Biotoptyp des Plangebietes ist als Acker dargestellt. Entlang der Straßen An der Chaussee und Rhedenweg befinden sich zudem noch Gärten / Hofflächen im Außenbereich
Arten und Lebensgemeinschaften	Keine Darstellung
Landschaftsbild, Vielfalt, Eigenart Schönheit	Keine Darstellung
Boden, Wasser, Klima/ Luft	Keine Darstellung

Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft	Im Plangebiet gibt es eine hohe Gefährdung durch Schad- und Nährstoffe aufgrund durchlässiger Deckschichten bzw. Deckschichten mit geringer Mächtigkeit bzw. Filterwirkung. Angrenzende Bereiche: Westlich des Plangebietes befindet sich eine <i>Fläche für Versorgungsanlagen</i>
Landschaftsentwicklung	Der Großteil des Plangebiet befindet sich im Entwicklungsbereich Geest (G36a). Östlich der Straße An der Chaussee befindet sich ein Siedlungsbereich. Mehr Aussagen können dem LP nicht entnommen werden, da Teile des Plangebietes von einem Symbol verdeckt sind. Die Schutzziele für das Plangebiet sind der <i>Schutz vor Zersiedelung (S54 Z)</i> , die <i>Sicherung landschaftstypischer Ortsstrukturen</i> und entlang der Straße An der Chaussee die <i>Entwicklung / Sicherung von Grünverbindung</i> .
Entwicklung Schutzwürdige Bereiche	Keine Darstellung Angrenzende Bereiche: Schutzwürdige Landschaftsteile aus lokaler Sicht mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Landschaftsschutzgebiet)

9.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) sowie naturschutzfachliche geschützte Objekte (gesetzlich geschützte Biotope, Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich nicht im Plangebiet.

9.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde, der zudem bereits teilweise bebaut ist. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von un bebauter Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

9.1.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

9.1.5.1 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 jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Fläche, 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 Grundwasserhaltung.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Siedlungsbaus einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Siedlungsbau und die Infrastruktur sowie das Feuerwehrhaus zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine teilweise Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biotoptypen zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund des Siedlungsbaus in einer ländlichen Region ist auf den Straßen des Wohngebietes mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Außerdem ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Schallimmissionen durch Einsatzfahrten und Übungen der Feuerwehr 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 der relativ windexponierten Lage in Verbindung mit der gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden 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.

9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

9.2.1 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 für die folgende Beschreibung des Plangebietes bilden die Biotoptypen, die im April 2022 erfasst wurden. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels 2021) 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 zitierter 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
- Fläche
- 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 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).

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotop zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt: Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie bei nicht Durchführung der Planung.

Tab. 3: Wertstufen nach BREUER

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

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 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, vgl. einleitende Ausführungen. 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 ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden lediglich Vorschläge zu möglichen Maßnahmen gemacht. Diese sind auf untergeordneten Planungsebenen zu konkretisieren.

