



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 82 „Gewerbegebiet  
Bremervörde - Elm“**  
**Stadt Bremervörde**  
- Entwurf (Stand: 15.06.2023) -

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANAUFSTELLUNG .....	5
2.	RÄUMLICHE LAGE .....	5
3.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG /PLANUNGSVORGABEN .....	5
3.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung .....	5
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	11
3.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	12
4.	STÄDTEBAULICHE SITUATION .....	12
5.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE .....	13
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	13
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	13
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	14
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	14
6.4	Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	14
6.5	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern .....	15
6.6	Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	15
6.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung .....	15
6.8	Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenrückhaltebecken.....	15
6.9	Immissionsschutz.....	15
6.10	Flächenübersicht.....	16
7.	NACHRICHTLICHE HINWEISE .....	16
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	16
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege .....	16
8.2	Wasserwirtschaft.....	16
8.3	Verkehr .....	17
8.4	Wirtschaft .....	18
8.5	Immissionsschutz.....	18
8.6	Ver- und Entsorgung / Löschwasserversorgung .....	18
8.7	Landwirtschaft.....	18
8.8	Altlasten .....	19
9.	UMWELTBERICHT.....	19
9.1	Einleitung .....	19
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans .....	19
9.1.2	Ziele des Umweltschutzes .....	20
9.1.2.1	Landschaftsrahmenplan .....	20
9.1.2.2	Landschaftsplan.....	22
9.1.3	Schutzgebiete und -objekte .....	22
9.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes .....	22
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	23
9.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft .....	23
	a) Menschen.....	24
	b) Fläche.....	24
	c) Pflanzen und Tiere .....	25

	d) Boden .....	28
	e) Wasser .....	29
	f) Klima / Luft .....	30
	g) Landschaftsbild .....	30
	h) Biologische Vielfalt .....	32
	i) Sonstige Sach- und Kulturgüter .....	32
	j) Schutzgebiete- und -objekte .....	32
	k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	32
9.2.2	Zusammenfassende Darstellung .....	33
9.2.3	Besonderer Artenschutz .....	33
9.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	35
9.2.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung .....	35
9.2.5.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen.....	35
9.2.5.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen .....	36
	a) Menschen.....	36
	b) Fläche.....	36
	c) Pflanzen und Tiere .....	37
	d) Boden .....	37
	e) Wasser .....	38
	f) Klima / Luft .....	38
	g) Landschaftsbild .....	38
	h) Biologische Vielfalt .....	38
	i) Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	39
9.2.5.3	Zusammenfassende Darstellung .....	39
9.2.6	Eingriffsbilanz.....	40
9.2.6.1	Rechtliche Grundlagen .....	40
9.2.6.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	41
9.2.6.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	42
9.2.6.4	Kompensationsmaßnahmen .....	43
9.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	44
9.2.8	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) .....	44
9.3	Zusätzliche Angaben .....	45
9.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren .....	45
9.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	45
9.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	46
9.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	46

- Anhang I:** Biotoptypenkarte (Instara GmbH, Bremen; Stand: 28.02.2020)
- Anhang II:** Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung und Untersuchung gemäß TR LAGA M 20 (Porada Geoconsult GmbH & Co. KG, Harsefeld; Stand: 23.01.2018)
- Anhang III:** Baugrunduntersuchung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Einstufung der Aushubböden nach LAGA und Erweiterung DepV (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, Tostedt; Stand: 12.08.2021)
- Anhang IV:** Schalltechnische Untersuchung zum Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Gewerbegebiet Brv.-Elm I“ der Stadt Bremervörde für den Ortsteil Elm (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg; Stand: 14.09.2021)
- Anhang V:** Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde; Stand: 01.02.2023)

## 1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde. in seiner Sitzung am 22.04.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Gewerbegebiet Bremervörde - Elm I“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. RÄUMLICHE LAGE

Das ca. 55.350 m<sup>2</sup> große Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Elm der Stadt Bremervörde, nördlich der Elmer Landstraße (B 74) und östlich der Himmelpfortener Straße (L 114). Die räumliche Lage ist der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

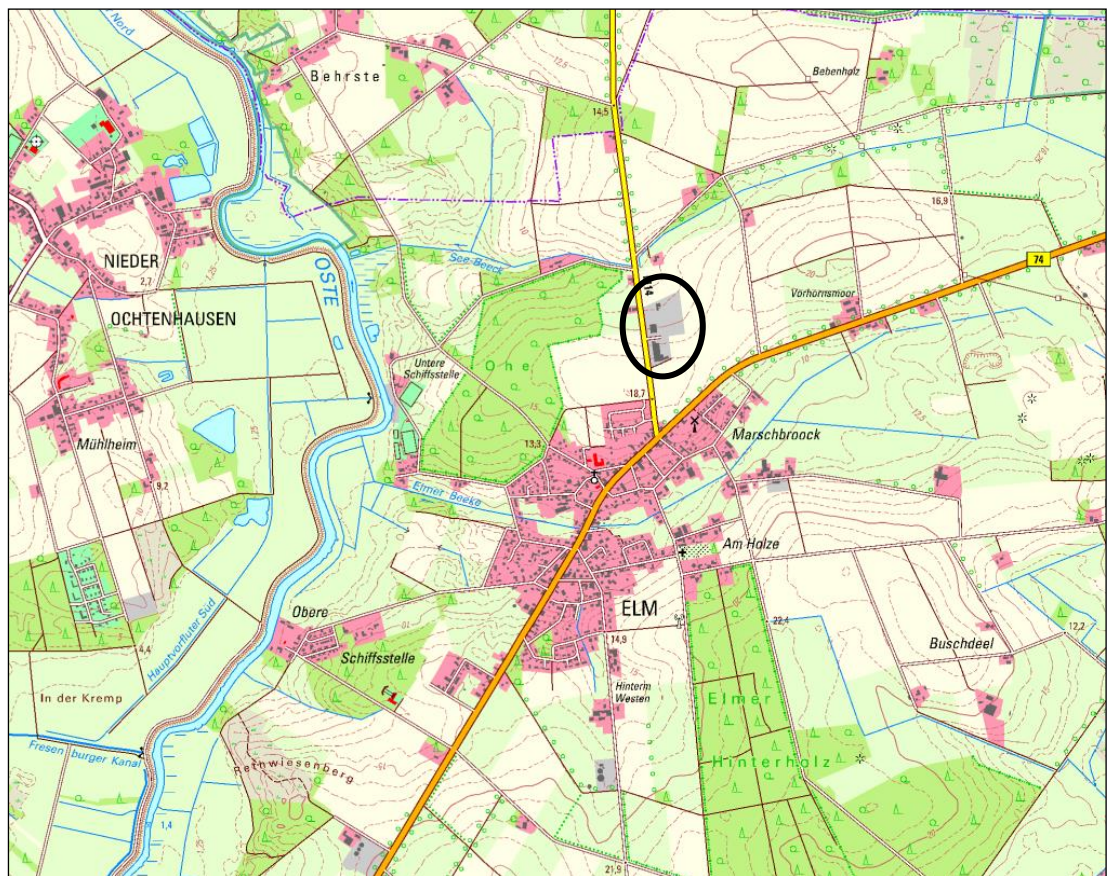


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (Quelle: LGLN)

## 3. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG /PLANUNGSVORGABEN

### 3.1 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 (LRÖP) aus dem Jahr 2017, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2022, formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg 2020 (RRÖP) 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 Kursivschrift) der Raumordnung eine Anpassungspflicht besteht,

sind Grundsätze (nur Kursivschrift) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Betriebe im Plangebiet bauleitplanerisch abgesichert und das Gewerbegebiet moderat erweitert werden.

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.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die vorhandenen gewerblichen

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.“*

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird das bereits vorhandene Gewerbegebiet moderat erweitert und die vorhandene Siedlungsstruktur funktionsgerecht weiterentwickelt. Dadurch kann der Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung getragen und so zur Wettbewerbsfähigkeit der Stadt bzw. der Region beigetragen werden.

Aufgrund der Lage an der L 114 sowie der räumlichen Nähe zur B 74 besitzt das Plangebiet eine besondere Lagegunst bezüglich der verkehrlichen Infrastruktur. Innerhalb des Gebietes kann weitestgehend auf bereits vorhandene Straßen und Infrastruktur zurückgegriffen werden, so dass der Flächenbedarf für die verkehrliche Erschließung der Erweiterungsflächen gering ist. Dadurch kann die Neuinanspruchnahme von Freiflächen auf ein Minimum begrenzt werden.

Durch die vorliegende Planung wird dem vorgenannten Grundsatz entsprochen.

*1.1 05 „In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen“.*

Das Gewerbegebiet bietet bestehenden Betrieben die Möglichkeit zur Expansion und zukünftigen Betrieben die Möglichkeit der Neugründung, beides bietet die Chance Arbeitsplätze zu schaffen bzw. bestehende zu sichern. Überdies kann durch das Gewerbegebiet das Standortpotenzial der Fläche ausgeschöpft und so zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beigetragen werden.

## **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.“*

2.1 05 *„Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.“*

Durch die beiden bereits im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebe besteht bereits eine gewerbliche Vorprägung dieses Bereiches und zudem sind das Plangebiet und angrenzende Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde als *gewerbliche Bauflächen* dargestellt. Insofern ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, diesen Ansatz weiterzuentwickeln und dadurch an anderer Stelle den Freiraum zu schonen.

## **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 die planungsrechtliche Absicherung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung einschließlich der bereits temporär als Lagerfläche genutzten Bereiche. Zudem soll eine kleinteilige Erweiterung in Richtung Südosten erfolgen. Die Anlagen für die verkehrliche Erschließung sind bereits überwiegend vorhanden, so dass der diesbezügliche Erschließungsaufwand sehr gering ist und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen wird.

Eine Überprüfung der Themenkarten des NIBIS Kartenservers am 01.06.2023 hat ergeben, dass der äußerste Norden des Plangebietes am Rand eines Gebietes mit dem Bodentyp „Plaggenesch“ liegt. Da nur in einem Teil des Plangebietes der kulturhistorisch bedeutsame Boden vorkommt, ist eine bauliche Inanspruchnahme aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle vertretbar, zumal der Bereich bereits Teil eines Gewerbegrundstückes ist bzw. als Lagerfläche genutzt wird und daher davon auszugehen ist, dass der Boden überprägt ist.

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 im Wesentlichen die planungsrechtliche Absicherung bereits ausgeübter gewerblicher Nutzungen sowie eine kleinräumig Erweiterung. Zudem beschränkt sich die Inanspruchnahme bisher unbebauter Bereiche auf die unbedingt erforderlichen Flächen. Die vorliegende Bauleitplanung ist somit mit diesem Grundsatz vereinbar.

#### **4.1.1 Entwicklung der technischen Infrastruktur**

**4.1.1 01 „Die funktions- und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur ist zu erhalten, bedarfsgerecht auszubauen und zu optimieren. Mit einer integrativen Verkehrsplanung und einer darauf abgestimmten Siedlungsentwicklung sowie einer Optimierung des Personen- und Güterverkehrs soll die Mobilität flächendeckend gesichert und erhalten und der Kosten- und Zeitaufwand für Verkehr minimiert werden [...].“**

Die moderate Erweiterung eines bereits vorhandenen kleinen Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe zum überregionalen Verkehrsnetz folgt dem vorgenannten Grundsatz einer auf das Verkehrssystem abgestimmten Siedlungsentwicklung. Da gegenwärtig keine verkehrssensitiven Betriebe im Plangebiet angesiedelt sind und auch die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes nur einen relativ geringen Flächenumfang aufweist, ist aus städtebaulicher Sicht davon auszugehen, dass der vorhandene Knotenpunkt Himmelpfortener Straße / Im Stüh für die zu erwartenden Verkehrsmengen noch ausreichend ist. Es ist vorgesehen, eine aktualisierte Vereinbarung zwischen der Stadt Bremervörde und dem Straßenbaulastträger zu schließen, die Regelungen bezüglich der Kostenübernahme für die Herrichtung einer Linksabbiegespur beinhalten, die erst gebaut werden soll, wenn sich das Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet erhöht.

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 sowie außerhalb des Küstengebietes.

Insofern ist der Eintritt eines Hochwasserereignisses als äußerst gering einzustufen. Damit besteht kein grundsätzlicher 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.“**

⇒ Das Plangebiet liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches von eindringendem Meerwasser und auch durch oberirdische Gewässer besteht kein Überflutungsrisiko. Ein gewisses Risiko besteht hinsichtlich Starkregenereignissen aufgrund des im Gewerbegebiet hohen Versiegelungsgrades. Die Gefährdung wird jedoch durch die privaten Grünflächen im

Westen des Plangebietes, die teilweise mit Mulden für die Aufnahme von Niederschlagswasser ausgestattet sind, sowie die Flächen zur randlichen Eingrünung des Gebietes gemindert. Auswirkungen durch den Klimawandel sind eher als gering einzustufen.

Im zeichnerischen Teil des **Regionalen Raumordnungsprogrammes** wird der Stadt Bremervörde die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Die Ortschaft Elm, die nordöstlich des Kernstadtgebietes liegt, ist als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung* dargestellt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes weist im zeichnerischen Teil des RROP keine gesonderte Darstellung auf. Lediglich dessen südöstlicher Teil ist einem größeren *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials* – zuzurechnen und entsprechend dargestellt. Die westlich der vorhandenen Gewerbebetriebe verlaufende Himmelpfortener Straße (L 114) weist eine Darstellung als *Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße* auf.

Im textlichen Teil des RROP werden folgende für die vorliegende Bauleitplanung relevanten raumordnerischen Vorgaben als Ziele oder Grundsätze formuliert:

### **1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes**

*1.1 01 „In allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sollen eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein.“*

Die vorliegende Bauleitplanung trägt dazu bei den bereits vorhandenen Gewerbebestandort bauplanungsrechtlich abzusichern und eine moderate Erweiterung zu ermöglichen. Dies trägt dazu bei, dass bestehende Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen werden können.

