



**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 126
„Rhedenweg“**
(mit örtlicher Bauvorschrift)

Stadt Bremervörde

- Entwurf (Stand: 19.06.2023) -

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	5
4.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	9
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	10
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	10
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	10
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	11
7.1	Art der baulichen Nutzung	11
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, höchstzulässige Anzahl der Wohnungen	12
7.4	Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	12
7.5	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	13
7.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
7.7	Flächenübersicht.....	14
8.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	14
9.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	15
9.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	15
9.2	Wasserwirtschaft.....	15
9.3	Verkehr	16
9.4	Freizeit / Erholung / Tourismus	17
9.5	Landwirtschaft / Immissionsschutz	17
9.6	Denkmalschutz	19
9.7	Ver- und Entsorgung.....	19
9.8	Klimaschutz.....	20
10.	NACHRICHTLICHE HINWEISE / SONSTIGE HINWEISE.....	21
11.	UMWELTBERICHT.....	23
11.1	Einleitung	23
11.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	23
11.1.2	Ziele des Umweltschutzes	24
11.1.2.1	Landschaftsrahmenplan	24
11.1.2.2	Landschaftsplan	25
11.1.3	Schutzgebiete und -objekte	25
11.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	26
11.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	26
11.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	26
11.2.2	Zusammenfassende Darstellung	34
11.2.3	Besonderer Artenschutz	34
11.2.3.1	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen	37

11.2.3.2	Zusammenfassende Darstellung	41
11.2.4	Eingriffsbilanz.....	42
11.2.4.1	Rechtliche Grundlagen	42
11.2.4.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	43
11.2.4.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	44
11.2.4.4	Kompensationsmaßnahmen	45
11.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	49
11.2.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	50
11.3	Zusätzliche Angaben	51
11.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	51
11.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	51
11.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	51
11.4	Literaturverzeichnis.....	52
Anhang I:	Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung (Porada GeoConsult GmbH & Co. KG, Harsefeld, Stand: 19.01.2022)	
Anhang II:	Geruchsimmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 126 „Rhedenweg“ der Stadt Bremervörde (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, Stand: 27.03.2023)	
Anhang III:	Berechnung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde, Stand: 05.04.2023)	

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2022, formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg 2020 (RROP) konkretisiert. Nachfolgend wird auf die für den Planungsbereich und das Planungsziel relevanten Ziele und Grundsätze eingegangen. Während für die Bauleitplanung an die Ziele (nachfolgend in Fett- und Kursivschrift) der Raumordnung eine Anpassungspflicht besteht, sind Grundsätze (nur Kursivschrift) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

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

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

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

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

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

1.1 02 „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen

- *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
- *die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich befriedigt werden,*
- *flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Informationen geschaffen und weiterentwickelt werden.*

Dabei sollen

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

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

Dem vorstehenden Grundsatz wird damit entsprochen.

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 01 „In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Frei-

räume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“ (Grundsatz)

Zur Vermeidung von Abwanderung von Personen aus der Ortschaft Nieder Ochtenhausen aufgrund aktuell fehlender Baumöglichkeiten soll der vorhandene Siedlungsbereich im Rahmen der Eigenentwicklung moderat ergänzt und damit den städtebaulichen Erfordernissen Rechnung getragen werden. Zudem soll am neuen Feuerwehrstandort eine neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden, das den aktuellen Anforderungen entspricht.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde bereits als *Wohnbaufläche* dargestellt, so dass keine neuen Flächen für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden.

Bodenschutz

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

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt lediglich eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches unter besonderer Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung.

Eine Überprüfung der Themenkarten des NIBIS Kartenservers am 25.04.2023 hat ergeben, dass der mittlere und nördliche Teil des Plangebietes am Rand eines Gebietes mit dem Bodentyp „Plaggensch“ 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 für eine bauliche Nutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde vorgesehen ist und bisher eine Darstellung als *Wohnbaufläche* aufweist.

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

In der Begründung zur Änderung des LROP wird ausgeführt:

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

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt lediglich eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches unter besonderer Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung. Zudem beschränkt sich die Inanspruchnahme bisher un bebauter Bereiche auf die unbedingt erforderlichen Flächen. Die vorliegende Bauleitplanung ist somit mit diesem Grundsatz vereinbar.

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

„1. Hochwasserrisikomanagement

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

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

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

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

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

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

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

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

Bezüglich der Entwicklung des Siedlungsstruktur enthält das RROP folgende Vorgaben:

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

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

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

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

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

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

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

Die Stadt Bremervörde ist bestrebt, die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Zentralort zu konzentrieren. Für die übrigen Ortschaften soll allerdings eine bedarfsorientierte Eigenentwicklung ermöglicht werden.

In den letzten Jahren wurden keine Wohngebiete in der Ortschaft Nieder Ochtenhausen ausgewiesen. Insgesamt liegen aktuell 4 rechtskräftige Bebauungspläne vor:

- Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendgebiet „Am Mühlengraben“, 3. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 1a „Wochenendgebiet „Am Mühlengraben II“, 1. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 3 „Tannenkamp“, 1. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 4 „Osterbreite“

Lediglich der letztgenannte Bebauungsplan setzt ein *Reines Wohngebiet* fest und weist gegenwärtig noch ein unbebautes Grundstück auf. Die übrigen Bebauungspläne setzen Wochenendhausgebiete fest und sind nicht zum dauerhaften Wohnen vorgesehen.

Eigenentwicklung bezogen auf die Einwohnerzahl

Gemäß einschlägiger Literatur umfasst die Eigenentwicklung etwa eine Fläche von 0,5 bis 2,0 ha je 1.000 Einwohner in einem Zeitraum von 10 Jahren. Die Ortschaft Nieder Ochtenhausen wies im Oktober 2022 873 Einwohner auf.

Bezogen auf die Ortschaft Nieder Ochtenhausen und unter Zugrundlegung eines mittleren Wertes von 1,25 ha entsteht damit ein Flächenbedarf für die Eigenentwicklung von 1,09 ha.

Mit der vorliegenden Bebauungsplan kann der ermittelte Bedarf gedeckt werden.

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

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

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

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

Insgesamt betrachtet ist der vorliegende Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde ist der Bereich nordöstlich des Rhedenwegs als *Wohnbaufläche (W)* und in einem schmalen Streifen entlang der Straße Rhedenweg als *öffentliche Grünfläche* mit der „Zweckbestimmung *Eingrünung zur freien Landschaft / Grünverbindung*“ dargestellt.