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Menschen	<ul style="list-style-type: none"> • Bedeutung als Arbeitsstandort sowie für die Produktion von Lebensmitteln (landwirtschaftliche Nutzfläche) • Bedeutung als Wohnfläche • Vorbelastungen in Form von Lärm- und Abgasimmissionen sind durch den Rhedenweg und die Straße An der Chaussee möglich • Geruchsbelastung durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub) sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs. Da es sich um temporäre Beeinträchtigungen handelt können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden (betriebsbedingte Auswirkung). • Mit der Darstellung einer <i>Wohnbaufläche</i> ist der Bau Wohngebäuden verbunden, wodurch sich die Bedeutung als Lebensraum für Menschen erhöht. • Mit der Darstellung als <i>Fläche für den Gemeinbedarf</i> mit der Zweckbestimmung „<i>Feuerwehr</i>“ erhöht sich ebenfalls die Bedeutung für den Menschen, da die Feuerwehr einen wichtigen Beitrag zum sicheren Zusammenleben leistet. Außerdem wird durch die Feuerwehr das Gemeinschaftsgefühl gestärkt. • Jedoch entfällt die Bedeutung für die Produktion von Lebensmitteln (landwirtschaftliche Nutzfläche) <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Kompensationsbedarf
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. • Circa 50% des Plangebietes sind an den Straßen Rhedenweg und An der Chaussee bereits bebaut, womit hier bereits Beeinträchtigungen des Schutzgutes <i>Fläche</i> verbunden sind. • Die restlichen Bereiche vom Plangebiet unterliegen mit der landwirtschaftlichen Nutzung bisher keiner Versiegelung und zählen zur freien Landschaft. <p>Versiegelte Fläche: Geringe Bedeutung (Wertstufe 1)</p> <p>Unversiegelte Fläche: Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Den versiegelten Bereichen kommt weiterhin eine geringe Bedeutung zu. • Neu versiegelten Flächen kommt ebenfalls eine geringe Bedeutung zu, da sie kein Teil der freien Landschaft mehr sind <p>Wertstufe vorher 1-2, nachher 1, Erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von bereits teilweise bebauten Flächen • Beschränkung der Befestigungen / Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß • Verwendung, sofern möglich, von wasserdurchlässigen Befestigungen <p>Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen</p> <p>Kompensationsbedarf: Die erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden zusammen mit dem Schutzgut Boden kompensiert.</p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Pflanzen und Tiere	<p><i>Acker (A)</i> Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</p> <p><i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i> Allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II)</p> <p><i>Dorfgebiet (OD)</i> Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</p> <p><i>Straße (OVS)</i> Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</p>	<p>Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf das Biotop: <i>Straße (OVS)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Durch die vorliegende Planung erfahren die Biotoptypen <i>Acker(A)</i>, <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i> und <i>Dorfgebiet (OD)</i> eine Überplanung. Das Plangebiet ist zukünftig überwiegend dem Biotoptyp <i>Einzel- und Reihenhausbebauung</i> mit einer geringen Bedeutung zuzuordnen. <p>Wertstufe der betroffenen Biotoptypen im geplanten <i>allgemeinen Wohngebiet</i> vorher I - IV, nachher I - IV.</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Acker</i> (Vorher I, nachher I) Kein Kompensationsbedarf <i>Artenarmes Intensivgrünland</i> (Vorher II, nachher I) Kein Kompensationsbedarf <i>Dorfgebiet (OD)</i> (Vorher I, nachher I) Kein Kompensationsbedarf 	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Inanspruchnahme auf das für die geplante Nutzung unbedingt erforderliche Maß sowie Verzicht auf eine Inanspruchnahme von Biotoptypen mit mindestens allgemeiner Bedeutung. Verwendung von Flächen, die schon teilweise bebaut sind <p>Kompensationsbedarf: Kein Kompensationsbedarf</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Nach Angaben des Kartenservers des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2022) handelt es sich bei den überwiegend im Plangebiet vorkommenden Bodentypen um „<i>Mittleren Pseudogley-Podsol</i>“ (im Süden und Nordwesten), „<i>mittleren Plaggenesch unterlagert von Braunerde</i>“ (im Nordosten) und „<i>mittleren Podsol</i>“ im Rest des Plangebietes. Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Versiegelung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung allerdings als deutlich überprägt einzustufen. Damit weist der Boden insgesamt nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. <p>Versiegelte Bereiche: Geringe Bedeutung (Wertstufe 1)</p> <p>Plaggenesch: Besondere Bedeutung (Wertstufe 3)</p> <p>Übriges Plangebiet: Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die künftig unversiegelten Flächen bleiben in ihrer derzeitigen Bedeutung als anthropogen überprägte Böden bestehen und werden in Zukunft vorwiegend als Gartenfläche genutzt. Wird für die zukünftige <i>Wohnbaufläche</i> eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 und eine 50%ige Überschreitung angesetzt, errechnet sich ein maximaler Versiegelungsgrad von 0,6. Damit errechnet sich hier eine zulässige Versiegelung von etwa 13.145 m² (21.910 m² x 0,6). Allerdings ist die <i>Wohnbaufläche</i> bereits zu ca. 50 % bebaut, so dass sich die erhebliche Beeinträchtigung auf 6.572,5 m² reduziert. Aufgrund der hier vorkommenden Böden mit „allgemeiner Bedeutung“ errechnet sich ein Kompensationsbedarf im Verhältnis 1:0,5, d. h. ca. 3.286 m². Wird für die zukünftige <i>Fläche für Gemeinbedarf</i> eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 ohne Überschreitung angesetzt, errechnet sich ein maximaler Versiegelungsgrad von 80 %. Damit errechnet sich für die <i>Fläche für Gemeinbedarf</i> eine zulässige Versiegelung von etwa 2.258 m² (2.822 m² x 0,8). Hiermit geht eine erhebliche Beeinträchtigung einher. Analog zu der <i>Wohnbaufläche</i> sind von Beeinträchtigungen 2.083 m² Böden 	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Beschränkung der Befestigungen / Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß. Nutzung eines Bereiches, der bereits eine deutliche Überprägung aufweist und nicht mehr die natürliche Bodengenesse des ursprünglich vorkommenden Bodentyps aufweist. <p>Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen</p> <p>Kompensationsbedarf: Der Kompensationsbedarf beträgt 4.858 m².</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung festgelegt.</p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