### **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 [...]“*

*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.“*

*2.1 06 „Raumbedeutsame neue gewerbliche Bauflächen sind auf die Zentralen Orte sowie auf den Standort Elsdorf zu konzentrieren. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsbereiche der Anschlussstellen der BAB 1 und der Güterverkehrsstrecken.*

*Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen.“*

*2.1 07 „Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung sind: [...] Elm [...]“*

Grundsätzlich ist die Stadt Bremervörde bestrebt, die Siedlungsentwicklung auf den zentralen Siedlungsbereich zu konzentrieren. Das vorliegende Plangebiet liegt jedoch außerhalb dieses Bereiches, doch es ist bereits der Ansatz einer gewerblichen Nutzung vorhanden, der nun moderat vergrößert werden soll. Konkreter Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Absicht eines der im Plangebiet vorhandenen Betriebe eine Erweiterung vorzunehmen, wofür knapp 40 % der neuen Gewerbeflächen beansprucht werden. Die übrigen 60 % stehen für andere Gewerbebetriebe zur Verfügung. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine Erweiterung des Gewerbegebietes im Rahmen der Eigenentwicklung.

Bezüglich der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung sind in der Ortschaft Elm insbesondere die historische Windmühle „Henriette“ sowie der Wassersport auf der Oste als

vorhandene Elemente zu nennen. Aufgrund der räumlichen Lage des Gewerbegebietes, der bereits vorhandenen gewerblichen Vorprägung sowie des moderaten Flächenumfanges sind aus städtebaulicher Sicht keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklungsaufgabe Erholung ersichtlich.

### **3.2.1 Landwirtschaft**

**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 überwiegenden Teil des Plangebietes nur eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf. Lediglich ein schmaler Geländestreifen im nördlichen Teil des Plangebietes hat ein mittleres Bodenfruchtbarkeitspotenzial. 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.

Der nördliche Teil der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes wurde bereits in der Vergangenheit als temporäre Lagerfläche genutzt und nicht mehr landwirtschaftlich bewirtschaftet. Lediglich eine ca. 6.000 m<sup>2</sup> große Fläche im Süden des Plangebietes unterliegt noch einer landwirtschaftlichen Nutzung und es ist aufgrund dieser geringen Flächengröße davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe entstehen.

### **4.1.3 Straßenverkehr**

**4.1.3 01** *„Die im LROP ausgewiesenen Vorranggebiete Autobahn und Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße sind in die zeichnerische Darstellung übernommen und dort räumlich näher festgelegt worden. Sie sind von Raumnutzungen freizuhalten, die dem bedarfsgerechten Aus- und Neubau des überregionalen Straßennetzes entgegenstehen können. Ebenfalls als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße wird die geplante Ortsumgehung von Scheeßel im Zuge der Bundesstraße 75 festgelegt. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist zudem zu berücksichtigen, dass westlich von Zeven und westlich von Selsingen die Neutrassierung einer Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße 71 erforderlich wird.“*

**4.1.3 02** *„[...] Ergänzend sind Straßen von regionaler Bedeutung in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete festgelegt. Sie sind zur Erreichbarkeit der zentralen Orte und des überregionalen Verkehrsnetzes zu sichern.“*

Die Himmelpfortener Straße (L 114) im Westen des Plangebietes ist als *Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße* im RROP dargestellt. Sie führt in Richtung Norden direkt zu einer Anschlussstelle innerhalb der Trasse für den geplanten Abschnitt der A 20.

Wie bereits zu 4.1.1 01 LROP erläutert, sind aus städtebaulicher Sicht keine negativen Auswirkungen auf das Vorranggebiet zu erwarten. Zudem wird der Bereich der Bauverbotszone als private Grünfläche im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt, so dass dieser Bereich von baulichen Anlagen freigehalten wird.

In einer behördeninternen Vereinbarung wird sich die Stadt Bremervörde gegenüber dem Straßenbaulastträger verpflichten eine Linksabbiegespur herzustellen, sofern sich die Frequentierung der vorhandenen Einmündung grundsätzlich oder durch neue Gewerbebetriebe erhöht.

Insgesamt betrachtet ist der vorliegende Bebauungsplan mit den raumordnerischen Vorgaben vereinbar.

### 3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde sind das Plangebiet sowie die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Bereiche als *gewerbliche Baufläche* (G) dargestellt. Die Darstellung reicht im Süden bis an die Elmer Landstraße (B 74) und im Osten bis an den Bebenholzer Weg heran. Sie wird vollständig von einer linearen *Grünfläche* umrahmt.

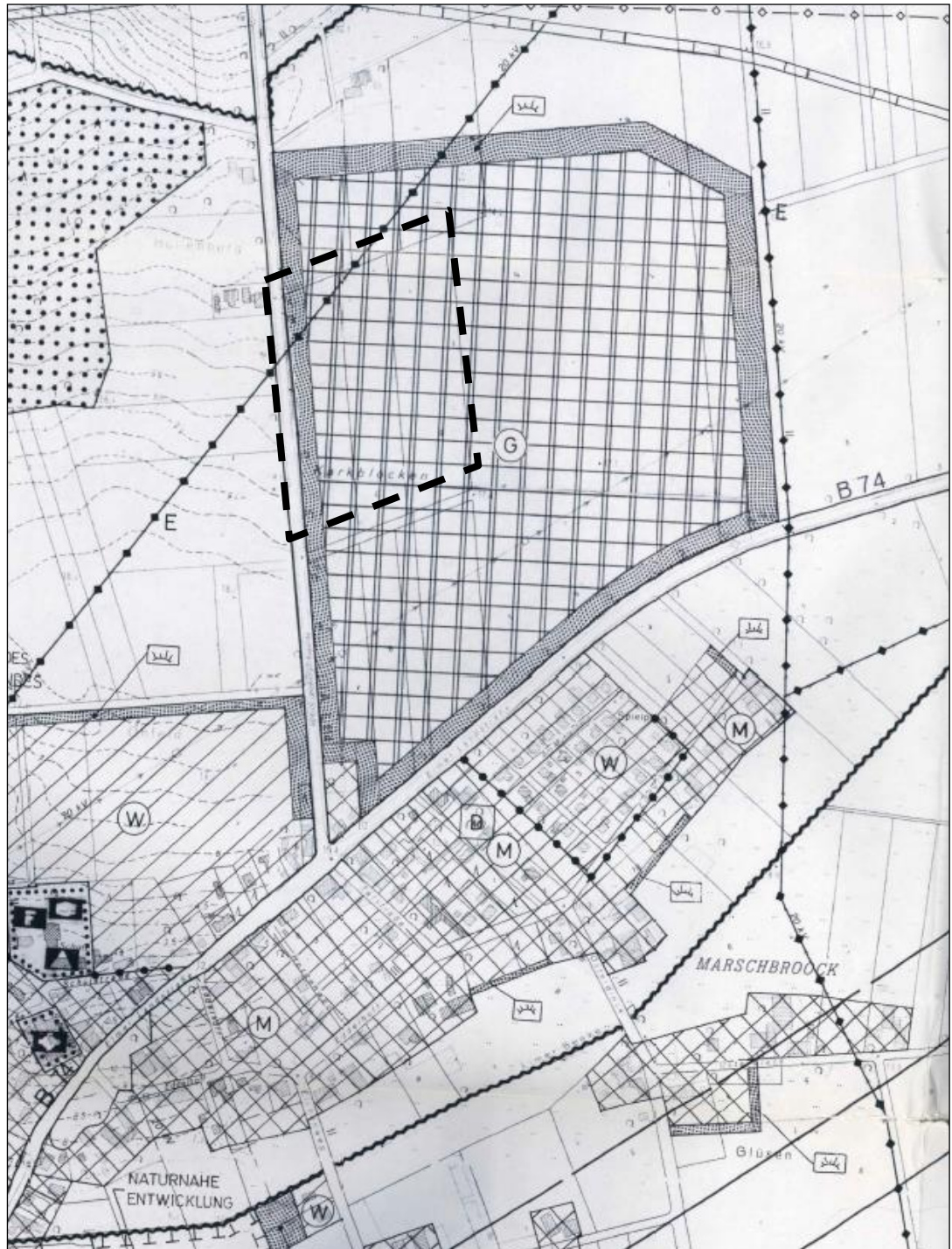


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde (das Plangebiet ist gesondert gekennzeichnet) (Quelle: Stadt Bremervörde)

Die südlich des Plangebietes gelegene B 74 sowie die im Westen gelegene L 114 sind auf Ebene der Flächennutzungsplanes als *sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße* dargestellt. Daran schließen sich südwestlich und südöstlich kleinteilige Darstellungen von *Wohnbauflächen (W)* und *gemischten Bauflächen (M)* an, die wiederum an *Flächen für die Landwirtschaft* angrenzen.

Bedingt durch die bereits vorhandenen Darstellungen als *gewerbliche Baufläche (G)*, Grünfläche und *sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße* ist der vorliegende Bebauungsplan, der diese Darstellungen konkretisiert, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

### 3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich des Plangebietes liegt bisher kein Bebauungsplan vor. Der Geltungsbereich des nächstgelegenen Bebauungsplanes Nr. 88 „Ohfeld I“ mit örtlicher Bauvorschrift befindet sich ca. 140 m südwestlich des Plangebietes. Er erlangte am 15.04.2006 Rechtskraft und setzt im Wesentlichen ein *Allgemeines Wohngebiet* fest, in dem eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser bzw. Einzelhäuser in *offener Bauweise* errichtet werden dürfen. Die Anzahl der Wohnungen ist auf zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt.

## 4. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Ortschaft Elm befindet sich ca. 6 km nordöstlich des Stadtzentrums von Bremervörde. Siedlungsgeschichtlich handelt es sich um ein Haufendorf, das sich beiderseits der B 74 erstreckt. Die gegenwärtig vorhandene Bebauung wird sowohl durch landwirtschaftliche Nutzgebäude der im Siedlungsbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen als auch klassische Einfamilienhäuser geprägt. In jüngster Zeit wurde für einen Bereich am nördlichen Siedlungsrand der Bebauungsplan Nr. 88 „Ohfeld I“ mit örtlicher Bauvorschrift aufgestellt. Wie bereits erläutert, setzt dieser ein Allgemeines Wohngebiet fest, in dem Einzel- und Doppelhäuser bzw. in einem Teilbereich nur Einzelhäuser errichtet werden dürfen. Etwa die Hälfte der neuen Baugrundstücke ist zwischenzeitlich bebaut.

Nördlich und nordwestlich des Plangebietes sind insgesamt drei wohnbaulich bzw. landwirtschaftlich genutzte Gebäude vorhanden, die dem Außenbereich zuzurechnen sind.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des zusammenhängenden Siedlungsbereiches der Ortschaft Elm und östlich der Himmelpfortener Straße (L 114). Es ist bereits entlang der Landesstraße bebaut und wird durch eine kurze Stichstraße (Im Stüh) erschlossen, die etwa in der Mitte des Plangebietes endet. In Richtung Norden zweigt vom Ende der Stichstraße ein mit Schotter befestigter Weg ab. Es handelt sich dabei um ein stadteigenes Flurstück, das bereits konzeptionell für die Erschließung vorgesehen ist. Aus dem gleichen Grund wurde auch in Richtung Süden ein Flurstück parzelliert. Hier befindet sich aktuell ein ca. 1,5 m hoher Wall.

Das nördliche Gewerbegrundstück weist zwei Gebäude auf, bei denen es sich um eine kleine Halle im Nordosten des Grundstückes handelt sowie eine größere Produktionshalle mit angeschlossenerem Büro handelt. Die an das größere Gebäude angrenzenden Flächen sind befestigt und werden als Parkplatz oder Zuwegung genutzt. Weite Teile des Grundstückes sind jedoch bisher unbebaut. An der nordöstlichen Grenze des Grundstückes befindet sich ein kleiner Teich, der offenbar zu Entwässerungszwecken genutzt wird.

Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des nördlichen Gewerbegrundstückes sowie an allen Grenzen des südlichen Gewerbegrundstückes befinden sich Einzäunungen.

Das Betriebsgrundstück im Südwesten des Plangebietes ist fast vollständig mit einer Halle einschließlich eines Büroanbaus, einer weiteren kleineren Halle, offenen Lagerflächen, Zufahrten und Parkplatzflächen bebaut. An drei Seiten, ausgenommen ist lediglich der Bereich an der Straße Im Stüh, weist das Gewerbegrundstück eine Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf, so dass eine gute Eingrünung vorhanden ist. Die östlich angrenzende Fläche wird gegenwärtig noch landwirtschaftlich genutzt.

Bereits in der Vergangenheit wurde das eingezäunte und mit Schotter befestigte Flurstück 51/3 von dem Betrieb als temporärer Lagerplatz genutzt. Gegenwärtig findet dort jedoch keine Nutzung statt. Im Norden schließt sich eine Fläche an, die teilweise ebenfalls mit Schotter befestigt ist, und an deren Rand verschiedene Sande gelagert werden.

## 5. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Im Plangebiet sind bereits seit etwa 20 Jahren Gewerbebetriebe vorhanden. Die Errichtung der Gebäude wurde damals auf Basis des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 82 erteilt. Das Verfahren gelangte jedoch nie über dieses Stadium hinaus und der Bebauungsplan erlangte keine Rechtskraft. Einer der beiden Betriebe im Plangebiet beabsichtigt nun eine bauliche Erweiterung seiner Betriebsgebäude, für die auch eine räumliche Erweiterung erforderlich ist. Es ist die Errichtung einer Halle auf einer in der Vergangenheit temporär als Lagerfläche genutzten Fläche vorgesehen.

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Betriebe sowie die Schaffung der Voraussetzungen für eine moderate Erweiterung des Gewerbegebietes. Es wird dabei überwiegend auf Flächen zurückgegriffen, die, wie bereits erläutert, in der Vergangenheit bereits zeitweilig als Lagerflächen genutzt wurden.

Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes auch die nördlich, östlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, soll die verkehrliche Erschließung diesen Sachverhalt berücksichtigen. Zudem soll durch geeignete Festsetzungen gewährleistet werden, dass sich das Gewerbegebiet in den Siedlungskontext einfügt.

## 6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Die im *Gewerbegebiet* zulässigen Nutzungen sollen möglichst wenig eingeschränkt werden, so dass auf den in § 8 vordefinierten Nutzungskatalog zurückgegriffen wird. Lediglich die aus städtebaulicher Sicht für diesen Standort nicht geeigneten Nutzungen werden ausgeschlossen. Es handelt sich dabei um die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß Bremervörder Sortimentsliste. Ausnahmsweise sind jedoch branchenübliche Randsortimente, die unter die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente fallen, auf bis zu 10 % der Gesamtverkaufsflächen, jedoch maximal bis zu einer Verkaufsflächen von 50 m<sup>2</sup> zulässig, da aufgrund des geringen Umfangs keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu befürchten sind. Zudem sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig, wenn die sie einem produzierenden Betrieb im Plangebiet zugeordnet sind und die Grundfläche sowie die Baumasse deutlich untergeordnet sind. Mit dieser Festsetzung ist eine kleinteilige Direktvermarktung von kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben möglich.

Die Vergnügungsstätten werden aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen, da derartige Nutzungen in der Regel mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden sind und das Gewerbegebiet nicht zusätzlich belastet werden soll.

Der Ausschluss von bestimmten Einzelhandelsbetrieben an diesem Standort dient dem Schutz des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Bremervörde, da dort eine Konzentration von Einzelhandel zu einer Stärkung führt. Durch entsprechende Ausnahmeregelung soll dafür Sorge getragen, dass untergeordnete – und damit den zentralen Versorgungsbereich unkritische – Verkaufsstellen im Plangebiet zulässig sind.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte *Grundflächenzahl* (GRZ), die maximal zulässige *Höhe baulicher Anlagen* sowie die zulässige *Anzahl der Vollgeschosse* bestimmt.

Die **Grundflächenzahl** gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden darf. Da eine optimale Ausnutzung der Baugrundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden soll, wird im gesamten Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt und somit die Obergrenze der Bodenversiegelung gemäß § 17 BauNVO ausgeschöpft. Eine zusätzliche Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist nicht vorgesehen, so dass die so genannte „Kappungsgrenze“ von maximal 80 % Versiegelung des Baugrundstückes eingehalten wird und somit Freiflächen innerhalb des Gebietes verbleiben.

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes wird durch die einheitliche Begrenzung der **Höhe baulicher Anlagen** auf 15,0 m sowie die **Anzahl der zulässigen Vollgeschosse** (Z=II) bestimmt. Durch die einheitliche Regelung für das gesamte Plangebiet wird ein einheitliches Erscheinungsbild gefördert.

Ausnahmsweise kann von der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen abgewichen werden. Dies gilt für Anlagen des Immissionsschutzes, Schornsteine und technische Anlagen bis zu einer Gesamthöhe von 20,0 m Diese Festsetzung ist der Tatsache geschuldet, dass bereits gegenwärtig derartige Anlagen im Plangebiet vorhanden sind. Zugleich wird sichergestellt, dass es sich bei der Abweichung um eine Ausnahme handelt und die übrigen Gebäudeteile die allgemeine festgesetzte Höhe einhalten, so dass dadurch ein gleichmäßiges Erscheinungsbild gewahrt bleibt.

## 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Gewerbegebiet wird eine **abweichende Bauweise** (a) festgesetzt, in der Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

Die Ermöglichung von Gebäudelängen von über 50,0 m trägt den Anforderungen der gewerblichen Wirtschaft an geeignete Bebauungsmöglichkeiten Rechnung. Zugleich müssen die zukünftigen Gebäude die erforderlichen Grenzabstände gemäß den Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) einhalten, so dass die Belange der jeweiligen Grundstücksnachbarn gewahrt bleiben.

Die **Baugrenzen** sind als zusammenhängende „Bauzonen“ in der Planzeichnung festgesetzt, so dass die Anordnung der zukünftigen Gebäude nicht unnötig eingeschränkt wird. Ein Abstand von 8,0 m zu der Haupteinfahrtsstraße (Im Stüh und Verlängerung) wird aus städtebaulicher Sicht für erforderlich erachtet, um den „Straßenraum“ nicht optisch einzuengen, sondern vielmehr den visuellen Eindruck aufzuwerten. Zu der untergeordneten Erschließungsstraße wird hingegen ein Abstand von 5,0 m für ausreichend erachtet.

Im Westen des Gewerbegebietes wird die Bauverbotszone entlang der Landesstraße dahingehend berücksichtigt, dass die Baugrenzen den gemäß NStrG erforderlichen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand einhält.

## 6.4 Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen orientieren sich am vorhandenen Bestand und werden darüber hinaus sinnvoll ergänzt, so dass bei Bedarf eine zukünftige Erweiterung des Gewerbegebietes entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden kann.

Entsprechend dem Entwässerungskonzept ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet und eine anschließende Ableitung in den öffentlichen Kanal im Bereich der Himelpfortener Straße vorgesehen. Dazu ist es erforderlich, eine Verbindung von dem Standort

des geplanten Rückhaltebeckens zum Kanal herzustellen. Die Leitung soll über das Grundstück eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes verlaufen. Daher ist der betroffene Grundstücksbereich in der Planzeichnung als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gekennzeichnet, um diese von anderen konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

#### **6.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Zur randlichen Eingrünung des Gewerbegebietes ist entlang der nordwestlichen, östlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze ein 5,0 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Die Bepflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer in der auf die Innutzungnahme des Bauvorhabens folgenden Vegetationsperiode mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte, die Pflanzqualität sowie eine Artenliste sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Durchführung der Maßnahmen ist gegenüber der Stadt Bremervörde durch eine Fotodokumentation nachzuweisen.

#### **6.6 Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Der westliche Abschnitt der südlichen Grenze ist bereits mit einer Baum-Strauchhecke bewachsen. Dies soll auch zukünftig erhalten bleiben, da sie das Gewerbegebiet in Richtung Süden gut abschirmt und damit positiv auf das Ortsbild wirkt.

#### **6.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung**

Innerhalb des Fläche 3 des Plangebietes kann das Vorkommen des nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Nachtkernzenschwärmers nicht ausgeschlossen werden, da im Rahmen Kartierung die Pflanzenart Nachtkerze festgestellt worden ist. Diese dient dem Nachtkernzenschwärmer als Nahrungshabitat. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Eingriffe wurden geeignete Maßnahmen als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach ist die Fläche bis zum 30. April des Vorjahres vor Durchführung von Baumaßnahmen zu mähen und Bodenarbeiten sind bis zum 15. Mai zu unterlassen, um möglicherweise im Boden vorhandene Puppen des Nachtkernzenschwärmers zu schützen.

Bis zur Durchführung von Baumaßnahmen im darauffolgendem Jahr ist die Fläche 3 von möglichen Wirtspflanzen freizuhalten.

Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen sind nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, nicht zulässig.

#### **6.8 Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenrückhaltebecken**

Entsprechend der Beschreibung im Kurzbericht zum Entwässerungskonzept wird eine ausreichend dimensionierte Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken sowie eine Umfahrung für Unterhaltungszwecke in der Planzeichnung festgesetzt.

#### **6.9 Immissionsschutz**

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz basieren auf den Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung (siehe auch Anlage IV). Zur Vermeidung von Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen, d. h. dem Wohngebäude im Außenbereich unmittelbar westlich des Plangebietes sowie der Wohnbebauung innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches südwestlich des Plangebietes, sind einschränkende Emissionskontingente für den Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) auf den Teilflächen 1,2 und 3 erforderlich.

## 6.10

**Flächenübersicht**

<b>Flächenart</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>
Gewerbegebiet (GE) <i>davon Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 318 m<sup>2</sup></i> <i>davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.998 m<sup>2</sup></i>	ca. 40.074 m <sup>2</sup>	72,40 %
Fläche für die Wasserwirtschaft (RRB)	ca. 1.890 m <sup>2</sup>	3,42 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 9.120 m <sup>2</sup>	16,48 %
Private Grünfläche	ca. 4.268 m <sup>2</sup>	7,70%
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 55.352 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 7.

**NACHRICHTLICHE HINWEISE**

Die in der Planzeichnung enthaltenen nachrichtlichen Hinweise betreffen den Umgang mit Bodenfunden im Sinne der archäologischen Denkmalpflege, Altlasten, die Bauverbotszone, die Beseitigung des Niederschlagswassers, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie den besonderen Artenschutz.

## 8.

**PLANUNGSRELEVANTE BELANGE**

## 8.1

**Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege**

Mit der vorliegenden Planung wird für das Plangebiet erstmals verbindliches Baurecht geschaffen. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher im Sinne der natur-schutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.

Eine detaillierte Untersuchung der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des hieraus erwachsenden Kompensationsbedarfs sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation sind u. a. Inhalt einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht ab Kapitel 9 detailliert dargelegt.

Im Ergebnis kommt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass von den erheblichen Auswirkungen der Planung die Schutzgüter *Pflanzen und Tiere, Fläche* sowie *Boden* durch die vollständige Versiegelung von Flächen betroffen sind. In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigung ein Kompensationsflächenbedarf von 14.646 m<sup>2</sup>. Als interne Ausgleichsmaßnahme erfolgt die Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen. Der verbleibende externe Kompensationsbedarf wird durch naturschutzfachliche Aufwertung einer zu diesem Zwecke erworbenen externen Fläche (Flurstück 271/29 der Flur 6, Gemarkung Gräpel im Landkreis Stade) abgedeckt. Damit ist eine vollständige Kompensation der durch die Planung verursachten erheblichen Beeinträchtigungen sichergestellt

## 8.2

**Wasserwirtschaft**

Für die bereits bebauten Gewerbegrundstücke sind bereits teilweise Entwässerungsanlagen vorhanden. So wird das auf den versiegelten Flächen des südlichen Betriebsgrundstückes anfallende Niederschlagswassers in eine Sickermulde eingeleitet, die parallel zur Landesstraße angeordnet ist.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind entsprechend den vorliegenden Bodenuntersuchungen nur sehr eingeschränkt für eine Versickerung geeignet. Daher wurde ein Fachbüro mit der Ausarbeitung eines Konzeptes für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers beauftragt. Entsprechend den Empfehlungen des Fachbüros ist vorgesehen, das auf den jeweiligen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten und gedrosselt

in neu zu verlegenden Regenwasserkanal einzuleiten. Dieser soll als Stauraumkanal ausgelegt werden, da auch das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Wasser eingeleitet werden soll. Der Kanal schließt an ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebietes an. Von dort erfolgt eine gedrosselte Ableitung parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze zum Kanal im Bereich der Himmelpfortener Straße und weiter in Richtung Norden zum dort gelegenen Vorfluter.

### 8.3 Verkehr

Für ein Gewerbegebiet ist je nach Art der anzusiedelnden Betriebe die Verkehrserzeugung unterschiedlich zu sehen. Entsprechend den Angaben in der Literatur kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass im Transportgewerbe ca. 20 Beschäftigte/ha, im Produktionsgewerbe ca. 40 Beschäftigte/ha und im Dienstleistungsgewerbe ca. 80/ha anzunehmen sind. Aufgrund der im Plangebiet bereits vorhandenen Betriebsstruktur wird von 40 Beschäftigte/ha ausgegangen.

Bei einer Fläche von 4,2 ha Nettobauland und unter Zugrundelegung einer mittleren Wegeanzahl von 2 pro Beschäftigten, einer Anwesenheitsquote von 85 % und einem Anteil von Kfz-Fahrten von 95 % ergeben sich für das Gesamtgebiet Pkw-Fahrten in einer Größenordnung von 271 Pkw/24 h und Werktag als Summe beider Richtungen.

Hinzuzurechnen wären noch Lieferverkehre und Kundenverkehr mit jeweils etwa 40 % bezogen auf den Beschäftigtenverkehr. Demnach würden nochmals ca. 217 Kfz/24 h hinzukommen. Das Gesamtaufkommen für den Bereich des Plangebietes würde insgesamt bei ca. 488 Fahrten pro Werktag liegen.

Da ca. 55 % des Gewerbegebietes bereits als Bestand anzusehen ist durch den bereits geplanten Hallenneubau als Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebes ist davon auszugehen, dass durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur ein sehr geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen entstehen wird.

Da gegenwärtig keine verkehrsintensiven Betriebe im Plangebiet angesiedelt sind und auch die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes nur einen relativ geringen Flächenumfang aufweist, ist aus städtebaulicher Sicht davon auszugehen, dass der vorhandene Kontaktpunkt Himmelpfortener Straße / Im Stüh für die zu erwartenden Verkehrsmengen noch ausreichend ist.

Bezüglich des verkehrlichen Anschlusses des Plangebietes an die Himmelpfortener Straße wurde auf Basis des Aufstellungsbeschlusses am 15.2/21.2.2001 eine rechtsverbindliche Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bremervörde und dem Land Niedersachsen abgeschlossen. In dieser Vereinbarung wurde die Anbindung der Planstraße mit Linksabbiegespur auf der L 114 geregelt. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Stade, teilte auf Nachfrage der Verwaltung der Stadt Bremervörde in der Mail vom 22.12.2021 mit, dass sie *„im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf Umsetzung der Vereinbarung bzw. Herstellung einer Linksabbiegespur [besteht].*

Da das Bauleitplanverfahren erst im Jahr 2020 wieder aufgenommen wurde, ist nun der Abschluss einer aktualisierten neuen Vereinbarung erforderlich. In dieser wird sich die Stadt Bremervörde gegenüber dem Straßenbaulastträger verpflichten eine Linksabbiegespur herzustellen, sofern sich die Frequentierung der vorhandenen Einmündung grundsätzlich oder durch neue Gewerbebetriebe erhöht.