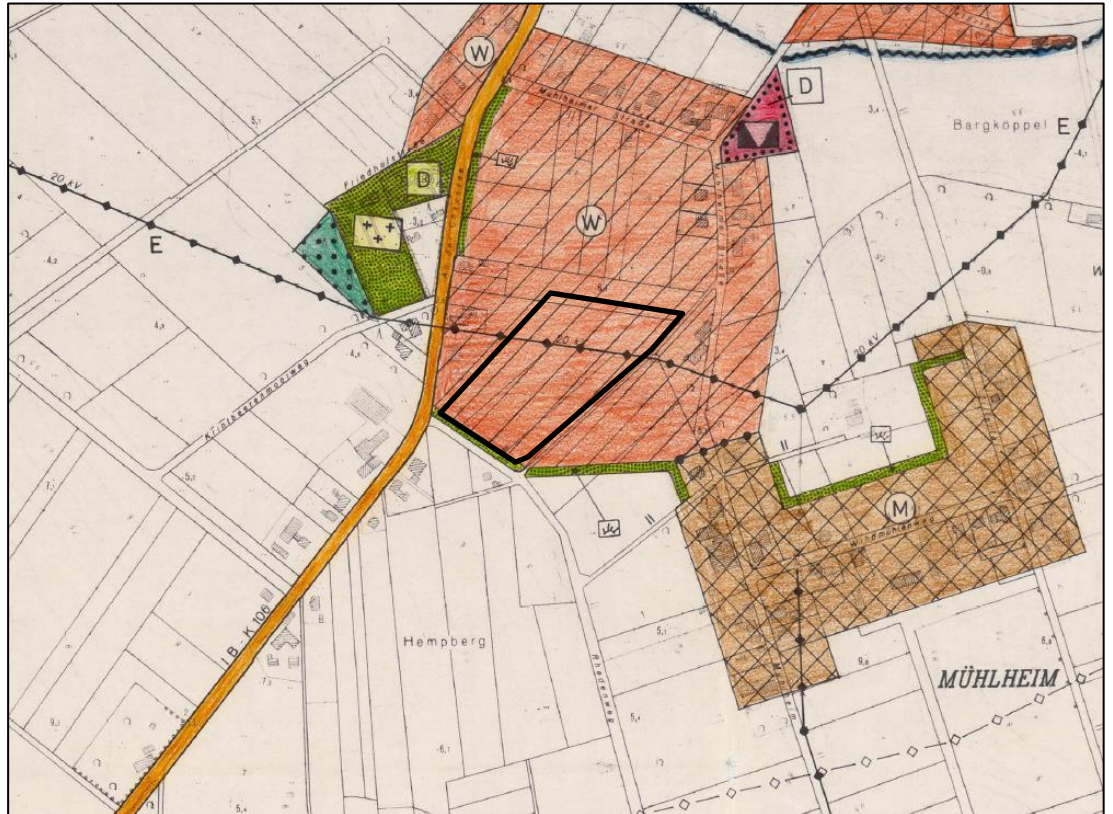


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Bereich des Plangebietes ist schwarz umrandet)

Im Rahmen der 27. Flächennutzungsplanänderung soll eine Arrondierung des Siedlungsgebietes erfolgen und die Flächendarstellung für den Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses entsprechend der angestrebten Nutzung angepasst und als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ dargestellt werden (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entsprechen somit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

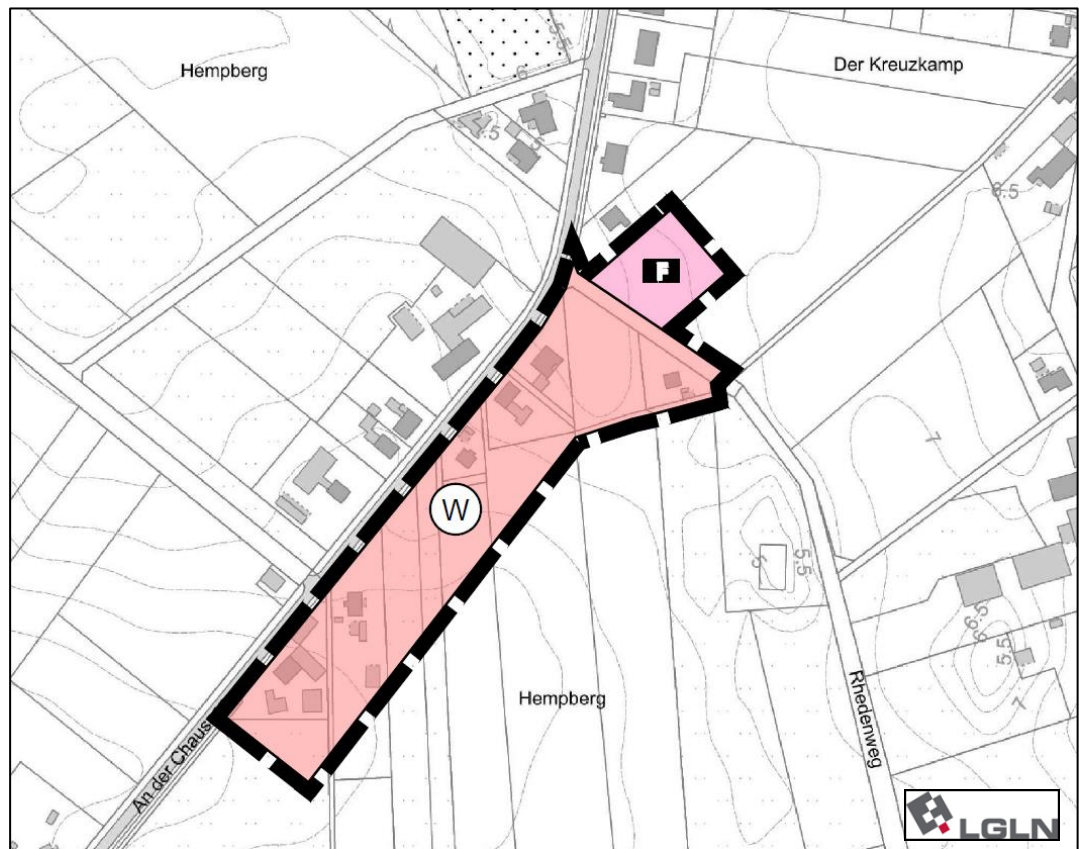


Abb. 3: Ausschnitt aus der 27. Flächennutzungsplanänderung

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

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

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des locker strukturierten Siedlungsbereiches der Ortschaft Nieder Ochtenhausen der Stadt Bremervörde und dort nord-östlich des Rhedenwegs und östlich der Straße An der Chaussee (K106). Es wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und weist keine strukturierenden Gehölzbestände auf. Die im räumlichen Umfeld vorhandene Bebauung orientiert sich vorrangig an den vorhandenen Straßen und ist durch eine dörfliche Mischnutzung geprägt. Zudem ist Nieder Ochtenhausen auch ein Standort für die Freizeitnutzung, da sich in einiger Entfernung zum südlichen Ortsrand zwei Wochenendhausgebiete und an der Mühlhemer Straße das „Freizeithaus Bremervörde“ der Diakoniewerke Essen e. V. befinden. Eine weitere touristisch bedeutsame Einrichtung ist der historische Kornspeicher aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts.

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

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Planungsziel ist die Sicherung der Eigenentwicklung der Ortschaft Nieder Ochtenhausen durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet sowie einen neuen Standort für ein Feuerwehrgaragehaus.