		<p>mit allgemeiner Bedeutung betroffen, was bei einer Grundflächenzahl von 0,8 einem Eingriff von 1.666 m² entspricht, der im Verhältnis 1:0,5 zu kompensieren ist, Dies entspricht einer Fläche von ca. 833 m². Bei weiteren 739 m² des Feuerwehrstandortes handelt es sich mit dem vorkommenden Plaggensch um einen Boden mit besonderer Bedeutung, so dass die Versiegelung von 591 m² (739 x GRZ 0,8) einen Kompensationsbedarf von 591 m² generiert, da hier ein Verhältnis von 1:1 zu Grunde zu legen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtbedarf: 4.858 m². <p>Versiegelte Bereiche: Wertstufe vorher 1, nachher 1 Keine erhebliche Beeinträchtigung</p> <p>Zukünftig versiegelte Flächen auf Plaggensch: Wertstufe vorher 3, nachher 1 Erhebliche Beeinträchtigung</p> <p>Zukünftig versiegelte Flächen auf Podsol und Pseudogleypodsol: Wertstufe vorher 2, nachher 1 Erhebliche Beeinträchtigung</p> <p>Unversiegelte Bereiche auf Plaggensch: Wertstufe vorher: 3, nachher: 3 Keine erhebliche Beeinträchtigung</p> <p>Übrige Bodenstandorte: Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung</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"> • Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser. • Die Grundwasserneubildung beträgt in Großteil des Plangebietes zwischen 159 und 200 mm/a. Der östliche und nördliche Teil des Plangebietes besitzt eine Grundwasserneubildungsrate von 350 – 400 mm/a • Im Plangebiet des Bebauungsplanes wurde der Boden an 3 Stellen bei der geplanten Straße untersucht. Zwei Bohrungen (BS2 und BS3) liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes. Die Bohrung BS 1 befindet sich im Norden der Fläche (Porada GeoConsult GmbH und CO.KG, 2022). • Im Bereich BS1 befinden sich überwiegend sandige Böden. Es ist eine ausreichend wasseraufnahmefähige Bodenzone zu erwarten. Sandige Böden haben im Vergleich zu bindigen Böden verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen. • Die restlichen Bereiche des Plangebietes besitzen ebenfalls sandige Böden. • Der Untersuchungsraum ist weder Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes, noch eines Vorrang- oder Vorsorgegebietes für die Trinkwassergewinnung. • • Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) 	<ul style="list-style-type: none"> • Negative Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens durch die Erhöhung des bestehenden Versiegelungsgrades im Bereich der derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Außerdem Verminderung der Grundwasserneubildungsrate sowie -filtration • In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser geringen Flächenausdehnung der für eine Überbauung zugelassenen Böden wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß. <p>Kein Kompensationsbedarf</p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Der Landkreis Rotenburg (Wümme) und somit auch der Untersuchungsraum zählt vorwiegend zur klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist damit durch ozeanische bzw. maritime Einflüsse geprägt. Kennzeichnend für dieses Klima sind milde, schneearme Winter und kühle, regnerische Sommer. Die mittlere Jahrestemperatur im Landkreis Rotenburg (Wümme) liegt zwischen 9,0 und 9,4 °C. Im wärmsten Monat Juli werden dabei mittlere Temperaturen von 17,3 bis 18,2 °C bzw. im kältesten Monat Januar von 1,1 und 1,7 °C erzielt. Im Kreisgebiet beträgt die mittlere Jahresniederschlagsmenge des Weiteren zwischen 760 und 880 mm, wobei das Niederschlagsmaximum im Monat Juli (78 mm) und das Niederschlagsminimum im April (44 mm) erreicht. • Im Vergleich zu eher binnenländischen Regionen weist das Norddeutsche Flachland, als im weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf. In diesen Gebieten ist hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft von einer weitestgehenden Schadstofffreiheit aus-zugehen. • Auf kurze Zeiträume begrenzt sind durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowohl des betrachteten Gebietes, als auch der umgebenden Flächen und des westlich gelegenen Reiterhofes, Geruchsimmissionen in einem Maß zu erwarten, wie sie im ländlichen Raum üblicherweise vorkommen. • Für das Plangebiet bestehen erhebliche Vorbelastungen durch die westlich gelegene Straße An der Chaussee und dem südlich angrenzenden Rhedenweg. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die klimatische Ausgleichsfunktion der intensiv landwirtschaftlich genutzten Freiflächen (mittlere Kaltluftproduktion) und der windoffene Luftaustausch werden durch Bebauung gemindert, es bleiben aber in der näheren Umgebung ausreichend Freiflächen vorhanden, um eine hinreichende Durchlüftung der Siedlungsgebiete sicherzustellen. • Belastungen auf das Schutzgut Klima / Luft, die durch die bereits versiegelten Flächen sowie die Straße an der Chaussee und Rhedenweg hervorgerufen werden, bleiben unverändert bestehen. • Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet ist zu erwarten. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß. <p>Kein Kompensationsbedarf</p>