Im Bebauungsplan wird zudem die Bauverbotszone entlang der Landesstraße dahingehend berücksichtigt, dass die Baugrenze einen Abstand von 20,0 m zum Fahrbahnrand einhält und die Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Plangebietsgrenze als private Grünfläche festgesetzt ist.

#### 8.4 **Wirtschaft**

Entsprechend der bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes formulierten städtebaulichen Zielsetzung, ein Gewerbegebiet zu entwickeln, werden durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die vorhandenen Gewerbebetriebe planungsrechtlich abzusichern und eine moderate Erweiterung zu ermöglichen.

Die Belange der Wirtschaft werden somit positiv von der Planung berührt.

#### 8.5 **Immissionsschutz**

Da sich unmittelbar nordwestlich des Plangebietes ein wohnbaulich genutztes Gebäude im Außenbereich befindet und südwestlich des Plangebietes der zusammenhängende Siedlungsbereich der Ortschaft Elm gelegen ist, wurde im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzung von Emissionskontingenten für die Nachtzeit erforderlich ist, um die Orientierungswerte der DIN 18005 an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen einzuhalten. Die Empfehlungen des Gutachtens wurde als textliche Festsetzungen in die Planzeichnung integriert, so dass Beeinträchtigungen vermieden werden können.

Bezüglich der Verkehrsfernwirkung trifft das Gutachten folgende Aussagen:

*„Hinsichtlich des vom Gewerbegebiet induzierten öffentlichen Zusatzverkehrs würde auch eine Ansiedlung von Betrieben mit hohem Lkw-Verkehr keine Pegelerhöhung über 1 dB(A) auf der Himmelfortener Straße ergeben. Zudem mündet der gewerbliche Verkehr unmittelbar in eine überörtliche Landesstraße, womit sofortige Vermischung mit dem übrigen Verkehr gegeben ist.“*

Somit sind keine negativen Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr hinsichtlich Schallemissionen zu erwarten.

#### 8.6 **Ver- und Entsorgung / Löschwasserversorgung**

Das Plangebiet kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Innerhalb des Plangebietes ist ein Unterflurhydrant DN100 vorhanden und ein weiterer Hydrant befindet sich im Umkreis von 300 m zum Plangebiet. Die Entnahmemenge ist nach Auskunft der Freiwilligen Feuerwehr Bremervörde nicht ausreichend, um den Grundschutz im Plangebiet sicherzustellen. Daher ist es erforderlich, im Rahmen der Erschließungsplanung die Anlage eines neuen Löschwasserbrunnens vorzusehen oder Löschwasserbehälter anzulegen.

#### 8.7 **Landwirtschaft**

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Sofern landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, *soll „die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen [...] begründet werden“* (§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch).

Mit der Entwicklung des vorliegenden Gewerbegebietes sollen die bereits vorhandenen Betriebe planungsrechtlich abgesichert und das Gewerbegebiet erweitert werden, so dass bereits eine gewerbliche Vorprägung vorhanden ist. Lediglich die geplante Gewerbegebietsfläche im Südosten des Plangebietes wird gegenwärtig noch landwirtschaftlich genutzt, so dass nur eine sehr geringe Fläche der faktischen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

Die Belange der Landwirtschaft werden an dieser Stelle gegenüber den Belangen der Wirtschaft zurückgestellt.

## 8.8 Altlasten

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung<sup>1</sup> für das Flurstück 51/3 wurde aufgrund der dort in der Vergangenheit vorgenommenen Bodenauffüllungen chemische Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass im Auffüllungsmaterial ein erhöhter Schwermetallgehalt (Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel und Zink) sowie ein erhöhter Sulfat-Gehalt vorhanden sind. Das Untersuchungsergebnis lautet: „Die Mischprobe zeigt mit 1.000 mg/kg Kupfer, 1,2 mg/kg Cadmium, 46 mg/kg Chrom, 48 mg/kg Nickel, 390 mg/kg Blei und 880 mg/kg Zink in der Trockensubstanz sowie 56 mg/l Sulfat, dass die hier vorliegende Auffüllung in den Zuordnungswert „> Z2“ zuzuordnen ist.“ Somit wäre für diese Bodenschicht eine Ablagerung in einer Deponie erforderlich. Dies ist bei zukünftigen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich gelten die Anforderungen des Abfallrechts an den Umgang mit potenziell kontaminierten Böden unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung.

## 9. UMWELTBERICHT

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 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 etwa 5,5 ha großen Landschaftsausschnitt in der Ortschaft Elm der Stadt Bremervörde. Die Ortschaft Elm befindet sich etwa 6 km nordöstlich des Stadtzentrums von Bremervörde und stellt sich als ursprüngliches Haufendorf dar, welches derzeit sowohl durch landwirtschaftliche Hofstellen mit Nutzgebäuden als auch durch klassische Einfamilienhäuser geprägt wird. Das vorliegende Plangebiet befindet sich nördlich der Elmer Landstraße (B 74) und östlich der Himmelpfortener Straße (L 114). Entlang der Himmelpfortener Straße ist das Plangebiet bereits bebaut und wird durch die kurze Stichstraße Im Stüh erschlossen. Die räumliche Lage ist der Abbildung 1 und die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Plangebiet sind bereits seit etwa 20 Jahren zwei Gewerbebetriebe vorhanden. Die Errichtung der Gebäude wurde damals auf Basis des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 82 erteilt. Das Verfahren gelangte jedoch nie über dieses Stadium hinaus und der Bebauungsplan erlangte keine Rechtskraft. Einer der beiden Betriebe im Plangebiet beabsichtigt nun eine bauliche Erweiterung seiner Betriebsgebäude, für die eine räumliche Erweiterung erforderlich ist. Vorgesehen ist die Errichtung einer Halle auf einem ehemals zeitweise als Lagerfläche genutzten Bereich.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die bereits vorhandenen gewerblichen Betriebe im Plangebiet bauleitplanerisch abgesichert und das Gewerbegebiet moderat erweitert werden. Es wird dabei vorwiegend auf Flächen zurückgegriffen, die, wie schon erläutert, in der Vergangenheit bereits temporär als Lagerflächen genutzt wurden.

Durch die beiden bereits im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebe besteht bereits eine gewerbliche Vorprägung dieses Bereiches und zudem sind das Plangebiet und angrenzende Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde als *gewerbliche Bauflächen*

<sup>1</sup> Porada Geo Consult GmbH & Co. KG (2018): Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung und Untersuchung gemäß TR LAGA M 20. AZ-Nr.: 171119, Harsefeld, Stand: 23.01.2018.

dargestellt. Insofern ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, diesen Ansatz weiterzuentwickeln und dadurch an anderer Stellen den Freiraum zu schonen.

Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht dabei für den vorliegenden Planbereich bereits der Planungsabsicht der Gemeinde, hier einen Standort für ein Gewerbegebiet zu sichern. Durch die vorhandene Darstellung einer *gewerblichen Baufläche* (G) ist somit keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Zentrale Planungsaussagen der hier behandelten Bauleitplanung ist auf Ebene des Bebauungsplanes die Festsetzung eines 41.963 m<sup>2</sup> großen *Gewerbegebietes*. Im Bebauungsplan sind zudem die bereits ausgebaute Himmelpfortener Straße (L 114) und die Straße im Stüh mit Verbindungswegen als *Straßenverkehrsfläche* festzusetzen. Des Weiteren erfolgen Festsetzungen zum *Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*, zum *Erhalt von Bäumen und Sträuchern* sowie die Festsetzung einer *Privaten Grünfläche*, die jeweils zur Eingrünung bzw. Begrünung dienen.

Die differenzierten Regelungen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie deren Begründung zu entnehmen.

### 9.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen<sup>2</sup> dargelegt.

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

#### 9.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

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

Tab. 1: Aussagen des LRP Rotenburg (Wümme) zum Plangebiet

<b>Karte 1, Arten und Biotope</b>	Das gesamte Plangebiet ist als <i>Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I)</i> eingestuft. Angrenzende Bereiche: In den umgebenden Bereichen des Plangebietes sind ebenfalls <i>Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I)</i> vorhanden. Lediglich nordwestlich an das Plangebiet befindet sich ein <i>Biotoptyp mit geringer Bedeutung (Wertstufe II)</i> .
<b>Karte 2, Landschaftsbild</b>	Die Landschaftsbildeinheit, in der sich das Plangebiet befindet, ist mit einer <i>mittleren Bedeutung</i> bewertet und wird durch den <i>Landschaftsbildtyp „8 Nk“</i> beschrieben, der als <i>Landschaftsraum mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Nutzungen, Biotoptypen und Strukturen</i> gekennzeichnet ist. Als <i>typische und prägende Landschaftsbildeigenschaft</i> ist in diesem Bereich ein <i>Teilraum mit besonderen Reliefeigenschaften</i> vorhanden. Angrenzende Bereiche: Auch die Umgebung des Plangebietes erfährt eine <i>mittlere Bedeutung</i> und ist dem <i>Landschaftsbildtyp „8 Nk“</i> zuzuordnen. Die südlich gelegene Ortschaft Elm zählt zu den <i>Siedlungsbereichen &gt; 40 ha</i> und bleibt daher <i>ohne Bewertung</i> des Landschaftsbildes.
<b>Karte 3, Boden</b>	Im Plangebiet sowie den angrenzenden Bereichen sind keine Böden mit besonderen Eigenschaften vorhanden.
<b>Karte 4, Wasser- und Stoffretention</b>	Im Plangebiet sowie den angrenzenden Bereichen sind keine Darstellungen / Bewertungen zu Wasser- und Stoffretention vorhanden.
<b>Karte 5, Zielkonzept</b>	Das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche werden in die <i>Zielkategorie V</i> eingeordnet, in der auf eine <i>umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten</i> abgezielt wird. Die südlich des Plangebietes gelegene Ortschaft Elm wiederum zählt zu den <i>Siedlungsbereichen &gt; 40 ha</i> und erfährt daher <i>keine Zuordnung</i> in eine Zielkategorie.
<b>Karte 6, Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft</b>	Im Plangebiet sowie den angrenzenden Bereichen sind keine <i>Schutzgebiete und Schutzobjekte</i> vorhanden. Das nächst gelegene Schutzgebiet befindet sich westlich der Himmelpfortener Straße (L 114). Hierbei handelt es sich um ein Gebiet mit der Kennzeichnung <i>[LSG 4]</i> , das <i>die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 26 BNatSchG i. V.m. § 19 NAGB-NatSchG erfüllt</i> bzw. <i>Erweiterungsvorschläge bestehender Gebiete erfüllt</i> .

<sup>2</sup> 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.

<b>Textkarte 1.2, Naturräumliche Gliederung</b>	Das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche zählen zur Naturräumlichen Region der <i>Stader Geest</i> und hier wiederum innerhalb der Naturräumlichen Haupteinheit <i>Zevener Geest</i> überwiegend zur Naturräumlichen Einheit der <i>Oldendorfer Geest (634.4)</i> . Die Bereiche südlich der B 74 zählen zur Naturräumlichen Einheit der <i>Bevermer Geest (634.2)</i> .
<b>Textkarte 3.1/1, Biotopkomplex Wälder</b>	Plangebiet: Keine Kennzeichnung / Darstellung Angrenzende Bereiche: Westlich des Plangebietes bzw. westlich der Himmelpfortener Straße (L 114) befindet sich ein <i>naturnaher Laubwald auf mittleren bis trockenen Standorten</i> .
<b>Textkarte 3.1/5, Biotopkomplex Grünland</b>	Plangebiet: Keine Kennzeichnung / Darstellung Angrenzende Bereiche: Nördlich des Plangebietes befindet sich teilweise <i>artenarmes Intensiv- und Extensivgrünland</i> .
<b>Textkarte 3.3/1, Bodenabteilungen</b>	Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der zu den <i>organischen Böden, Hochmooren</i> gehört. Angrenzende Bereiche: Die direkt umliegenden Bereiche sind ebenfalls als <i>organische Böden, Hochmoor</i> gekennzeichnet. Die weiter im Süden und Norden daran anschließenden Bereiche sind den Bodenabteilungen der <i>semiterrestrischen Böden, mittlerer Standorte</i> zuzuordnen.
<b>Textkarte 3.4/3, Grundwasserneubildung und Nitratauswaschungsgefährdung</b>	Das Plangebiet sowie die umgebenden Flächen befinden sich in einem Bereich, für die eine Grundwasserneubildungsrate von <i>301-400 mm / a</i> und die Nitratauswaschungsgefährdung (NAW) als <i>groß (Stufe 4)</i> angegeben wird.
<b>Textkarte 3.4/4, Winderosionsgefährdung und Ausprägung der Vegetation</b>	Das Plangebiet selbst sowie die umgebenden Flächen befinden sich in einem Bereich, der eine <i>mittlere potentielle Winderosionsgefährdung (Stufe 3)</i> aufweist. Weiter nördlich und südlich des Plangebietes sind Flächen mit einer <i>sehr hohen potentiellen Winderosionsgefährdung (Stufe 5)</i> gekennzeichnet sind. Die Ausprägung der Vegetation ist hier zum Teil mit bzw. ohne Dauervegetation ausgeprägt.
<b>Textkarte 3.4/5 Überschwemmungsbereiche mit bzw. ohne Dauervegetation</b>	Plangebiet: Keine Kennzeichnung / Darstellung Angrenzende Bereiche: Südlich der Elmer Landstraße (B 74) befinden sich ein Bereich mit <i>Auenböden nach der BÜK50n</i> .
<b>Textkarte 3.4/1, Biotopverbund Wälder</b>	Plangebiet: Keine Kennzeichnung / Darstellung Angrenzende Bereiche: Westlich des Plangebietes bzw. westlich der Himmelpfortener Landstraße (L 114) befindet sich eine Entwicklungsfläche für den Biotopverbund. Hierbei handelt es sich um <i>Wälder außerhalb von Kern-/Verbindungsflächen</i> .
<b>Textkarte 4.3/4, Biotopverbund Moore</b>	Plangebiet: Keine Kennzeichnung / Darstellung Angrenzende Bereiche: Südlich der Elmer Landstraße (B 74) liegt eine Fläche, die zu den <i>Entwicklungsflächen</i> für den Biotopverbund zählt und als <i>Moor-/Sumpflebensräume bzw. Moorbodenbereiche außerhalb von Kern-/Verbindungsflächen</i> eingestuft ist.