Die zukünftige Bebauung soll sich in den vorhandenen Siedlungskontext einfügen und ein bedarfsgerechtes Angebot ermöglichen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsbereich an und ergänzt diesen. Aufgrund der bereits vorhandenen Straße Rhedenweg ist der Aufwand für die Erschließung relativ gering, so dass dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen wird. Insbesondere für den neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung, da erstens eine Erweiterung am jetzigen Standort aufgrund der beengten Verhältnisse nicht möglich ist und zweitens eine gute verkehrliche Anbindung an das Straßennetz erforderlich ist, um den gesellschaftlichen Auftrag zur schnellen Erreichbarkeit der Feuerwehrausrüstung und der anschließenden Brandbekämpfung zu erfüllen. Bedingt durch die bereits vorhandene Darstellung einer Wohnbaufläche ist der Bereich des Plangebietes bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung vorgesehen.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den städtebaulichen Zielen soll das Plangebiet überwiegend einer wohnbaulichen Nutzung als *Allgemeines Wohngebiet (WA)* zugeführt werden.

Bedingt durch das städtebauliche Ziel, das Gebiet zukünftig vorrangig wohnbaulich zu nutzen, werden bestimmte, gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in *Allgemeinen Wohngebieten* ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen. Es handelt sich dabei um Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen. Derartige Nutzungen würden sich entweder aufgrund des Flächenbedarfs oder des initiierten Verkehrs städtebaulich nicht in die Umgebung einfügen. Es stehen zudem für die vorgenannten Nutzungen Flächen an anderer Stelle des Gemeindegebietes zur Verfügung. Daher werden diese in dem *Allgemeinen Wohngebiete* ausgeschlossen.

Im Bereich der *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ soll ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden, weil das bisherige Gebäude nicht mehr den technischen Anforderungen genügt und der bisherige Standort keine ausreichende Größe für einen Neubau aufweist.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das *Allgemeine Wohngebiet* wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte *Grundflächenzahl (GRZ)*, die maximal *zulässige Höhe baulicher Anlagen* sowie die maximal zulässige *Anzahl der Vollgeschosse* bestimmt. Ergänzend erfolgt die Festsetzung der maximalen *Erdgeschossfußbodenhöhe*.

Die **Grundflächenzahl** gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden darf. Da eine optimierte Ausnutzung der Baugrundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden soll, wird im *Allgemeinen Wohngebiet* eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf im *Allgemeinen Wohngebiet* bis zu 50 % betragen. Einschränkungen sollen nicht erfolgen, da für eine angemessene Nutzung der jeweiligen Baugrundstücke entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung Nebenanlagen (z. B. Gartenhaus, gepflasterte Flächen für Mülltonnen) sowie Stellplätze / Garagen mit Zufahrten erforderlich sind.

In Bezug auf die Anzahl der zulässigen *Vollgeschosse* sowie die **maximal zulässigen Höhen** baulicher Anlagen wird entsprechend der angrenzenden Bebauung eine eingeschossige Bauweise festgesetzt und die maximale Höhe der Gebäude auf 9,5 m begrenzt. Als Bezugshöhe für die maximale Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der

Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der maximalen Höhe um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile sowie Solaranlagen zulässig. Durch diese Regelung kann die maximale zulässige Höhe für das Hauptgebäude ausgeschöpft werden und kleine Bauteile, die kaum eine Wirkung auf das Gesamterscheinungsbild haben bzw. für die Nutzung von Solarenergie erforderlich sind, aber aus konstruktiven oder technischen Gründen über die Gebäudeoberkante hinausragen müssen, zusätzlich realisiert werden.

Innerhalb des Plangebietes wird die **Erdgeschossfußbodenhöhe** (Rohfußbodenhöhe) auf maximal 0,5 m Höhe festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt dabei als Bezugshöhe die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmittelpunkt der vorgelagerten Erschließungsstraße, Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes. Mit dieser Festsetzung sollen zu starke und zu ungleichmäßige Geländeaufhöhungen der einzelnen Baugrundstücke vermieden werden.

Für den Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf wird auf die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung oder von Baugrenzen verzichtet, da es sich um eine eigene Planung der Stadt handelt und ein Eigeninteresse daran besteht, dass sich das zukünftige Gebäude in den Siedlungsbereich einfügt.

7.3 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, höchstzulässige Anzahl der Wohnungen**

Innerhalb des *Allgemeinen Wohngebietes* werden durch die Festsetzung von **Baugrenzen** in der Planzeichnung definierte überbaubare Grundstücksfläche als zusammenhängende „Bauzonen“ festgesetzt, um eine flexible Grundstücksparzellierung zu ermöglichen. Die zukünftigen Gebäude können somit innerhalb der „Bauzone“ individuell auf den jeweiligen Baugrundstücken angeordnet werden, z. B. zur Optimierung des Gebäudegrundrisses oder einer günstigen Dachausrichtung in Bezug auf eine Solarnutzung.

Im *Allgemeinen Wohngebiet* wird eine **abweichende Bauweise** (a) festgesetzt, in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser zu errichten sind. Um eine kleinteilige Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen, wurde die abweichende Bauweise so definiert, dass sowohl die Errichtung von Einzelhäusern mit einer maximalen Gebäudelänge von 20,0 m als auch die Errichtung von Doppelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 25,0 m zulässig ist, im Übrigen jedoch die Grenzabstände gemäß den Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) einzuhalten sind. Durch die Begrenzung der Gebäudelänge wird sichergestellt, dass sich die zukünftigen Gebäude in den vorhandenen Siedlungsbereich einfügen.

Da durch die Festsetzung der Bauweise in Kombination mit der maximalen Gebäudelänge nicht abschließend die städtebauliche Dichte innerhalb des Plangebietes geregelt werden kann, wurde eine Festsetzung zur **maximalen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude** in den Bebauungsplan aufgenommen. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind daher im *Allgemeinen Wohngebiet* je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Neben Doppelhäusern ist somit auch eine zweite Wohnung in Form einer Einliegerwohnung in Einzelhäusern zulässig, um z. B. für weitere Familienmitglieder wie Senioren oder erwachsene Kinder eine Wohnmöglichkeit zu schaffen.

7.4 **Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann von der Straße An der Chaussee über die Straße Rhedenweg erfolgen. Es ist vorgesehen, den vorgenannten Abschnitt des Rhedenwegs zu ertüchtigen, indem ein Teil des seitlichen Banketts befestigt wird und innerhalb des Straßenflurstückes, auf dessen nordöstlicher Seite, ein Fußweg angelegt wird.

Die innere Erschließung des Plangebietes soll über eine Stichstraße mit Wendeanlage erfolgen, die so dimensioniert ist, dass auch Müll- und Rettungsfahrzeuge diese nutzen können und im Seitenraum die Anordnung von Stellplätzen für Besucher, aber auch das Abstellen von

Müllgefäßen, möglich ist. Die Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Die Lage der Wendeanlage ermöglicht zudem eine zukünftige Erweiterung des Wohngebietes in Richtung Norden.

Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke ist zudem die Anlage einer privaten Zuwegung vorgesehen, die in der Planzeichnung als eine mit **Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** zu Gunsten der jeweiligen Anlieger, der Gemeinde sowie der jeweiligen Leitungsträger zu belastende Fläche festgesetzt ist. Der Weg dient dem verkehrlichen Anschluss der rückwärtigen Grundstücke an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Zudem können dort die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen der jeweiligen Leitungsträger verlegt werden.

7.5 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Zur randlichen Eingrünung des neuen *Allgemeinen Wohngebietes* wird an dessen nordwestlichem und nördlichem Rand eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt. Die auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorgesehene Begrünung entlang des Rhedenweges wird somit verlagert.

Im Bereich der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* ist eine Laubgehölzhecke anzupflanzen. Zudem muss innerhalb der Hecke je 50 m² ein Einzelbaum angepflanzt werden. Die Pflanzdichte und die Pflanzqualität werden im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.

Die Bepflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Inanspruchnahme des jeweiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist zu dokumentieren und gegenüber der Stadt Bremervörde nachzuweisen.

Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle entsprechend der festgesetzten Pflanzliste zu ersetzen, so dass eine dauerhafte Ortsrandeingrünung sichergestellt werden kann.

7.6 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Verwendung von umweltfreundlichen und insektenfreundlichen Leuchtmitteln hat die vorsorgliche Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbote nach §§ 39 Abs. 1 und 44 Abs. 1 BNatSchG zum Ziel. Die Errichtung bzw. der Betrieb einer Beleuchtungsanlage kann insbesondere gegen die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes verstoßen, da naturwissenschaftlich hinreichend belegt ist, dass besonders und streng geschützte Arten – insbesondere Vögel, Fledermäuse und Insekten – negativ auf künstliches Licht reagieren. Künstliches Licht kann direkt zum Tode führen, indem Tiere an den Beleuchtungsanlagen durch Hitze, Erschöpfung oder Prädation ums Leben kommen können. Indirekt können Beleuchtungsanlagen zu solchen Veränderungen im Verhalten führen, dass dies etwa den Störungstatbestand erfüllt, wenn Habitats durch Beleuchtung nicht mehr nutzbar sind. Im engeren Sinne sind diese Tatbestände in der Regel nur erfüllt, wenn signifikante Erhöhungen des Tötungsrisikos vorliegen oder der Erhaltungszustand der Arten negativ beeinflusst wird.

Aus naturwissenschaftlichen Grundsatzüberlegungen heraus wird dieser Nachweis jedoch nur in wenigen Einzelfällen tatsächlich möglich sein. Dem allgemeinen Vorsorgeprinzip folgend und da entsprechende Produkte inzwischen problemlos verfügbar sind, wird deshalb angenommen, dass die Verwendung von umweltfreundlichen Leuchtmitteln inzwischen dem Stand der Technik entspricht und als Teil allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen generell umzusetzen ist.

7.7 Flächenübersicht

Flächenart	Größe in m ²	Anteil in %
Allgemeine Wohngebiete (WA) <i>davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 485 m²</i>	ca. 10.353 m ²	69,07 %
Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)	ca. 2.817 m ²	18,80 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 1.818 m ²	12,13 %
Gesamtfläche	ca. 14.988 m²	100 %

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Städtebauliches Ziel der Stadt Bremervörde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein attraktives Baugebiet. Um ein einheitliches Erscheinungsbild bezüglich der Dachgestaltung der zukünftigen Gebäude sowie der Grundstückseinfriedungen und Vorgärten zu erreichen, ist die Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift in den vorliegenden Bebauungsplan erforderlich. Außerdem soll im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift die Anzahl der notwendigen Stellplätze aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes verbindlich vorgeschrieben werden.

Entsprechend den vorgenannten städtebaulichen Zielen sind ergänzend zu den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für Hauptgebäude im *Allgemeinen Wohngebiet* nur geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 22° zulässig. Ausgenommen von diesen Vorschriften sind Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Dachgauben, Erker, Vordächer, da sie aufgrund ihrer geringen Größe optisch von untergeordneter Bedeutung sind.

Im *Allgemeinen Wohngebiet* werden die Art und die Farbe der Dacheindeckung einheitlich geregelt, um ein harmonisches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Daher enthält die örtliche Bauvorschrift die Regelung, dass die Dacheindeckung der Hauptgebäude ausschließlich mit Tonziegeln, Betondachsteinen sowie engobierten Betondachsteinen erfolgen darf. Zur Vermeidung von Reflektionen des Sonnenlichtes, die weit über das Plangebiet in die freie Landschaft wirken könnten, werden glasierte und glänzend engobierte Dachpfannen ausgeschlossen.

Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine wird auf das Farbspektrum Rot / Rotbraun und Grau / Schwarz beschränkt, da es sich sowohl um ortstypische Farben handelt, als auch Beeinträchtigungen der freien Landschaft durch ungewöhnliche Farbgebung, z. B. Blau, vermieden werden. Zudem werden zur Vermeidung von Belastungen des Bodens und des Grundwassers durch Metallionen nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dacheindeckungsmaterialien ausgeschlossen.

Um ein harmonisches Ortsbild zu fördern, sind im *Allgemeinen Wohngebiet* die Grundstückseinfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausschließlich mit Lebendhecken aus heimischen Arten, Mauern aus Natursteinen oder Ziegelsteinen sowie Holzzäunen mit Senkrechtlattung zulässig. Außerdem sind Metallzäune, wenn diese mit Rankpflanzen oder Lebendhecken begrünt werden. Die Anbringung von Sichtschutzstreifen ist nicht zulässig. Die Höhe der Grundstückseinfriedungen darf maximal 1,2 m betragen.

Analog zu den Bestimmungen der NBauO werden im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift Schottergärten ausgeschlossen indem verbindlich geregelt wird, dass Vorgärten der Baugrundstücke als Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie z. B. notwendige Stellplätze, erforderlich sind. Die befestigten Flächen müssen sich dabei der Vegetation deutlich unterordnen.

Bedingt durch die räumliche Lage des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Anwohner einen hohen Motorisierungsgrad aufweisen werden. Da jedoch im Plangebiet nur eingeschränkte Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum vorhanden sein werden, hat sich die Stadt entschlossen, eine Regelung zur Anzahl der notwendigen Stellplätze in die örtliche Bauvorschrift aufzunehmen. Dementsprechend sind je Wohneinheit mindestens zwei Einstellplätze nachzuweisen.

Die vorliegende Gestaltungsatzung enthält lediglich Rahmen gebende Elemente, welche die Grundstückseigentümer in der Gestaltung ihrer Gebäude nicht wesentlich einschränken. Um die Erhaltung des Ortsbildes gegenüber den Gebäudeeigentümern durchzusetzen, hat die Gemeinde die Möglichkeit, eine Geldbuße zu verhängen.

9. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

9.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

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

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind lediglich die Schutzgüter *Fläche* und *Boden* mit einem Kompensationsbedarf von 7.123,58 m² betroffen. Dieser Kompensationsbedarf soll auf einer internen sowie externen Flächen gedeckt werden.