Land- schafts- bild	<ul style="list-style-type: none"> • Die siedlungsarme Zevener Geest ist charakterisiert durch eine trockene, sandige Landschaft, die stark durch Grünland- und Ackernutzung geprägt ist. An der Ostgrenze werden Höhen von ca. 50 m ü. NN erreicht, nach Westen findet eine langsame Absenkung auf 20 bis 30 m ü. NN statt. Die 20 Niederungen der Schwinge, Aue und Oste untergliedern die Geestlandschaft. In diesen Bereichen liegen ehemals ausgedehnte Hoch- und Niedermoore, die durch Entwässerungsmaßnahmen stark degradiert und zurückgedrängt wurden. • Typisch für den Naturraum des Plangebietes sowie der näheren Umgebung war ursprünglich ein abwechslungsreiches Nutzungsmosaik, das aus Acker-, Grünland-, Heide-, Moor- und Waldflächen bestand. Auf dem vorhandenen Geestrücken wurde traditionell Ackerwirtschaft betrieben. Die Ackerflächen lagen typischerweise im unmittelbaren Umfeld der Siedlungen im Bereich lehmiger und fruchtbarer Böden. Bereiche entlang von Bächen und Gräben sowie feuchtere Moorflächen wurden hingegen als Grünland bzw. als Viehweide genutzt. • Durch die Technisierung der Landwirtschaft unterliegen heutzutage neben den lehmigen Standorten auch die feuchteren Bereiche der landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung. Die besonders trockenen, sandigen Geeststandorte des Naturraums sind heute häufig mit Wald bestanden. • Das Landschaftsbild des Plangebiets ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und die neuzeitliche Bebauung bereits deutlich überprägt. Innerhalb des Plangebiets kommen Bäume oder einzelne Heckenstrukturen lediglich in den Gärten der an die Straße An der Chaussee angrenzenden Bebauung und den Straßenbäumen vor. Insgesamt ist das Gebiet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Bebauung anthropogen überprägt, so dass insgesamt keine natürliche, der Eigenart der Landschaft prägenden Eigenschaft mehr gegeben ist. Damit besitzt das Plangebiet bezogen auf das Kriterium Natürlichkeit nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. • Im Plangebiet kommen landschaftstypischen Strukturen vor. Das oben beschriebene Nutzungsmosaik ist im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung noch zu erkennen, da sowohl Acker- als auch Grünlandnutzung im Plangebiet vorkommt. Der 	<ul style="list-style-type: none"> • Die neu hinzukommende Wohnbebauung wird sich in die bereits bestehende Bebauung einfügen • Im Norden des Plangebietes wird im Flächennutzungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. • Prägende Grünstrukturen wären nur in Randbereichen vorhanden. Naturraumtypische Elemente wären nicht vorhanden. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 1</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	Kein Kompensationsbedarf:
------------------------------------	---	--	----------------------------------