Karten, die in der Tabelle nicht aufgeführt sind, enthalten entweder für den vorliegenden Umweltbericht bezüglich des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Bereichen nicht relevante oder keine Angaben.

### 9.1.2.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Bremervörde (Planungsgruppe Grün, 1991) aus dem Jahr 1991 werden folgende Aussagen und Umweltziele für das Plangebiet getroffen:

**Tab. 2: Aussagen des Landschaftsplans zum Plangebiet**

<b>Karte 1, Landschaftseinheiten</b>	Das Plangebiet sowie die umgebenden Bereiche befinden sich innerhalb der Landschaftseinheit <i>Geest</i> , die in diesem Bereich von <i>vorherrschendem und traditionellem Ackerbau</i> geprägt ist. Lediglich der südlich angrenzende Bereich des Plangebiets wird der Landschaftseinheit <i>Siedlungen</i> zugewiesen, in der die <i>natürlichen Standortverhältnisse nicht mehr gegeben</i> sind.
<b>Karte 2, Biototypen / Nutzungen</b>	Das Plangebiet ist überwiegend als <i>Ackerbiotoptyp</i> gekennzeichnet, an der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich <i>Einzelbäume</i> . Angrenzende Bereiche: Auch in der Umgebung des Plangebietes kommen vorwiegend Ackerbiotope sowie entlang der Himmelpfortener Straße (L 114) und der Elmer Landstraße (B 74) <i>Einzelbäume</i> vor. Nördlich des Plangebiets befindet sich zudem <i>Intensivgrünland (GI)</i> .
<b>Karte 3, Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Plangebiet: Keine Darstellungen / Bewertungen Angrenzende Bereiche: Etwa 200 m nördlich zum Plangebiet sowie südlich der Elmer Landstraße (B 74) ist ein <i>bedeutsamer Bereich</i> gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um <i>mesophiles Grünland</i> .
<b>Karte 4, Landschaftsbild</b>	Plangebiet: Keine Darstellungen / Bewertungen Angrenzende Bereiche: Westlich an das Plangebiet angrenzend ist entlang der Himmelpfortener Straße (L 114) sowie südlich entlang der Elmer Landstraße (B 74) eine <i>Allee</i> als wertgebende Struktur dargestellt. Noch weiter westlich der Himmelpfortener Straße befindet sich eine <i>Alte Ackerflur / Esch</i> sowie ein <i>naturnaher Wald</i> , die jeweils ebenso als <i>wertgebende Struktur</i> eingestuft sind.
<b>Karte 5, Boden, Wasser, Klima / Luft</b>	Plangebiet und angrenzende Bereiche: Keine Darstellungen / Bewertungen
<b>Karte 6, Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft</b>	Plangebiet: Keine Darstellungen / Bewertungen Angrenzende Bereiche: Durch die südlich vom Plangebiet verlaufende Elmer Landstraße (B 74) bestehen Verkehrsbelastungen, die 200 m beidseits der Straße als <i>Belastungszone</i> dargestellt sind. Die Elmer Landstraße wird dabei als eine Straße klassifiziert, die mehr als 3.500 KFZ/24h aufweist und so für erhöhte Schadstoffanreicherungen in Boden, Pflanzen und Tieren sorgt. Zudem bestehen in der <i>Belastungszone</i> erhöhte Lärmbelastungen.
<b>Karte 7, Landschaftsentwicklung</b>	Sowohl das Plangebiet als auch die umgebenden Bereiche befinden sich in dem <i>Entwicklungsbereich Geest</i> . Hierbei wird als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahme bzw. als Anforderung an Nutzungen der <i>Entwicklungsschwerpunkt siedlungsnaher Erholung mit Entlastungsfunktion für störungsempfindliche Landschaftsteile</i> angegeben.
<b>Karte 8, Entwicklung schutzwürdige Bereiche</b>	Plangebiet: Keine Darstellungen / Bewertungen Angrenzende Bereiche: Nördlich des Plangebietes ist ein <i>sonstiger schutzwürdiger Landschaftsbestandteil</i> dargestellt.

### 9.1.3 Schutzgebiete und -objekte

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

Das nächst gelegene Schutzgebiet befindet sich etwa 1,5 km nordwestlich zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das Naturschutzgebiet „*Osteschleife Hundswiesen*“ (NSG LÜ 351), das gleichzeitig auch als FFH-Gebiet „*Osteschleifen zwischen Kranenburg und Nieder-Ochtenhausen*“ (EU-Kennzahl 2320-332) ausgewiesen ist.

### 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. 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 Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

## 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 bildet eine Biotoptypenkartierung, die im Juli 2019 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (VON DRACHENFELS 2020) 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 so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 (Breuer, 2006) verwendet worden.

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

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

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

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Fläche, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet.

Hierbei gilt:

Tab. 3: Wertstufen nach BREUER

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

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert.

#### a) **Menschen**

Das Plangebiet wird gegenwärtig überwiegend durch gewerbliche Betriebe genutzt und dient damit als Arbeitsstandort von Menschen und als Produktionsstätte. Damit besitzt der überwiegende Teil des Plangebietes diesbezüglich eine große Bedeutung.

Ein Teil des östlichen Plangebietes wird ackerbaulich genutzt und dient somit der Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die menschliche Nutzung. Eine „gute fachlichen Praxis“ in der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen vorausgesetzt, kann nicht erkannt werden, dass durch die Nutzung nachteilige Gesundheitsauswirkungen für den Menschen zu erwarten sind.

Für die menschliche Erholung in der freien Landschaft besitzt das Plangebiet keine Bedeutung, da es sich um Flächen handelt, die Bestandteil eines bestehenden Gewerbestandortes sind. Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind zudem nicht vorhanden.

Um mögliche Auswirkungen auf im Planumfeld vorhandene Wohnbebauung einschätzen zu können wurde ein Schallgutachten eingeholt (vgl. Anhang IV).

⇒ Durch die Bedeutung als Arbeitsstandort und die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

#### b) **Fläche**

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich entsprechend der aktuellen Nutzung überwiegend um ein Gewerbegebiet mit den dazugehörigen Gebäuden und Anlagen. Des Weiteren besteht eine anteilig kleine landwirtschaftliche Ackernutzung im südöstlichen Plangebiet. Unabhängig von der Bestandssituation umfasst die Flächeninanspruchnahme insgesamt ca. 5,5 ha.

---

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

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

Durch die Nutzung als Gewerbegebiet ist eine Vorbelastung für das Schutzgut Fläche durch die bereits vorhandene Flächeninanspruchnahme für Anlagen, Strukturen und Nutzungen gegeben. Hierbei handelt es sich um Überbauungen sowie Versiegelungen für Gebäude, technische Betriebseinrichtungen, Lagerflächen, Wege sowie Stellplätze. Im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche besteht keine Vorbelastung für das Schutzgut Fläche.

⇒ Aufgrund der bestehenden Vorbelastung besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) und die unbelasteten Ackerflächen eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Fläche.

### c) **Pflanzen und Tiere**

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes statt. Die Erfassung erfolgte am 05. Juli 2019.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2020) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

#### **Strauchhecke (HFS)**

Die *Strauchhecke* umfasst eine recht kleine Fläche im südlich-zentralen Bereich des Plangebietes und setzt sich vorwiegend aus Hainbuchen (*Carpinus betulus*) zusammen. Nur vereinzelt, und damit untergeordnet, stocken hier einige junge Bäume des Blut-Ahorns (*Acer platanoides spec.*).

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Strauchhecke* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

#### **Strauch-Baumhecke (HFM)**

Sowohl nahezu parallel zur *Strauchhecke* als auch an der südlichen sowie östlichen Grenze des südlichen Gewerbebetriebes befindet sich der Biotoptyp *Strauch-Baumhecke*. Hierbei stocken vornehmlich Bäume der Arten Sandbirke (*Betula pendula*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*). In einem geringeren Umfang bilden junge Exemplare der beiden Gehölzarten hier auch strauchartige Strukturen. Die *Strauch-Baumhecke* sorgt aufgrund ihrer Lage insgesamt für eine Ein- bzw. Durchgrünung des südlichen Gewerbebetriebes.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Strauch-Baumhecke* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

#### **Sonstiger Einzelbaum (HBE)**

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze stocken drei einzelne Bäume. Hierbei handelt es sich um zwei nahe beieinander stehende Sandbirken (*Betula pendula*) und eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Im Uferbereich des Stillgewässers stocken zudem drei weitere Salweiden (*Salix caprea*). Insgesamt sind damit sechs *Sonstige Einzelbäume* im Plangebiet vorhanden.

⇒ Entsprechend dem angewandten Modell bleiben die *Sonstigen Einzelbäume* ohne Bewertung.

#### **Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)**

Das im nordöstlichen Bereich des Plangebietes gelegene kleinflächige Stillgewässer ist anthropogenen Ursprungs und wurde vermutlich mit der Entwicklung des Gewerbegebietes vor etwa 20 Jahren angelegt. Es dient zur Oberflächenentwässerung und ist mit einer an der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Leitung verbunden, deren Rohr etwa rund ein Drittel über die Wasserfläche des Stillgewässers ragt. Zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung war das Stillgewässer etwa zur Hälfte mit Wasser gefüllt und an den Uferbereich waren vereinzelt Flatterbinsen (*Juncus effusus*) vorhanden. Des Weiteren stocken an der Ufergrenze

drei Salweiden (*Salix caprea*), die dem Biotoptyp *Sonstiger Einzelbaum* (HBE) zuzuordnen sind.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Sonstigen naturfernen Stillgewässer* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

#### **Artenarmer Scherrasen (GRA)**

Der im nördlichen Bereich des Plangebietes ansässige Gewerbebetrieb hat auf seiner nördlichen sowie westlichen Betriebsfläche vermeintlich aktuell nicht gewerblich genutzte Flächen, die dem Biotoptyp *Artenarmer Scherrasen* zuzuordnen sind. Diese Bereiche werden intensiv gepflegt und scheinbar häufig gemäht. Als kennzeichnende Arten kommen hier lediglich die Gräser Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) vor.

Auch bei dem südlich bestehenden Gewerbebetrieb sind zwei Bereiche des *Artenarmen Scherrasens* vorhanden, die ebenso die beiden genannten Arten aufweisen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Artenarmen Scherrasen* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Weg (OVW)**

In Verlängerung der asphaltierten Straße Im Stüh führt ein daran anschließender befestigter Weg bis zur landwirtschaftlichen Ackerfläche weiter fort und zweigt dann in nördliche Richtung bis fast an die nördliche Plangebietsgrenze ab.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Weg* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Lagerplatz (OFL)**

Ganz im nordöstlichen Geltungsbereich ist ein Lagerplatz auf offenem Boden vorhanden, auf dem v.a. Bodenmaterial im Zusammenhang mit den ansässigen Gewerbebetrieben lagert. Hierzu zählen überwiegend sandige und erdige Baustoffe, die seit geraumer Zeit dort abgelagert sein müssen, so dass die Baustoffe inzwischen schon von ersten Ruderalarten wie zum Beispiel die Acker-Hundskamille (*Anthemis arvensis*) oder die Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) bewachsen werden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Lagerplatz* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Straße (OVS)**

Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft von südlicher in nördlicher Richtung die Landesstraße 114 (Himmelpfortener Straße). Ungefähr mittig auf der im Plangebiet verlaufenden Landesstraße 114 zweigt dann die Straße Im Stüh ab, die zur Erschließung der Gewerbebetriebe dient. Beide Straßen weisen zudem eine asphaltierte Fahrbahn auf.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Straße* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)**

Vor allem um die gewerblichen *Gebäude* (O) bestehen befestigte Flächen, die überwiegend gepflastert sind.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Befestigten Fläche mit sonstiger Nutzung* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG)**

Dieser Biotoptyp steht im Zusammenhang mit dem Biotoptyp *Lagerplatz* (OFL), der nördlich daran angrenzt. Auf dem *Sonstigen gewerblich genutzten Platz* ist ebenfalls offener Boden vorhanden und insbesondere durch die Fahrspuren ist erkennbar, dass hier das Be- und Entladen der sandigen und erdigen Baustoffe erfolgt.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Sonstigen gewerblich genutzten Platz* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Parkplatz (OVP)**

Nahe der gewerblichen Hauptgebäude befinden sich Parkplätze, die gepflastert sind und in erster Linie von den Mitarbeitern der Betriebe in Anspruch genommen werden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Parkplatz* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Gebäude (O)**

Beide im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe verfügen über jeweils ein Hauptgebäude, die neben Räumen zur Produktion und zur Verarbeitung auch Büroräume für die Verwaltung aufweisen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Gebäude* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Acker (A)**

Der südöstliche Bereich des Plangebietes stellt sich in der Örtlichkeit als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Aufgrund der intensiven Nutzung ist nur ein sehr geringer bis gar kein krautiger Unterbewuchs vorhanden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Acker* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Beet / Rabatte (ER)**

Der nördliche Gewerbebetrieb hat zur Durchgrünung seines Standortes einige Beete mit Ziersträuchern und Koniferen angelegt. Hier kommen unter anderem die Arten Kriechspindel (*Eunymus fortunei*), Berberitze (*Berberis spec.*) und Lebensbaum (*Thuja spec.*) vor.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Beet / Rabatte* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

#### **Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)**

Auf einem künstlich angelegten Wall im südlichen Bereich des Plangebietes wächst eine grasreiche Staudenflur. Als dominante Grasart tritt hier hauptsächlich das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*) auf. Daneben kommen als weitere Arten die Große Brennnessel (*Urtica dioica*), der Gemeine Beifuß (*Artemisia vulgaris*), das Echte Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) sowie der Krause Ampfer (*Rumex crispus*) vor.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

#### **Ruderalflur (UR)**

Der nördliche Gewerbebetrieb weist Bereiche auf, die nicht dauerhaft genutzt werden, so dass sich hier eine entsprechende Ruderalvegetation entwickeln konnte. Diese Bereiche sind teilweise geschottet, im östlichen Plangebietsbereich ist eine *Ruderalflur* zudem auch von einem Gitterzaun umschlossen. Neben offenen sowie moosigen Bodenbereichen kommen hier als wesentliche Arten Acker-Hundskamille (*Anthemis arvensis*), Schmalblättriges Greiskraut (*Senecio inaequidens*) und Kleinblütige Königskerze (*Verbascum thapsus*) vor. Aufgrund der gewerblichen Nutzung unterliegen diese Bereiche einem gewissen Störungsdruck, womit der Biotoyp *Ruderalflur* daher eine geringere Wertigkeit aufweist und ihm daher im vorliegenden Fall nicht die übliche Durchschnittswertstufe von III zugewiesen wird.