Im Bereich der Ausgleichsfläche (*Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*) innerhalb des Geltungsbereiches soll auf einer Fläche von 485 m² eine Strauch-Baumhecke (HFM) aus standortgerechten Gehölzen entwickelt werden, die u. a. zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beiträgt. Der verbleibende Kompensationsbedarf soll auf drei externen Kompensationsflächen durch die Entwicklung von Feldgehölzen (Maßnahmen 2 und 3) sowie die Anlage einer Obstwiese (Maßnahme 4) gedeckt werden.

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.

9.2 Wasserwirtschaft

Zu schadlosen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurde durch ein Fachbüro ein Oberflächenentwässerungskonzept als Vorplanung erarbeitet (Berechnung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde, Stand: 05.04.2023), welches der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Es ist vorgesehen, die Niederschlagsentwässerung im Plangebiet in drei Abschnitten zu realisieren. Im ersten Abschnitt soll das Niederschlagswasser von der Planstraße sowie dem privaten Stichweg in einem Regenwasserkanal im Bereich der Planstraße gesammelt und im Südosten des neuen Feuerwehrstandortes über eine Kastenrigole mit vorgeschaltetem Sandfang versickert werden.

Der zweite Abschnitt umfasst das Gelände des neuen Feuerwehrgerätehauses sowie die unmittelbar daran angrenzende Teilfläche des Rhedenwegs. Auch hier soll das Niederschlagswasser über eine Kastenrigole mit vorgeschaltetem Sandfang im Südwesten des Feuerwehrgrundstückes versickert werden. Die übrige Teilfläche des Rhedenweg bildet den dritten Abschnitt, der über eine neu anzulegende Mulde innerhalb des südwestlichen Banketts des Rhedenwegs entwässert werden soll.

Für die beiden Kastenrigolen ist ein Notüberlauf mit Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal im Bereich der Straße An der Chaussee geplant.

Das auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes anfallende Niederschlagswassers soll möglichst auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden. Sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, so kann im Einzelfall

auf Antrag bei der Stadt Bremervörde eine gedrosselte Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal im Bereich der Planstraße zugelassen werden. Dies bedeutet, dass zuerst eine Rückhaltung auf dem Baugrundstück erforderlich ist, bevor eine zeitverzögerte und gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal erfolgen kann. Das bisher als Vorplanung vorliegende Entwässerungskonzept kann in Absprache mit dem Fachplanungsbüro dann ggf. dahingehend angepasst werden, dass weitere Kastenrigolen auf dem Grundstück der Feuerwehr angeordnet oder die vorgesehenen Rigolen vergrößert werden. Grundsätzlich kann das Entwässerungskonzept entsprechend angepasst werden.

9.3

Verkehr

Grundlage für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens, welches durch den vorliegenden Bebauungsplan initiiert wird, ist die Annahme, dass Ein- und Zweifamilienhäuser im Plangebiet errichtet werden. Es wird daher weiterhin angenommen, dass im Bereich des Plangebietes bis zu 12 Einzel- und Doppelhäuser mit der jeweils maximal zulässigen Anzahl von 2 Wohnungen, d. h. insgesamt 24 Wohneinheiten (WE) entstehen werden. Im Zuge der Veräußerung der Grundstücke kann es diesbezüglich allerdings zu Abweichungen kommen, so dass hier von dem „Worst-Case“ ausgegangen wird. Entsprechend dem niedersächsischen Durchschnitt wird eine Anzahl von 1,99 Personen pro Wohneinheit (Stand: 2019 / Statistisches Monatsheft 03/2021) der Abschätzung zu Grunde gelegt, so dass sich daraus eine Einwohnerzahl (EW) von 48 ergibt.

Die Anzahl der Wege je Einwohner beträgt nach Bosserhoff¹ in Niedersachsen durchschnittlich 3,5 pro Tag. Somit errechnet sich ein Aufkommen von insgesamt 167 Wegen pro Tag für den Bereich des Plangebietes. Bedingt durch die Lage des Plangebietes und der Annahme, dass die meisten Wege mit dem privaten PKW zurückgelegt werden, wird von einem Anteil von 100 % des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ausgegangen. Als Besetzungsgrad pro Fahrzeug wird der von Bosserhoff genannte Mittelwert von 1,2 Personen angenommen, so dass der Gesamtwert der Quell- und Zielverkehre aus und zu dem Plangebiet bei 139 Fahrten pro Tag liegt. Hinzu kommen noch rund 10 % an Fremdverkehren (14 Besucherverkehren) sowie ein LKW-Aufkommen von 0,05 LKW je Einwohner (2 Fahrten), die ebenfalls zu berücksichtigen sind. Somit beträgt das durchschnittliche Verkehrsaufkommen im Plangebiet voraussichtlich 156 Fahrten am Tag. Für den Zeitraum der Spitzenstunde im Anliegerverkehr (laut Bosserhoff handelt es sich hierbei um die Uhrzeit zwischen 6 und 7 Uhr morgens), der einem Anteil von 15 % der Quellverkehre entspricht, bedeutet dies ein maximales Verkehrsaufkommen von 12 Pkw innerhalb einer Stunde.

Auf Grundlage dieser überschlägigen Ermittlung lässt sich feststellen, dass ein geringer Anstieg des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist. Darauf basierend ist davon auszugehen, dass durch diese mit einem Wohngebiet einhergehenden Anwohnerverkehre keine unzumutbare Beeinträchtigung angrenzender Bereiche resultiert.

In diesem Zusammenhang wird auf ein Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 17.08.2017 (4 C 2760/16.N). Demnach stellt die *„planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines Straßenanliegers dar“*. Für die vorliegende Planung wurde in der Summe ein überschlägiges Verkehrsaufkommen von 156 Fahrten pro Tag ermittelt. Es liegen des Weiteren keine besonderen Umstände des Einzelfalls vor.

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

¹ Dr. Dietmar Bosserhoff hat ein Modell zur Verkehrsabschätzung in der Bauleitplanung entwickelt, welches die Grundlage für das Programm *Ver_Bau* bildet. Weitere Informationen siehe: www.dietmar-bosserhoff.de

9.4 Freizeit / Erholung / Tourismus

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

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

9.5 Landwirtschaft / Immissionsschutz

Landwirtschaftliche Belange werden insofern berührt, als dass bisher als Acker genutzte Flächen für eine bauliche Nutzung beansprucht werden. Aufgrund der Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer sind Konflikte durch die Änderung der Bodennutzung nicht zu erwarten. Da in der Ortschaft Nieder Ochtenhausen eine anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken besteht, wird im Rahmen der Abwägung den Belangen der eigenbedarfsorientierten Siedlungsentwicklung Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt. Die Bebauung von Baulücken oder andere Nachverdichtungsmöglichkeiten stellen aufgrund des geringen Flächenumfanges oder mangelnder Verfügbarkeit keine adäquate Alternative für die Inanspruchnahme des Plangebietes für eine bauliche Entwicklung dar.