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<p>landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche ist aufgrund der nicht mehr gegebenen historischen Dimension der Nutzung keine landschaftsprägende Eigenschaft zuzuordnen. Eine besondere Artenvielfalt ist im Plangebiet ebenfalls nicht gegeben. Dem Plangebiet kommt daher überwiegend hinsichtlich des Kriteriums Vielfalt eine geringe Bedeutung zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der preußischen Landesaufnahme von 1899 sind die heutigen Straßen und Wege bereits erkennbar. Die Straße An der Chaussee und der Rhedenweg existierten bereits Ende des 19. Jahrhunderts. Zu dieser Zeit wurden das Plangebiet sowie die nähere Umgebung durch Ackerfläche geprägt. Die vorhandenen Straßen sowie den Ackerflächen (diese wurden bereits im 18. Jahrhundert als Acker genutzt) kommt eine allgemeine Bedeutung zu. Aufgrund des modernen Ausbaus der Straßen sowie der intensiven Nutzung der Acker- und Grünlandflächen, ist keine besondere Bedeutung gegeben. Dem Plangebiet kommt hinsichtlich der historischen Kontinuität eine allgemeine Bedeutung zu. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>		
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der hohen Versiegelung entlang der Straße An der Chaussee und dem Rhedenweg sowie der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung und Grünlandnutzung ist das Vorkommen allgemein seltener und/oder einer Fülle von Arten nicht zu erwarten. • Es ist eine naturraumtypisch geringe Anzahl an Lebensraumtypen vorhanden. • Ein Großteil der Biotoptypen ist in der näheren Umgebung weiterhin zu finden. <p>Geringe Bedeutung (Wertstufe 1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Negative Auswirkungen auf die örtliche biologische Vielfalt ergeben sich nicht, da keine seltenen Arten mit hohem Spezialisierungsgrad zu erwarten sind und die zu erwartenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin in der Umgebung des geplanten Gebietes vorkommen. <p>Wertstufe vorher 1, nachher 1</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	Kein Kompensationsbedarf
Sonstige Sach- und Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet sind keine sonstigen Sach- und Kulturgüter vorhanden. <p>Ohne Belang</p>	<p>Ohne Belang</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	Kein Kompensationsbedarf
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete und -objekte <p>Ohne Belang</p>	<p>Ohne Belang</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	Kein Kompensationsbedarf