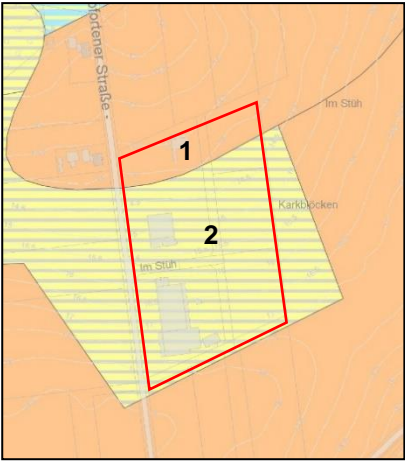
⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Ruderalflur* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Dem Plangebiet – namentlich den derzeit nicht gewerblich genutzten Teilen – kommt nach Erkenntnissen der Stadt Bremervörde grundsätzlich eine potenzielle Bedeutung als Habitat für Nachtfalter (hier insbesondere Nachtkerzenschwärmer) zu. Insbesondere bezogen auf die Mahd entsprechender Wirtspflanzen und die Bearbeitung von mit Puppen besetzter Böden sollen Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.

#### d) **Boden**

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019) entnehmen:

**Tab. 4: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden**

<b>Bodentyp 1:</b>	Mittlerer Plaggensch unterlagert von Podsol-Braunerde	
<b>Bodenlandschaft</b>	Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen	
<b>Bodengroßlandschaft</b>	Geestplatten und Endmoränen	
<b>Bodenregion</b>	Geest	
<b>Bodentyp 2:</b>	Mittlerer Pseudogley-Podsol	
<b>Bodenlandschaft</b>	Lehmgebiete	
<b>Bodengroßlandschaft</b>	Geestplatten und Endmoränen	
<b>Bodenregion</b>	Geest	

**Abb. 3: Bodentypen des Plan-  
gebiets**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Region der „Stader Geest“ und hier wiederum zu der naturräumlichen Haupteinheit der „Zevener Geest“ (634) sowie der naturräumlichen Einheit der „Oldendorfer Geest“ (634.4). Diese ist durch schwach gewellte Geestplatten und Niederungen sowie durch Hochmoorbereiche und einem Geestrücken mit (Pseudogley-) Braunerden und Plaggenschböden gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird, wie für die „Oldendorfer Geest“ bzw. wie für den Bereich nördlich der Ortschaft Elm typisch, durch einen Geestrücken und den Bodentypen Braunerde und Plaggensch geprägt. Aus dem sandigen und nährstoffarmen Ausgangsmaterial hat sich hier im Laufe der Zeit überwiegend der Bodentyp Pseudogley-Podsol bzw. zu geringen Anteilen der Bodentyp Plaggensch unterlagert von Podsol-Braunerde im Plangebiet entwickelt.

Bei Podsolböden führen Verwitterungsprozesse in der oberen Bodenschicht zu einer Versauerung. Der Niederschlag, der relativ schnell durch die Bodenmatrix fließen kann, verlagert das verwitterte organische Material in die unteren Bodenhorizonte. Es fällt dort aus und die Sickerate verringert sich. Grundsätzlich sind für Podsolböden aufgrund des sandigen Substrats eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefährdung sowie eine hohe Winderosion zu verzeichnen. Der Einfluss des Pseudogleys bedingt aufgrund der geringeren Porengröße, dass der Niederschlag langsamer durch die Bodenschichten fließen kann. Schluff und Tonminerale werden aus den oberen Bodenschichten ausgewaschen, lagern sich in den unteren ab und es bildet sich ein Stauhorizont. Anaerobe Bedingungen führen im Boden zum Ablauf von Reduktionsprozessen. Reduzierte Eisenionen gelangen in die Lösung, fallen bei erneutem Kontakt mit Sauerstoff als Eisenoxid aus und lagern sich im Porenraum oder den unteren Bodenschichten an, so dass die für Pseudogleye typischen „Rostflecken“ entstehen.

Braunerden sind grundsätzlich leicht zu bearbeiten und haben meist einen pH-Wert im mäßig bis stark sauren Bereich. Demzufolge eignen sie sich für die landwirtschaftliche Nutzung

(Acker- und Weidebewirtschaftung) sowie auch für die Forstwirtschaft. Der Einfluss des Podsoles bedingt hierbei eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung sowie Winderosionsgefahr.

Die Bodenstandorte in Siedlungsnähe werden seit Jahrhunderten landwirtschaftlich genutzt. Zuvor als Einstreu in Ställen genutzte Plaggen wurden in den sandreichen Oberboden eingearbeitet. Es bildete sich ein nährstoff- und humusreicher Oberboden auf dem Podsol-Braunerde. Der Bodentyp wird als Plaggenesch unterlagert von Podsol-Braunerde bezeichnet. Die Plaggenesch-Auflage weist zudem eine kulturhistorische Bedeutung auf, die durch die derzeitige Nutzung innerhalb eines Gewerbegebietes allerdings als überprägt einzustufen ist, so dass nicht mehr von einer typischen Plaggenauflage auszugehen und die kulturhistorische Bedeutung damit nicht mehr gegeben ist.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung des Plangebietes ist es bereits zu einschneidenden Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse kommen. Damit weist der Boden hier nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Wesentlich natürlicher, d.h. lediglich gering bis mäßig überprägt, dürften sich die Bodenstandorte des weiteren Plangebietes darstellen, das derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt bzw. nicht versiegelt ist.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe) verwendet. Eine besondere Bedeutung der Böden des betrachteten Landschaftsausschnittes kann aufgrund der deutlichen Überprägung des Standortes durch die bestehenden Versiegelungen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung nicht erkannt werden.

⇒ Den gegenwärtig versiegelten und verdichteten Böden ist eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen. Den Böden des verbleibenden Geltungsbereiches wird eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

#### e) **Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung befindet sich im nordöstlichen Bereich ein kleinflächiger Teich. Der Teich ist anthropogenen Ursprungs und wurde vermutlich vor etwa 20 Jahren im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsentwicklung angelegt. Er dient der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und ist mit einer Leitung parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze verbunden. Von dem Teich und der daran angeschlossenen Leitung erfolgt die Entwässerung des nördlichen Betriebsgeländes. Das anfallende Niederschlagswasser wird weiter auf der östlichen Seite des Flurstückes der Landesstraße in Richtung Norden zu dem dort vorhandenen Vorfluter geleitet.

Für die übrigen bebauten Gewerbegrundstücke auf dem südlichen Betriebsgelände sind bereits Entwässerungsanlagen vorhanden. So wird das anfallende Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen hier in eine Sickermulde eingeleitet, die parallel zur Landesstraße angeordnet ist.

Für den Bereich des Flurstückes 51/3 liegt ein Bodengutachten<sup>4</sup> vor, aus dem ersichtlich wird, dass auf Teilflächen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Für die übrigen Bereiche des Plangebietes liegt eine Nachweis vor, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht eingeschränkt möglich ist. Aus diesem Grunde wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und vorgelegt.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden allgemein mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

<sup>4</sup> Porada Geo Consult GmbH & Co. KG (2018): Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung und Untersuchung gemäß TR LAGA M 20. AZ-Nr.: 171119, Harsefeld, Stand: 23.01.2018.

Die anstehenden Böden des Plangebietes besitzen überwiegend ein sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat haben die Böden damit eine erhöhte Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen.

Durch die bestehenden Versiegelungen ist die Sickerfähigkeit der Böden in diesen Bereichen stark eingeschränkt, während im östlichen Teil des Geltungsbereichs die Ackerfläche noch ihre Fähigkeit zur Versickerung besitzt.

⇒ In der Zusammenschau wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Wasser insgesamt eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

#### f) **Klima / Luft**

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 weitest gehenden Schadstofffreiheit auszugehen.

Vor diesem Hintergrund sowie in Anbetracht der gewerblichen Prägung des Geltungsbereiches sowie der landwirtschaftlichen Prägung in der Umgebung ist hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft von einer weitest gehenden Schadstofffreiheit auszugehen.

Auf kurze Zeiträume begrenzt sind durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowohl des betrachteten Gebietes, als auch der umgebenden Flächen, Geruchsimmissionen in einem Maß zu erwarten, wie sie im ländlichen Raum üblicherweise vorkommen.

Für das Plangebiet bestehen sowohl durch die im westlichen Bereich verlaufende Himmelpfortner Straße (L 114) als auch durch die Fahrverkehre im Plangebiet selbst erhebliche Vorbelastungen.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgutes Klima/Luft für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung daher eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzuweisen.

#### g) **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von Köhler & Preiß (2000) zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methodik anhand der Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Durch das Kriterium historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

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. Der westlich vom Plangebiet gelegene Wald „Ohe“ zählt außerdem zu den alten Waldstandorten.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung sowie die in den letzten Jahren stattgefundenen Siedlungserweiterungen der Ortschaft Elm bereits deutlich überprägt. Allerdings zeigen die tatsächlichen Flächennutzungen in der Umgebung des Plangebietes noch den ursprünglichen Nutzungsmix. Prägend sind vor allem der Waldbestand „Ohe“ westlich des Plangebietes mit seinen teilweise noch sehr alten Gehölzbeständen.

Innerhalb des Plangebiets kommen nur sehr vereinzelt Bäume und einzelne Heckenstrukturen vor, so dass insgesamt keine natürliche, der Eigenart der Landschaft prägende Eigenschaft mehr gegeben ist. Damit besitzt das Plangebiet bezogen auf das Kriterium Natürlichkeit nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, während der Umgebung und hier vor allem dem westlichen Waldbestand „Ohe“ aufgrund der natürlichen Entwicklung eine höhere Bedeutung zukommt.

Im Plangebiet kommen mit Ausnahme der Heckenstrukturen im südlichen Bereich sowie der einzelnen Bäume im nördlichen Bereich keine landschaftstypischen Strukturen vor. Auch der 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.

Die preußische Landesaufnahme von 1898 zeigt das Plangebiet und seine Umgebung überwiegend als Ackerfläche. Die vorhandenen Wege sind in der historischen Karte bereits erkennbar. Die Himmelpfortener Straße (L 114) sowie die Elmer Landstraße (B 74) existierten bereits Ende des 19. Jahrhunderts. Aufgrund der erheblichen Veränderungen des Plangebietes durch die erfolgte gewerbliche Nutzung kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung in

Bezug auf das Kriterium historische Kontinuität zu. Lediglich der Himmelfortener Straße (L 114) sowie der Ackerfläche innerhalb des Plangebietes und den umgebenen Ackerflächen (diese wurden bereits im 18. Jahrhundert als Acker genutzt) kommt eine allgemeine Bedeutung zu. Aufgrund des modernen Ausbaus der Straße sowie der intensiven Nutzung der Ackerflächen, ist hierbei allerdings keine besondere Bedeutung gegeben.

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild des Plangebietes sowie der näheren Umgebung durch den „modernen“ Siedlungsrand der Ortschaft Elm, aber auch Emissionen durch die bestehenden Gewerbebetriebe, den Straßenverkehr und die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes. Hierdurch werden die bestehenden Bedeutungen gemindert.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild für das Plangebiet sowie der näheren Umgebung eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) beizumessen.

#### **h) Biologische Vielfalt**

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen.