Die Vorgabe zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes u. a. durch eine sparsame Erschließung berücksichtigt. Die bauliche Dichte wurde so definiert, dass der zur Verfügung stehende Boden unter Berücksichtigung des Ortsbildes optimal ausgenutzt wird.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung wurde zudem eine Geruchsmissionsuntersuchung erarbeitet (Geruchsmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 126 „Rhedenweg“ der Stadt Bremervörde (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, Stand: 27.03.2023)), um eine Abwägungsgrundlage für die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange zu erhalten sowie die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen zu ermitteln und zu bewerten.

Im Rahmen der Untersuchung wurden alle landwirtschaftlichen Betriebe in einem Radius von 600 m um das Plangebiet berücksichtigt.

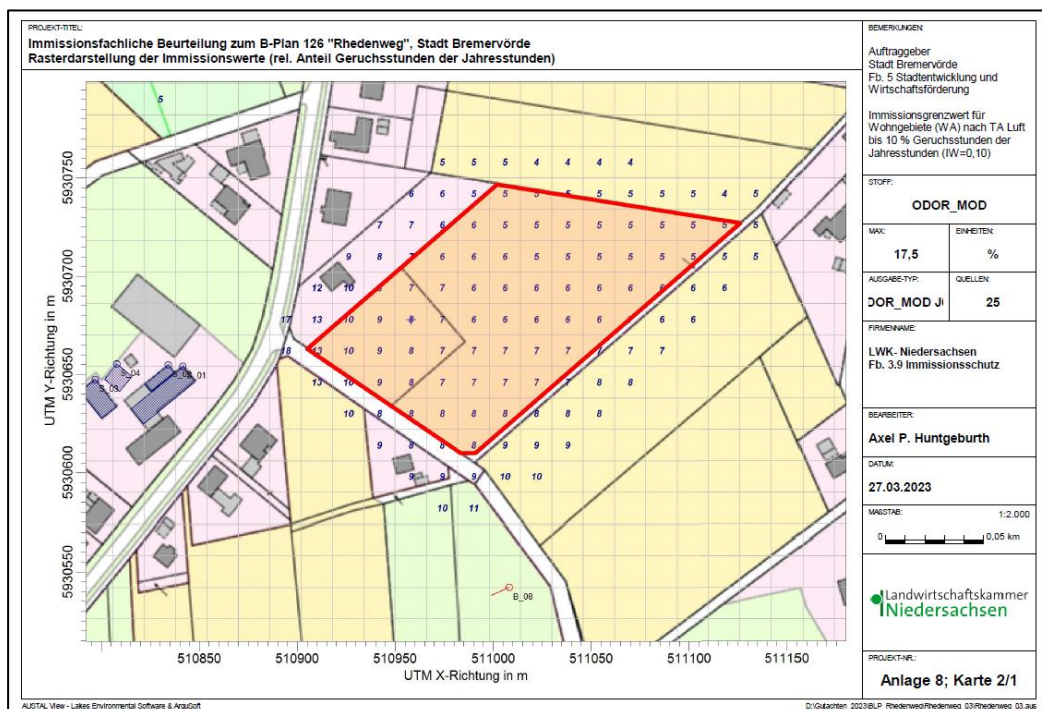


Abb. 4: Auszug aus Geruchsimmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 126 „Rhedenweg“ der Stadt Bremervörde (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, Stand: 27.03.2023)

Das Gutachten kommt zu folgenden zentralen Ergebnissen: „Im Bereich des geplanten Wohngebietes wurden Geruchshäufigkeiten bis maximal 8 % Geruchsstunden der Jahresstunden prognostiziert. Somit sind die prognostizierten Immissionswerte unterhalb des Immissionsgrenzwertes für Wohngebiete nach TA Luft, bis 10 % Geruchsstunden der Jahresstunden (IW=0,10).

Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine „Fläche für den Gemeindebedarf“ vorgesehen. Hier wurden Immissionswerte bis maximal 13 % Geruchsstunden der Jahresstunden prognostiziert. Die prognostizierten Immissionswerte resultieren vorwiegend aus den Emissionen des Betriebes LW_1 und nehmen mit zunehmender Entfernung deutlich ab. Am Standort des geplanten Feuerwehrhauses betragen die Immissionswerte bis 10 % Geruchsstunden der Jahresstunden und entsprechen somit dem Immissionsgrenzwert für Wohngebiete (IW=0,10).

Der sehr hohe Schutzanspruch für Wohngebiete gilt nur für Bereiche, in denen sich Menschen „nicht nur vorübergehend“ aufhalten, so dass im Bereich der „Fläche für den Gemeindebedarf“ auch höhere Immissionswerte, z.B. bis 15 % Geruchsstunden der Jahresstunden (IW=0,15) geltend gemacht werden können, vergleichbar mit dem Schutzanspruch für Gewerbegebiete bzw. Kerngebiete ohne Wohnen.“ (Geruchsimmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 126 „Rhedenweg“ der Stadt Bremervörde (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, Stand: 27.03.2023))

Für die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Plangebietes gilt, dass deren Entwicklungsmöglichkeiten durch die bereits vorhandene Wohnnutzung in deren näherer Umgebung begrenzt werden. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und die dort vorgenommene Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* sowie einer *Fläche für den Gemeindebedarf* mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ hat hingegen keinen Einfluss.

Die Belange der Landwirtschaft stehen der Planung somit nicht entgegen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im

Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Wie bereits erläutert, handelt es sich bei der geplanten Gemeinbedarfsfläche um den Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus der freiwillige Ortsfeuerwehr, da der Altstandort nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Im Rahmen der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben der Feuerwehr, können temporär Schallemissionen verursacht werden. Für die wirksame und zuverlässige Erfüllung der Aufgaben der Feuerwehr ist jedoch die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses in der Nähe der zu schützenden Bevölkerung unabdingbar. Für den neuen Standort der Freiwilligen Feuerwehr spricht neben der Verfügbarkeit eines ausreichend großen Grundstücks insbesondere die sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Dadurch ist gewährleistet, dass die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr die technische Ausrüstung und den Einsatzort schnell erreichen.

Im Durchschnitt der letzten 3 Jahre hatte die Ortsfeuerwehr Nieder Ochtenhausen 12 Einsätze pro Jahr. In Abhängigkeit von der Schwere der Herbststürme kann die Anzahl der Einsätze jedoch von Jahr zu Jahr schwanken.

Das BVerwG hat mit Urteil vom 29.03.2022 (Az. 4 C 6.20) die Klage eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet mangels Verletzung des Klägers in eigenen Rechten für unbegründet erachtet und damit eine entsprechende Entscheidung der Vorinstanz (OVG NRW, Urt. v. 23.09.2019 – 10 A 1114/17) bestätigt.

Aus den vorgenannten Gründen ist davon auszugehen, dass keine unzumutbaren Konflikte durch das Nebeneinander von Wohnen und Feuerwehr entstehen werden.

9.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Plangebietes existieren derzeit keine nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind. Auch im unmittelbaren Wirkungsbereich - also direkt anschließend - sind keine Baudenkmale vorhanden.