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden. <p>Ohne Belang</p>	Ohne Belang	Ohne Belang

Tab. 3: Gegenüberstellung des Umweltzustandes, der voraussichtlichen Umweltauswirkungen sowie der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

9.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter *Fläche* und *Boden* ergeben werden. So kommt es im Plangebiet durch die geplante Bebauung zu einem Verlust von bisher unversiegelten Flächen, womit ein Kompensationsbedarf von 4.858 m² für Schutzgut Fläche und Boden einhergeht.

Alle weiteren Schutzgüter erleiden keinen Wertverlust bzw. sind ohne Belang.

9.2.3 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde das potentielle Vorkommen dieser Arten näher abgeschätzt, um insbesondere das Vorkommen bestandsgefährdeter europäischer **Vogelarten** und Fledermausarten genauer zu untersuchen. Ziel des besonderen Artenschutzes ist die Verhinderung von Tötungen, Verletzungen und Störungen der geschützten Arten sowie die Verhinderung einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung der Ruhestätten der Arten.

Als potentiell vorkommende Brutvogelarten sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Heckenbrüter sowie andere typische Siedlungsarten zu nennen. Es handelt sich dabei ausschließlich um Arten, die in oder an Siedlungsgebieten häufig vorkommen und nicht störungsempfindlich sind. Hierzu zählen Vogelarten wie beispielsweise Amsel (*Turdus merula*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) oder Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*).

Ein Vorkommen der Feldlärche (*Alauda arvensis*) im Plangebiet ist aufgrund der Nähe zu Bebauung und aufgrund der Größe des Plangebietes unwahrscheinlich.

Während der durchgeführten Kartierung im April 2022 konnte im Plangebiet weder ein Nest der Feldlerche noch ein Vorkommen der Art durch Sichtungen oder Rufe festgestellt werden. Des Weiteren ist noch anzumerken, dass es sich bei der Feldlerche um eine Vogelart handelt, die offene Landschaften benötigt und zu sogenannten „Vertikalstrukturen“ (dazu zählen Einzelbäume, Wald- und Siedlungsflächen) einen gewissen Abstand einhält und diese vertikalen Strukturen demnach meidet. Nach Literaturangaben beträgt der Meideabstand zu Siedlungsstrukturen durchschnittlich 100 m (Untere Naturschutzbehörde Landkreis Heidekreis, 2021). Betrachtet man hierzu das Plangebiet sowie seine Umgebung, so sind angrenzend an das Plangebiet in westliche und südliche Richtung Gehölze und Siedlungsflächen vorhanden.

In Abbildung 1 wird von einem Meideabstand der Feldlärche von 100 m von Gebäuden und Straßen ausgegangen (Untere Naturschutzbehörde Landkreis Heidekreis, 2021). Es ist zu erkennen, dass das gesamte Plangebietes nicht weiter als 100 m von der Siedlungsfläche entfernt liegt. Auch die angrenzenden Felder sind weniger als 100 m von Siedlungsbereichen

entfernt. Daneben werden Ackerflächen mit Mais nicht oder nur sehr früh im Jahr als Bruthabitat angenommen (siehe NABU 2019), was ebenfalls gegen eine Nutzung als Lebensraum von Feldlerchen spricht. Eine Verdrängungswirkung oder gar die Aufgabe eines möglichen Lebensraums für Feldlerchen kann somit nicht erkannt werden. Entsprechend bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte, womit kein Ausgleich erforderlich wird.

Ein Vorkommen von weiteren gefährdeten Arten, wie beispielweise Wiesenbrütern, ist aufgrund der vorherigen Ausführungen im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten. Insgesamt hat das Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung für die Avifauna.

Bezüglich des potenziellen Vorkommens von **Fledermäusen** innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die häufiger in Siedlungsbereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Die Straßenbäume an der Straße An der Chaussee stellen zusammen mit den weiteren Gehölzen in den Gärten der angrenzenden Bebauung und der näheren Umgebung sowohl ein Leitelement zur Orientierung der Fledermäuse dar, als auch ein mögliches Nahrungshabitat. Die Gebäude im Plangebiet und der Umgebung können zudem als Wohnhabitat für die Fledermäuse dienen.