Aufgrund der intensiven gewerblichen als auch landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen und da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und/oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

#### **i) Sonstige Sach- und Kulturgüter**

⇒ Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

#### **j) Schutzgebiete- und -objekte**

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Schutzgebiete- und -objekte in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

#### **k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

## 9.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
<b>Menschen</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Fläche</b>	Unbelasteter Teil des Plangebietes	2
	Belasteter Teil des Plangebietes	1
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<i>Strauchhecke</i> (HFS)	III
	<i>Strauch-Baumhecke</i> (HFM)	III
	<i>Sonstiger Einzelbaum</i> (HBE)	-
	<i>Sonstiges naturfernnes Stillgewässer</i> (SXZ)	II
	<i>Artenarmer Scherrasen</i> (GRA)	I
	<i>Weg</i> (OVW)	I
	<i>Lagerplatz</i> (OFL)	I
	<i>Straße</i> (OVS)	I
	<i>Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung</i> (OFZ)	I
	<i>Sonstiger gewerblich genutzter Platz</i> (OFG)	I
	<i>Parkplatz</i> (OVP)	I
	<i>Gebäude</i> (O)	I
	<i>Acker</i> (A)	I
	<i>Beet / Rabatte</i> (ER)	I
	<i>Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</i> (UHM)	III
<i>Ruderalflur</i> (UR)	II	
<b>Boden</b>	versiegelte Flächen	1
	verbleibender Geltungsbereich	2
<b>Wasser: Oberflächenwasser</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Luft/Klima</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Landschaftsbild</b>	Gesamtgebiet	1
<b>Biologische Vielfalt</b>	Gesamtgebiet	1
<b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang
<b>Schutzgebiete und -objekte</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang

\*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.  
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung  
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.  
 Regenerations- ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit) + Biototypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

## 9.2.3 Besonderer Artenschutz

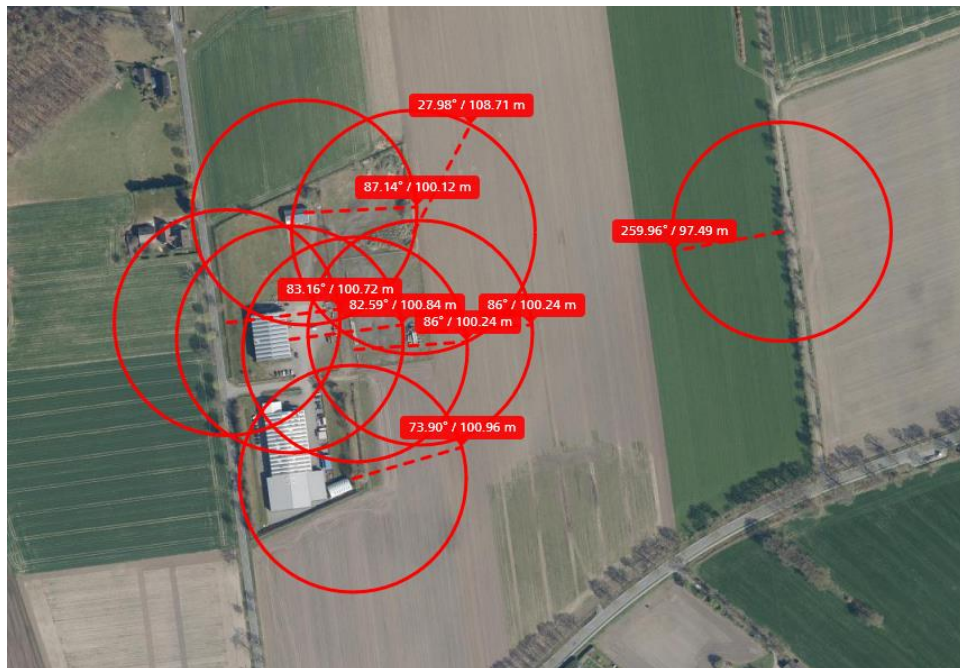
Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten<sup>5</sup> besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich 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

<sup>5</sup> Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands. Die Reduktion auf bestandsgefährdete besonders geschützte Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

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 anthropogen geprägten Gebieten häufig vorkommen und nicht störungsempfindlich sind. Ein Vorkommen von gefährdeten Arten, wie beispielweise Wiesenbrüter, ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Da im Zuge der vorgesehenen Planung Gehölze an der südlichen Plangebietsgrenze erhalten bleiben bzw. an der südlichen als auch östlichen Plangebietsgrenze standortheimische Gehölze neu angepflanzt werden, bleibt die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin bestehen und wird durch die vorgesehene Anpflanzung noch erhöht. Insgesamt hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Avifauna. Ein Verbotstatbestand ist nicht gegeben.

Um das Potenzial der Plangebietsflächen für **Offenlandarten** einschätzen zu können, wurden 3 Geländebegehungen durchgeführt (11.04.2022, 28.04.2022 und 04.05.2022). Bei allen Begehungen wurden keine Feldlerchen gesichtet oder gehört. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes sowie seiner Umgebung kann somit ausgeschlossen werden, Verbotstatbestände sind demnach nicht gegeben.



Bezüglich des potenziellen Vorkommens von **Fledermäusen** innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Sowohl die im südlichen sowie westlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Gehölzstrukturen als auch die im nördlichen Bereich stockenden Einzelbäume stellen sowohl ein Leitelement zur Orientierung der Fledermäuse dar als auch ein mögliches Nahrungshabitat. Aufgrund der gegebenen Eignung der Gehölze im Süden mit den Festsetzungen des Erhalts als auch der vorgesehenen Neuanpflanzung von standortheimischen Gehölzen an der südlichen sowie östlichen Plangebietsgrenze, bleiben die ökologischen Funktionen bestehen und werden darüber hinaus noch verbessert. Verbotstatbestände infolge von Störungen jagender und nahrungssuchender Fledermäuse können daher ausgeschlossen werden. Insgesamt hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für Fledermäuse. Ein Verbotstatbestand ist nicht gegeben.

Dem Plangebiet kommt jedoch in den derzeit nicht gewerblich genutzten Bereichen eine gewisse Bedeutung für **Nachtfalter** – hier insbesondere den Nachtkerzenschwärmer – zu. Um Verbotstatbestände auszuschließen werden Schutzmaßnahmen festgesetzt, welche zeitliche Vorgaben für eine Mahd der potenziellen Nahrungshabitate und die für die Bodenbearbeitung zum Schutz der Larven treffen.

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

#### **9.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten Gewerbeerweiterung nicht möglich. Die Erweiterungsflächen würde in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den derzeitigen Biototypen zuzuordnen sein oder einer intensiven ackerbaulichen Nutzung zugeführt. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

#### **9.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

##### **9.2.5.1 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 der gewerblichen Erweiterung einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für das Gewerbegebiet und die Infrastruktur zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biototypen zu erwarten.

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

Aufgrund der Erweiterung des Gewerbegebietes in einer ländlichen Region ist auf den im Plangebiet sowie den daran angrenzenden Straßen mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmission durch die zusätzliche Erweiterung 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 üblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

### 9.2.5.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

#### a) *Menschen*

Neben der planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung im Plangebiet soll auch die Erweiterung einer derartigen Nutzung dienen. Damit erhöht sich die Bedeutung als Arbeitsstandort für den Menschen und besitzt nunmehr eine insgesamt große Bedeutung für den Menschen.

Im Gegenzug geht durch die bauliche Inanspruchnahme der Ackerfläche die Bedeutung für die Landwirtschaft und damit seine Bedeutung als Produktionsfläche von Nahrungs- und Futtermitteln für die menschliche Nutzung verloren.

Eine Bedeutung des Plangebietes für die menschliche Erholung in der freien Landschaft ist weiterhin nicht gegeben.

Durch entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz wird dauerhaft gewährleistet, dass im räumlichen Umfeld der Planung ein gesundes Wohnen möglich bleibt.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Menschen auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

#### b) *Fläche*

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Durch die vorliegende Bauleitplanung kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für die Erweiterung eines Gewerbegebietes auf insgesamt 5,5 ha. In Bezug auf die derzeitige rechtliche Situation existieren im westlichen Bereich des Plangebietes bereits genehmigte gewerbliche Gebäude. Auch hinsichtlich der planungsrechtlichen Situation stellt der geltende Flächennutzungsplan für das Plangebiet bereits ein *gewerbliche Baufläche* (G) dar. Da es in diesem Bereich zu keiner Neufächeninanspruchnahme kommt, ist hier von einer unveränderten Vorbelastung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Durch die vorliegende Bauleitplanung und die damit vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes wird die derzeitige landwirtschaftliche Fläche ihrer Nutzung entzogen. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme beläuft sich auf ca. 5.675 m<sup>2</sup>. Der Flächenausweisung steht ein konkreter Bedarf gegenüber.

Eine Minimierung des Flächenverbrauchs wird im vorliegenden Planungsfall durch die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes erreicht. Ein Neubau eines weiteren Gewerbegebietes würde u. a. durch neue bauliche Anlagen und die Bereitstellung der Infrastruktur insgesamt eine höhere Flächeninanspruchnahme erzielen.

Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf Ebene der Bauleitplanung werden ausgeschöpft und dabei Minimierungen von Versiegelungen so weit wie möglich ergriffen, vgl. Kapitel 9.2.6.2 „Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung“. Weitere Möglichkeiten der Flächeneinsparung und des Bodenschutzes sind bei der konkreten Umsetzungsplanung und baulichen Ausführung zu berücksichtigen.

⇒ Aufgrund der bestehenden Vorbelastung besitzt das *Gewerbegebiet* weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1), den bislang unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen kommt zukünftig ebenfalls nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche zu.

### c) **Pflanzen und Tiere**

Aufgrund der überwiegenden bestehenden baulichen Nutzung des Plangebietes sind in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere lediglich die Biotoptypen

- *Strauchhecke* (HFS),
- *Strauch-Baumhecke* (HFM),
- *Sonstiger Einzelbaum* (HBE),
- *Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte* (UHM),
- *Ruderalflur* (UR),
- Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ),
- *Artenarmer Scherrasen* (GRA),
- *Acker* (A) und
- *Beet / Rabatte* (ER)

durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen. Durch die Festsetzung eines *Gewerbegebietes* ist eine Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen zulässig, so dass ein vollständiger Verlust dieser Lebensräume möglich ist. Als Lebensräume mit einer höheren Wertigkeit sind davon die vier erstgenannten Biotope betroffen, für die von erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung auszugehen ist. Anders verhält es sich bei den fünf letztgenannten Biotopen, die nur eine allgemeine bis geringe bzw. geringe Bedeutung als Lebensraum besitzen. Hier ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Aufgrund der umfangreichen gewerblichen Nutzung im Plangebiet und der vorhandenen Erschließungsstraßen Himmelpfortener Straße (L 114) und Im Stüh unterliegt das Plangebiet einem erheblichen Störungsdruck. Daher ist davon auszugehen, dass mit der geplanten Erweiterung kein relevanter Anstieg des Störungspotentiales bezogen auf das Schutzgut Tiere erfolgen wird.

⇒ Die Biotoptypen *Strauchhecke* (HFS), *Strauch-Baumhecke* (HFM) und *Strauchhecke* (HFS), *Sonstiger Einzelbaum* (HBE) und *Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte* (UHM) sind von erheblichen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung betroffen. Ihnen kommt zukünftig lediglich nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu.

Die potenzielle Bedeutung für Nachtfalter (bspw. Nachtkerzenschwärmer) innerhalb des Plangebietes wird voraussichtlich eine Einschränkung erfahren. Durch die festgesetzten *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* wird jedoch gewährleistet, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

### d) **Boden**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82 wird überwiegend der bauliche Bestand festgeschrieben, so dass hier zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommt. Anders stellt sich dies in den Bereichen dar, die derzeit als Acker, Scherrasen und Ruderalfläche genutzt werden. Hier gehen Bodenfunktionen wie zum Beispiel die Wasserspeicherfähigkeit und die Pufferwirkung teilweise oder ganz verloren, so dass die Beeinträchtigung als erheblich angesehen werden kann. Zudem ist innerhalb der zukünftig versiegelten Bereiche von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

⇒ Im Ergebnis ist den bereits versiegelten Bereichen weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen, aber nunmehr auch den zukünftig versiegelten Böden. Für alle von Eingriffen frei bleibenden Bodenstandorte (z. B. *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*) kann davon ausgegangen werden, dass deren allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) erhalten bleibt.

**e) Wasser**

Aufgrund der bestehenden Bebauung / Versiegelung kommt es nur durch die mit der Bauleitplanung ermöglichten neuen Bauvorhaben zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Hier ist von einer Verminderung der Grundwasserneubildungs- sowie Filterfähigkeit auszugehen. In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser geringen Flächenausdehnung der für eine Überbauung zugelassenen Böden wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen.

Bezüglich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers hat ein für das Plangebiet erstelltes Bodengutachten<sup>6</sup> ergeben, dass die Versickerung vor Ort eingeschränkt möglich ist. Aufgrund eines qualifizierten Entwässerungskonzeptes (vgl. Anhang V) wurden Festsetzungen zur Schaffung eines Regenrückhaltebeckens getroffen, welches die Funktion des kleinflächigen Stillgewässers im nordöstlichen Bereich des Plangebietes übernehmen wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung für das Oberflächenwasser wird nicht gesehen.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen. Dem Schutzgut Oberflächenwasser kommt zukünftig eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu.

**f) Klima / Luft**

Da das Plangebiet überwiegend bebaut ist, kann bereits von einer veränderten klimatischen Situation ausgegangen werden. Weiterhin wirkt sich auch die westlich verlaufende Landesstraße als Emissionsquelle negativ auf das lokale Klima aus. Die übrigen angrenzenden Flächen zum Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt, so dass in der näheren Umgebung ausreichend Freiflächen vorhanden sind, um eine hinreichende Durchlüftung sicherzustellen. Zudem wirkt sich die vorgesehene Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes förderlich auf das Mikroklima aus (vgl. textliche Festsetzungen).

In Anbetracht der geringen Ausdehnung der zusätzlich zulässigen Bebauung ist daher nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche Auswirkungen ergeben werden.

⇒ Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das betrachtete Gebiet auch künftig in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) sein wird.

**g) Landschaftsbild**

Aufgrund der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes wird sich die relativ kleinflächige zusätzliche Bebauung nicht nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Positiv zu bewerten ist zudem, dass an der östlichen Geltungsbereichsgrenze ein Pflanzstreifen festgesetzt wird, der mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusätzlich zulässigen Baumaßnahmen weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu.

**h) Biologische Vielfalt**

Durch die vorliegende Planung kommt es im Bereich des Ackers zu einer Veränderung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.

Da diese Biotoptypen in den vorliegenden Ausprägungen keine seltenen Arten mit hohem Spezialisierungsgrad erwarten lassen und die zu erwartenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin in der Umgebung des beplanten Gebietes vorkommen, ist eine Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

⇒ Dem Schutzgut Biologische Vielfalt wird auch in Zukunft eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugerechnet.