Die nächstgelegenen Baudenkmale (Einzeldenkmale gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG), von denen ein Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG ausgeht, haben einen Abstand von ca. 200 bzw. 260 m zur Baugrenze des Plangebietes. In nordwestlicher Richtung befindet sich jenseits der Straße An der Chaussee das Kriegerdenkmal für die Gefallenen beider Weltkriege. In nord-östlicher Richtung liegt an der Mühlheimer Straße 11 der Kornspeicher mit hohem, ziegelgedeckten Mansardwalmdach. Die genannten Baudenkmale stehen aufgrund ihrer jeweiligen geschichtlichen Bedeutung seit 1990 bzw. 1987/2001 unter Schutz.

Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde wurde folgendes mitgeteilt: *„Aufgrund der räumlichen Distanz und der örtlichen Gegebenheiten stehen Belange des Denkmalschutzes (Baudenkmalpflege) den Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Festsetzung zur Anpflanzung standortheimischer Laubbäume (sichtverstellende Wirkung) und die Vorschrift zur Material- und Farbwahl einschließlich des Glanzgrades der Dachdeckung wird ausdrücklich begrüßt. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes. Der Vorentwurf ist denkmalverträglich.“*

9.7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Bei der Löschwasserversorgung ist der Bedarf der Feuerwehr für die Befüllung eines Tankfahrzeuges zu berücksichtigen.

Der Schmutzwasserkanal weist genügend Kapazitäten auf, um das zusätzliche Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen.

9.8

Klimaschutz

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

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

„Unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit soll das Gesetz im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten dazu beitragen, die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung sowie eine weitere Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte zu erreichen und eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.“ (§1 Abs. 1 und 2 GEG)

Gemäß der aktuell geltenden Fassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind *„bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, [...] mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten (§ 32a NBauO).“* Dies gilt für die Errichtung von Wohngebäude nach dem 31. Dezember 2024.

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

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

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

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Klimaschutzaspekte berücksichtigt:

Die im vorliegenden Bebauungsplan mit 0,3 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) unterschreitet den Orientierungswert für *Allgemeine Wohngebiete* gem. § 17 BauNVO (Baunutzungsverordnung). Damit wird zwar der Flächenverbrauch durch die Siedlungsentwicklung nicht gemindert, aber es erfolgt eine Anpassung an den Klimawandel, indem ausreichend Flächen für die Niederschlagswasserversickerung auf den privaten Grundstücksflächen bzw. dem Feuerwehrgrundstück zur Verfügung stehen. Dadurch werden sowohl Beeinträchtigungen des lokalen Wasserkreislaufes vermieden als auch Auswirkungen von Starkregenereignissen abgemildert.

Auch die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind so dimensioniert, dass bei der Erschließungsplanung größere Regenmengen im Falle von Starkregenereignissen berücksichtigt wurden. Eine verbindliche Festlegung erfolgt im Rahmen des Erschließungsvertrages, der im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung zwischen der Stadt und dem Investor für die Wohnbaugrundstücke abgeschlossen wird.

Die *überbaubaren Grundstücksflächen* sind im Bebauungsplan so angeordnet, dass eine flexible Grundstückseinteilung erfolgen kann. Dadurch wird ermöglicht, dass die zukünftigen Gebäude in Bezug auf die Nutzung von Solarenergie optimal ausgerichtet werden können.

Die *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* wurden im Bebauungsplan so angeordnet, dass Verschattungen der zukünftigen Gebäude vermieden werden und so die Solarenergie uneingeschränkt nutzbar ist.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes geben lediglich den Rahmen für eine klimaangepasste Bebauung vor und lassen viel individuellen Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Gebäudegestaltung sowie der technischer Gebäudeausstattung.

10. NACHRICHTLICHE HINWEISE / SONSTIGE HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) unverzüglich gemeldet werden.

Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten vor Ort unnatürliche Sedimentverfärbungen, Bodengerüche oder Ablagerung von Abfällen vermutet oder festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt.

Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftkampfmittel, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fort-pflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind

a) Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September nicht zulässig. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaften und besetzten Nistplätzen von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) sowie von besetzten Eichhornkobeln unmittelbar vor dem Eingriff durch einen fachkundigen Sachverständigen zu überprüfen und zu dokumentieren. Bäume, die im Wirkungsbereich der Maßnahme stehen und nicht gefällt werden sollen, sind nach DIN 18920 vor Einwirkungen zu schützen.

Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinterte Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze durch einen fachkundigen Sachverständigen zu überprüfen und zu dokumentieren.

b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Abriss- oder Baumaßnahmen im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von dauerhaften und besetzten Nistplätzen ganzjährig durch einen fachkundigen Sachverständigen zu überprüfen und zu dokumentieren.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Wird ein Besatz festgestellt, ist das weitere Vorgehen in Zusammenarbeit mit dem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde vor Fortsetzung der Arbeiten abzustimmen.

11. UMWELTBERICHT

11.1 Einleitung

11.1.1 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 Landschaftsausschnitt in der Stadt Bremervörde. Das ca. 1,5 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des locker strukturierten Siedlungsbereiches der Ortschaft Nieder Ochtenhausen der Stadt Bremervörde und dort nordöstlich des Rhedenwegs und östlich der Straße An der Chaussee (K106). Es wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und weist keine strukturierenden Gehölzbestände auf. Die im räumlichen Umfeld vorhandene Bebauung orientiert sich vorrangig an den vorhandenen Straßen und ist durch eine dörfliche Mischnutzung geprägt. Zudem ist Nieder Ochtenhausen auch ein Standort für die Freizeitnutzung, da sich in einiger Entfernung zum südlichen Ortsrand zwei Wochenendhausgebiete und an der Mühlhemer Straße das „Freizeithaus Bremervörde“ der Diakoniewerke Essen e. V. befinden.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Planungsziel verfolgt, die Eigenentwicklung der Ortschaft Nieder Ochtenhausen durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Wohngebiet sicherzustellen. Zudem soll ein neuer Standort für ein Feuerwehrgerätehaus an diesem ausgesprochenen verkehrsgünstigen Standort entstehen.

Die zukünftige Bebauung soll sich in den vorhandenen Siedlungskontext einfügen und ein bedarfsgerechtes Angebot ermöglichen.

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

Das Plangebiet ist zudem im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan bereits als *Wohnbaufläche (W)* dargestellt. Gemäß den städtebaulichen Zielen ist auf dieser Basis die Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* sowie einer *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“* vorgesehen.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan soll eine verträgliche Eingliederung des neuen Wohngebietes in den Siedlungsbereich gewährleistet werden. Damit sich die zukünftigen Gebäude in die Umgebung einfügen, wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt und die Gebäudelänge auf 20,0 m für Einzelhäuser und 25,0 m für Doppelhäuser begrenzt. Die maximale Firsthöhe orientiert sich an der Umgebung und wird auf maximal 9,5 m festgesetzt. Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, so dass ein übermäßiges Verkehrsaufkommen aus diesem Gebiet vermieden wird.