Da der Großteil des Plangebietes aus vornehmlich intensiv genutzter Ackerfläche oder Grünlandfläche besteht, kann allerdings davon ausgegangen werden, dass die genannten Fledermausarten das Plangebiet nicht stark frequentieren. Da das Plangebiet selbst insgesamt nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse aufweist, können Verbotstatbestände infolge von Störungen jagender Fledermäuse somit ausgeschlossen werden.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

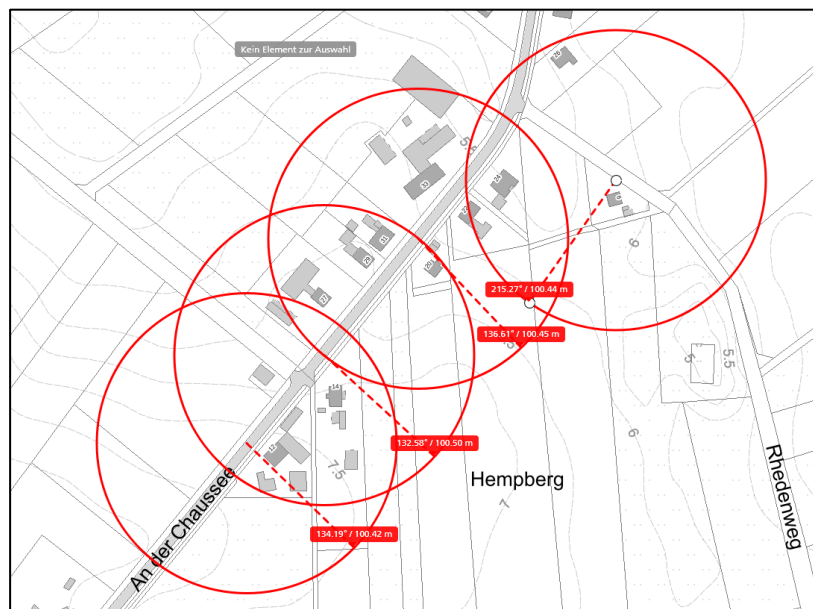


Abb. 1 Meideabstand der Feldlerche (100 m)

9.2.4 Eingriffsbilanz

9.2.4.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB regelt, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Menschen, Fläche, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt, sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Von der Stadt ist weiterhin abwägend darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Stadt ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können. Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

9.2.4.2 Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen / Eingriffsbilanz

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" von W. BREUER (1994, aktualisiert 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden "Wertverlust" zu ermitteln.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 7 NNatG sind Schutzgüter ab einer "allgemeinen" Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.

- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v.a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit "besonderer Bedeutung" und 1:0,5 bei den "übrigen Böden", unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.
Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von zehn betrachteten Schutzgütern drei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind:
 - Boden
 - Fläche

Wie in der Tabelle zu den schutzgutbezogenen Auswirkungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt, kommt es bezogene auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu erheblichen Beeinträchtigungen, aus denen sich ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 4.858 m² errechnet. Dieser wird durch geeignete Maßnahmen, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festgelegt werden ausgeglichen.

9.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Wohnbauland in der Ortschaft Nieder Ochtenhausen nicht mehr entsprochen werden. Infolgedessen würden sich Einheimische Bauwillige sowie potentielle Neubürger andere Wohnstandorte, auch außerhalb des Stadtgebietes, suchen. Bezogen auf den Feuerwehstandort existieren keine Alternativen, da dieser in der Ortschaft und hier an einem, für die Einsatzkräfte verkehrsgünstig gelegenen und faktisch verfügbarem Standort gelegen sein muss. Ein Verzicht auf den Standort würde zu einer Gefährdung von Menschenleben und Sachwerten führen. Aus diesem Grund ist ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Stadt Bremervörde nicht zielführend.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem, dass der Siedlungsbereich ergänzt wird sowie die Lage des Plangebietes mit einer guten Anbindung. Eine Erschließung mit den zwei Straßenverkehrsflächen ist im Bestand bereits vorhanden. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für die Ortschaft Nieder Ochtenhausen aus diesen Gründen keine Alternative dar.