<sup>6</sup> Porada Geo Consult GmbH & Co. KG (2018): Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung und Untersuchung gemäß TR LAGA M 20. AZ-Nr.: 171119, Harsefeld, Stand: 23.01.2018.

i) **Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Da Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie bedeutsame Wechselwirkungen weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

9.2.5.3 **Zusammenfassende Darstellung**

Tab. 6: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
<b>Menschen</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Fläche</b>	Unbelasteter Teil des Plangebietes	2	1
	Belasteter Teil des Plangebietes	1	1
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<b>Strauchhecke (HFS)</b>	III	I / III
	<b>Strauch-Baumhecke (HFM)</b>	III	I
	<b>Sonstiger Einzelbaum (HBE)</b>	-	I
	<i>Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)</i>	II	I
	<i>Artenarmer Scherrasen (GRA)</i>	I	I
	<i>Weg (OVW)</i>	I	I
	<i>Lagerplatz (OFL)</i>	I	I
	<i>Straße (OVS)</i>	I	I
	<i>Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)</i>	I	I
	<i>Sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG)</i>	I	I
	<i>Parkplatz (OVP)</i>	I	I
	<i>Gebäude (O)</i>	I	I
	<i>Acker (A)</i>	I	I
	<i>Beet / Rabatte (ER)</i>	I	I
	<b>Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</b>	III	I
	<i>Ruderalflur (UR)</i>	II	I
<b>Boden</b>	<b>zukünftig zusätzlich überbaubare Flächen</b>	2	1
	Im Bestand versiegelte Flächen	1	1
	verbleibender Geltungsbereich	2	2
<b>Wasser: Oberflächenwasser</b>	Gesamtgebiet	2	1
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Luft/Klima</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Landschaftsbild</b>	Gesamtgebiet	1	1
<b>Biologische Vielfalt</b>	Gesamtgebiet	1	1
<b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
<b>Schutzgebiete und -objekte</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

\* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.  
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung  
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.  
 Regenerations- ++ Biotyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit) + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

## 9.2.6 Eingriffsbilanz

### 9.2.6.1 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 weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB 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 Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt 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 Gemeinde ist weiterhin abwägend<sup>7</sup> 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 Gemeinde 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 Plannhalten 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.

<sup>7</sup>

In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 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 § 14 BNatSchG 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.

#### **9.2.6.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 14 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Beschränkung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf 15,0 m Bauhöhe, wobei Überschreitung für untergeordnete Anlagen um bis zu 5,0 m zulässig sind, so dass eine Gesamthöhe von 20,0 m erreicht werden kann. Damit orientieren sich neu entstehende Gebäude am vorhandenen Bestand im Plangebiet, so dass Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe Gebäude möglichst vermieden werden.
- Um weiterhin negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Bebauungsplan nach Osten eine 5,0 m bzw. im Süden eine 3,0 m breite Eingrünung

des Plangebietes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Darüber hinaus werden die Gehölze an der südlichen Plangebietsgrenze zum Erhalt festgesetzt.

- Zur weiteren Begrünung in Bezug auf das Landschaftsbild sowie zur Schonung des Bodens wird im östlichen Geltungsbereich eine *Private Grünfläche* festgesetzt.
- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen, insbesondere Straße und versiegelte Flächen im Bestand, auch für die geplante bauliche Erweiterung. Damit sollen eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für diese Maßnahmen vermieden werden.
- Um eine Beeinträchtigung von Insekten zu vermeiden werden Maßnahmen festgesetzt, die vor allem auch dem Schutz von Nachtfaltern dienen (Verwendung bestimmter Außenbeleuchtung, zeitliche Vorgaben für Mahd und Bodenbewirtschaftung).

### 9.2.6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern drei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter Fläche, Pflanzen und Tiere sowie Boden.

#### Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Erhebliche Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen

- *Strauchhecke* (HFS),
- *Strauch-Baumhecke* (HFM),
- *Sonstiger Einzelbaum* (HBE) und
- *Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte* (UHM).

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes wird die ***Strauchhecke*** mit einer Fläche von 77 m<sup>2</sup> vollständig beseitigt werden. Auch ein Teilbereich des Biotoptyps ***Strauch-Baumhecke*** wird auf einer Fläche von 597 m<sup>2</sup> überplant. Zudem betrifft der Verlust der ***Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte*** eine Fläche von 1.555 m<sup>2</sup>. Für diese jeweils III-wertigen Biotoptypen ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 vorgeschrieben, so dass 2.229 m<sup>2</sup> an anderer Stelle geschaffen werden müssen.

Des Weiteren geht durch die vorliegende Planung ein Verlust von sechs ***Sonstigen Einzelbäumen*** im nördlichen Bereich des Plangebietes einher. Auch für die Bäume wird ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 vorgeschrieben, so dass sechs Bäume an anderer Stelle gepflanzt werden müssen bzw. pro Baum eine Fläche von à 25 m<sup>2</sup> anzusetzen ist, wonach sich eine Fläche von 150 m<sup>2</sup> ergibt.

⇒ Somit ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ein Kompensationsflächenbedarf von 2.229 m<sup>2</sup> und sechs Bäumen bzw. eine Fläche von 2.379 m<sup>2</sup>.

#### Schutzgut Boden

Durch die vorliegende Planung wird es in den bisher unbebauten Gehölz-, Acker- Grünland- und Ruderalflächen durch Baumaßnahmen und Versiegelungen zu einer vollständigen Überprägung der anstehenden Böden kommen.

Im insgesamt 40.073 m<sup>2</sup> großen *Gewerbegebiet* (GE) mit einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist demnach eine Versiegelung von 32.058 (40.073 m<sup>2</sup> x 0,8) zulässig. Abzüglich der schon bestehenden Versiegelungen von 10.514 m<sup>2</sup> im Bereich des Gewerbegebietes verbleibt demnach eine Fläche von 21.544 (32.058 m<sup>2</sup> – 10.514 m<sup>2</sup>), für die zukünftig eine Versiegelung zulässig ist und für die entsprechend ein Ausgleich zu schaffen ist.

Des Weiteren besteht für die Festsetzung der insgesamt 9.120 m<sup>2</sup> großen *Straßenverkehrsfläche* durch den bereits stattgefundenen Straßenausbau auf 8.020 m<sup>2</sup> eine Vorbelastung für

das Schutzgut Boden. Für die verbleibenden 1.100 m<sup>2</sup>, die zukünftig als *Straßenverkehrsfläche* neu festgesetzt werden, ergibt sich demnach eine erhebliche Beeinträchtigung und die Notwendigkeit der Schaffung eines Ausgleiches. Hierbei ist eine hundertprozentige Versiegelung für den Straßenausbau anzusetzen.

Weitere Eingriffe in das Schutzgut Boden werden innerhalb der festgesetzten *Fläche für die Wasserwirtschaft (RRB)*. Da die dort vorgesehene Herstellung eines Rückhaltebeckens mit Umfahrung praktisch flächendeckend das Schutzgut Boden beanspruchen wird ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung auf der Gesamtfläche von 1.890 m<sup>2</sup>, für die ein Ausgleich zu schaffen ist.

Es ergibt sich eine Flächensumme von 24.534 m<sup>2</sup> (21.544 m<sup>2</sup> + 1.100 m<sup>2</sup> + 1.890 m<sup>2</sup>), die durch die vorliegende Planung von erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut betroffen ist.

Nach BREUER (1994) soll bei Eingriffen in das Schutzgut Boden bei Böden mit „Allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Kompensationsverhältnis 1 : 0,5 betragen.

⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von 12.267 m<sup>2</sup>.

#### Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Fläche, Pflanzen und Tiere sowie Boden beträgt insgesamt **14.646 m<sup>2</sup>**.

### 9.2.6.4 **Kompensationsmaßnahmen**

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung sind sowohl eine Maßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

#### Interne Kompensation

Bei der internen Kompensation handelt es sich um die an den östlichen sowie südlichen Planzeitsgrenzen festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*, die insgesamt eine Fläche von **1.555 m<sup>2</sup>** umfassen. Als Ausgleichsmaßnahme sind hier spätestens in der auf die Innutzungnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode standortheimische Laubbäume und -sträucher durch den Grundstückseigentümer zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Entwicklungsziel ist eine frei wachsende Strauch-Baumhecke. In den textlichen Festsetzungen sind verbindliche Regelungen zu Umsetzung der Maßnahme getroffen.

Mit dieser Maßnahmen kann der Verlust der Biotoptypen *Strauchhecke* (77 m<sup>2</sup>), *Strauch-Baumhecke* (597 m<sup>2</sup>) sowie der sechs *Sonstigen Einzelbäume* (150 m<sup>2</sup>) ausgeglichen werden. Die verbleibenden 731 m<sup>2</sup> (1.555 m<sup>2</sup> - 77 m<sup>2</sup> - 597m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup>) können für das Schutzgut Boden angerechnet werden, da sich durch die vorgesehene Bepflanzung innerhalb des Plangebietes langfristig eine natürliche Bodengenese und damit eine „Schonung“ des Bodens einstellen wird. Darüber hinaus erfolgt durch die interne Anpflanzung eine landschaftliche Eingrünung, die sich ebenso positiv auf das Schutzgut Landschaftsbild auswirkt.

Im Ergebnis verbleibt folgender Kompensationsbedarf:

Pflanzen und Tiere	1.555 m <sup>2</sup>
Fläche und Boden	11.536 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>13.091 m<sup>2</sup></b>

#### Externe Kompensation

Der externe Kompensationsbedarf von 13.091 m<sup>2</sup> für die *Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche* sowie *Boden* wird auf einer Fläche gedeckt, welche sich im Eigentum der Stadt Bremervörde befindet. Es handelt sich um das Flurstück 271/29 der Flur 6, Gemarkung Gräpel im Landkreis Stade, SG Oldendorf-Himmelpforten, das zu Teilen für die hier vorliegende

Planung herangezogen werden soll. Die Fläche liegt innerhalb des Naturschutzgebietes „Hohes Moor Randbereiche“ und ist im Ausgangszustand als Intensivgrünland anzusprechen. Vorgesehen ist eine naturschutzfachliche Aufwertung durch Erweiterung einer bereits bestehenden Aufforstung. Das Flurstück weist eine Gesamtfläche von 6,5 ha auf und wurde bereits in Teilen für andere Planungen herangezogen. Es verbleiben demnach ca.3 ha, die für eine Aufwertung zur Verfügung stehen, sodass ein vollständiger Ausgleich für die vorliegende Planung gewährleistet werden kann.

### 9.2.7 **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 könnten die im Plangebiet bereits seit geraumer Zeit ansässigen Gewerbebetriebe mittelfristig keine Möglichkeit zur Erweiterung erlangen und damit weniger konkurrenzfähig sein. Infolgedessen müssten sich die Gewerbebetriebe ggf. einen anderen Standort, auch außerhalb der Stadtgebietes, suchen. Aus diesem Grund ist ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Stadt Bremervörde nicht zielführend.

Für den Standort spricht unter anderem, dass die dortigen Gewerbebetriebe ergänzt werden sowie die Lage des Plangebietes mit einer guten Anbindung über bereits vorhandene Straßen. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als *Gewerbliche Baufläche (G)* dargestellt und damit auch langfristig für diese Nutzung vorgesehen. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für die Stadt Bremervörde aus diesen Gründen keine Alternative dar.

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

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Gebäude und Anlagen 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 vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Oste erstreckt sich nördlich der Stadt Bremervörde in einer Entfernung von etwa 1,3 km zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt bei einer Höhe von etwa 15 m ü. NHN, die östliche Grenze des Überschwemmungsgebietes etwa bei nur 3 m ü. NHN (Umweltkarten Niedersachsen, NIBIS). Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Umweltkarten Niedersachsen zeigen zudem, dass auch bei einem 100jährigen Regenereignis kein Hochwasserrisiko für das Plangebiet besteht. Aus diesem Grund werden negative Auswirkungen durch Überschwemmungen ausgeschlossen.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß der 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 im Plangebiet sowie der Umgebung 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 300 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 Gebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt, 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 (Drachenfels, Februar 2020) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde am 05.07.2019 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme), den Landschaftsplan der Stadt Bremervörde sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019) 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.

Des Weiteren wurde im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ein Bodengutachten<sup>8</sup> erstellt.

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 Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme durch die Gemeinde 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 die zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbaren erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

<sup>8</sup> Porada Geo Consult GmbH & Co. KG (2018): Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung und Untersuchung gemäß TR LAGA M 20. AZ-Nr.: 171119, Harsefeld, Stand: 23.01.2018.

### 9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll für die in der Stadt Bremervörde gelegene Ortschaft Elm ein bereits gewerblich genutzter Standort planungsrechtlich abgesichert und eine moderate gewerbliche Erweiterung ermöglicht werden.

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 lediglich die Schutzgüter Fläche, Pflanzen und Tiere sowie Boden durch die vollständige Versiegelung von Flächen beeinträchtigt.

Das Schutzgut Fläche ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Bereichen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen.

In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigungen ein Kompensationsflächenbedarf von 14.646 m<sup>2</sup>. Dieser soll auf einer internen sowie externen Flächen gedeckt werden.

Im Bereich der Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches sollen auf Flächen von zusammen 1.555 m<sup>2</sup> standortgerechte und heimische Gehölze gepflanzt werden, die den Verlust der Gehölzbiotope sowie der Bodenfunktionen ausgleichen und daneben zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beitragen.

Der Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch im Plangebiet selbst festgesetzte Maßnahmen sowie durch naturschutzfachliche Aufwertung einer zu diesem Zwecke erworbenen externen Fläche (Flurstück 271/29 der Flur 6, Gemarkung Gräpel im Landkreis Stade).

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

### 9.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

BauGB. Baugesetzbuch (BauGB) 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. 2023 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). (2019). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 25. 10 2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>

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

Norddeutsches Klimabüro. (2017). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 01. 08 2017 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>

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

von Drachenfels, O. (Februar 2020). *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 § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Stadt Bremervörde ausgearbeitet:

Bremen, den 19.06.2020 / 15.06.2023

**instara**

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

.....

Bremervörde, den .....

.....

(Hannebacher)  
Bürgermeister

---

**Anhang I:** Biotoptypenkarte (Instara GmbH, Bremen; Stand: 28.02.2020)

---

**Anhang II:** Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung und Untersuchung gemäß TR LAGA M 20 (Porada Geoconsult GmbH & Co. KG, Harsefeld; Stand: 23.01.2018)

---

**Anhang III:** Baugrunduntersuchung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Einstufung der Aushubböden nach LAGA und Erweiterung DepV (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, Tostedt; Stand: 12.08.2021)

---

**Anhang IV:** Schalltechnische Untersuchung zum Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Gewerbegebiet Brv.-Elm I“ der Stadt Bremervörde für den Ortsteil Elm (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg; Stand: 14.09.2021)

---

**Anhang V:** Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde; Stand: 01.02.2023)