9.2.6 **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)**

Das Plangebiet wird im Zuge der Nachverdichtung mit weiteren Wohnhäusern bebaut. Außerdem soll im Norden des Plangebietes ein neues Feuerwehrhaus entstehen. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Häuser somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das Überschwemmungsgebiet der Oste erstreckt sich südlich von Nieder Ochtenhausen in einer Entfernung von etwa 1 km zum Plangebiet. Das vorläufig zu sicherndem Überschwemmungsgebiet der Oste liegt circa 250 m entfernt. Aufgrund der Entfernung kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Umweltkarten Niedersachsen zeigen zudem, dass auch bei einem 100jährigen Regenerereignis kein Hochwasserrisiko für das Plangebiet besteht. Aus diesem Grund werden negative Auswirkungen durch Überschwemmungen ausgeschlossen.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe- oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 500 m zum nächsten Waldgebiet ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können. Durch den geplanten Feuerwehrstandort kann es zu einer Entschärfung dieser Gefahrensituationen kommen.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt werden, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2017). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

9.3 **Zusätzliche Angaben**

9.3.1 **Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2016) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde mit im April 2022 und ergänzend mithilfe von Luftbildern durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmen-

plan des Landkreises Rotenburg, den Landschaftsplan der Stadt Bremervörde, den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2014), dem Klimaatlas (Norddeutsches Klimabüro, 2017) sowie den Niedersächsischen Umweltkarten zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und überwiegend intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Am 25.11.2021 erhielt die Porada GeoConsult GmbH und CO.KG den Auftrag eine Baugrunduntersuchung für die Erschließung des Rhedenweg in D-37432 Bremervörde durchzuführen. Das Gutachten wurde für die Erstellung des Bebauungsplan 126 „Rhedenweg“ verwendet, um die auf der Erschließungsachse auftretenden Bodenablagerungen zu ermitteln und Angaben hinsichtlich der Schadstoffparameter analog der TR LAGA im anstehenden Baugrund zu erhalten. Ein Bohrungspunkt dieses Gutachtens befand sich im nördlichen Teil des Plangebietes. Die Informationen aus der Bohrung wurden bei der Bewertung von Schutzgut Wasser berücksichtigt.

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

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

9.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Stadt. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Hochbaumaßnahmen durch die Stadt eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. 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.

9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen neben der Entwicklung des neuen Feuerwehrstandortes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich durch die Bebauung von Baulücken geschaffen werden.

Gemäß den städtebaulichen Zielen ist die Darstellung einer *Wohnbaufläche (W)* (ca. 2,2 ha) und einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (ca. 0,3 ha) vorgesehen. Das Plangebiet weist eine gute Eignung für eine Wohnbauflächendarstellung auf, da es an die bereits bestehende Wohnbebauung anschließt, teilweise bebaut ist und die noch unbebauten Bereiche landwirtschaftlich als intensive Grünlandfläche oder Ackerfläche genutzt werden. Der Feuerwehrstandort ist zudem für die lokale Brandabwehr und Menschenrettung unabdingbar.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Nach der Beschreibung des Gebietes auf Basis von Schutzgütern werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung angeführt und die durch die Bauleitplanung ausgelösten Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft prognostiziert.

Wie ermittelt wurde, betreffen erhebliche Beeinträchtigungen die Schutzgüter *Fläche* und *Boden*. Der benötigte Kompensationsbedarf hierfür beträgt überschlägig 4.848 m². Der genaue Kompensationsbedarf sowie dazugehörige Kompensationsmaßnahmen werden auf nachgelegter Planungsebene im Rahmen des Bebauungsplanes beschrieben.

10. LITERATURVERZEICHNIS

BauGB. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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). (2014). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 22. 02 2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>

Landkreis Verden, Fachdienst Naturschutz und Landschaftspflege. (Juli 2008). *Landschaftsrahmenplan 2008*. (Landkreis Verden- Der Landrat, Hrsg.) Verden (Aller).

Norddeutsches Klimabüro. (2017). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 22. 02 2023 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>

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

Porada GeoConsult GmbH und CO.KG (2022). *Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung. Bremervörde*.

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 27.02.2023

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

Bremervörde, den

.....
(Hannebacher)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis
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

.....
(Hannebacher)
Bürgermeister

Anhang: Biooptypenkarte (Stand: 15.02.2023; Instara, Bremen)