Zur verkehrlichen Erschließung des geplanten *Allgemeinen Wohngebietes* ist die Anlage einer neuen Stichstraße erforderlich. Auf die Festsetzung einer Wendeanlage wurde verzichtet, da aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplanes weitere Wohnbauflächen nördlich an das Plangebiet angrenzen und das Wohngebiet in Zukunft erweitert werden könnte. Konkrete Überlegungen gibt es hierzu aktuell jedoch nicht. Am Ende der Stichstraße soll daher eine

provisorische Wendeanlage angelegt werden, die auch von Müll- und Rettungsfahrzeugen genutzt werden kann.

Zur randlichen Eingrünung des neuen Baugebietes wird an dessen nordwestlichem und nördlichem Rand ein Pflanzstreifen auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt. Die damit auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellte Begrünung entlang des Rhedenweges wird somit verlagert.

Der neue Standort für das Feuerwehrgerätehaus wird als *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“* festgesetzt. Auf weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurde für diesen Bereich verzichtet, da es sich um ein kommunales Bauvorhaben handelt. Trotzdem wird für die nachfolgende Betrachtung eine Grundflächenzahl von 0,8 angenommen.

Als Ausnutzungsziffer für das Wohngebiet wird eine *Grundflächenzahl* von 0,3 festgesetzt, die durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden darf. Damit errechnet sich eine „Gesamt-GRZ“ von 0,45, was eine zulässige Versiegelung von 4.658 m² (10.353 m² x GRZ 0,45) zur Folge hat. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9,5 m begrenzt (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

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

11.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen² dargelegt. In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden diese eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

11.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

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

² Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Naturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

Tab. 1: Aussagen des LRP Rotenburg zum Plangebiet

Arten und Biotope	Plangebiet: Das gesamte Plangebiet besitzt Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung. Im Plangebiet befinden sich keine Bereiche, die eine sehr hohe oder hohe Bedeutung für den Tier-/ Pflanzenartenschutz haben. Angrenzende Bereiche: Bei der nördlichen und südlichen Ecke des Plangebietes grenzen Biotoptypen mit geringer Bedeutung an. Die restlichen angrenzenden Flächen besitzen Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung.
Boden	Im Plangebiet sind keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden. Angrenzende Bereiche: Nördlich befindet sich kohlenstoffhaltiger Boden mit Treibhausgas-Speicherpotential, durch derzeitige Nutzung beeinträchtigt.
Landschaftsbild	Plangebiet: Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung. Der Landschaftsbildtyp des Plangebietes ist ein durch Moorkolonisation geprägter Grünlandkomplex. Im Zuge der Moorkolonisation entstandene Nutzflächen, überwiegend als Grünland genutzt; charakteristisch: Moorhufensiedlungen und -flure. Angrenzende Bereiche: Nördlich und westlich grenzen Siedlungsbereiche an das Plangebiet an. Der Siedlungsbereich besitzt keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Südlich und östlich grenzen Landschaftsbildeinheiten mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild an. Bei diesen Landschaftsbildeinheiten handelt es sich um durch Moorkolonisation geprägte Grünlandkomplexe.
Schutzgebiete	Das Plangebiet und die angrenzenden Flächen sind nicht als Schutzgebiet oder Schutzobjekt gekennzeichnet.
Zielkonzepte	Für das Plangebiet sowie die südlich und östlich angrenzenden Flächen wird als Ziel die „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten, die keiner der o.g. Zielkategorien zugeordnet werden können“, festgelegt. Angrenzende Bereiche: Im Westen und Norden gibt es Siedlungsbereiche, die keiner Zielkategorie zugeordnet wurden.

11.1.2.2 Landschaftsplan

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

Tab. 2: Aussagen des Landschaftsplans zum Plangebiet

Landschaftseinheiten	Geest: Eichen-, Birken-; Hainbuchenwälder – Pseudogley, Braunerde, Podsol, Plaggenesch – bereichsweise mehr oder weniger stark anthropogen verändert - grundwasserferne Standorte Mischkultur: Acker, Grünland, Wald
Biotoptypen/ Nutzung	Der Biotoptyp des Plangebietes ist als Acker dargestellt.
Arten und Lebensgemeinschaften	Keine Darstellung.
Landschaftsbild, Vielfalt, Eigenart Schönheit	Keine Darstellung.
Boden, Wasser, Klima/ Luft	Keine Darstellung.
Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft	Im Plangebiet gibt es eine hohe Gefährdung durch Schad- und Nährstoffe aufgrund durchlässiger Deckschichten bzw. Deckschichten mit geringer Mächtigkeit bzw. Filterwirkung. Angrenzende Bereiche: Westlich des Plangebietes befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen.
Landschaftsentwicklung	Das Plangebiet befindet sich im Entwicklungsbereich Geest (G36a) Mehr Aussagen können dem Landschaftsplan nicht entnommen werden, da Teile der Fläche von einem Symbol verdeckt sind. Das Schutzziel für das Plangebiet ist der „Schutz vor Zersiedelung“ (S54 Z).
Entwicklung Schutzwürdige Bereiche	Keine Darstellung. Angrenzende Bereiche: Schutzwürdige Landschaftsteile aus lokaler Sicht mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Landschaftsschutzgebiet).

11.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile usw.) sowie Objekte

(geschützte Biotope, Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich im Plangebiet nicht (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023).

11.1.4 **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.

11.2 **Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

11.2.1 **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 anhand von einer Biotopkartierung aus April 2022 und Luftbildern durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2016) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage „Biotoptypen“ basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis.

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).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 Biotop zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 3: Wertstufen nach BREUER

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

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

a) Menschen

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Es dient der Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die menschliche Nutzung. Eine „gute fachliche Praxis“ in der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen vorausgesetzt, kann nicht erkannt werden, dass durch die Nutzung nachteilige Gesundheitsauswirkungen für den Menschen zu erwarten sind.

Die Erholungsnutzung ist durch die überwiegende intensive landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung des Plangebiets gering. Lediglich ein Feldweg, der am östlichen Rand des Plangebietes verläuft, kann von Erholungssuchenden genutzt werden, um das Plangebiet zu Erleben. Für die menschliche Erholung in der freien Landschaft besitzt das Plangebiet somit eine geringe Bedeutung.

Immissionen sind durch die angrenzenden Straßen sowie die in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben gegeben. Bei den Immissionen aus der Landwirtschaft handelt es sich um solche, die im ländlichen Raum üblich sind.

Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind nicht vorhanden.

⇒ Durch die Nutzung als Ackerfläche kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Mensch zugewiesen werden.

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

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

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

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

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 um eine landwirtschaftliche Fläche. Aufgrund dieser Nutzungen bestehen keine Vorbelastungen, im Sinne von Bebauung oder Versiegelungen, die Flächeninanspruchnahme beträgt ca. 1,5 ha.

⇒ Das Plangebiet besitzt damit 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 im April 2022.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2016) 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.

Acker (A)

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist derzeit ein intensiv genutzter Acker, auf dem Mais angebaut wird. Eine Ackerwildkrautflora war zum Erfassungszeitpunkt nicht entwickelt. Wegen der Einträge von Düngemitteln und Pestiziden und der starken Störungen durch die Bodenbearbeitung besitzen Intensiväckern nur eine sehr stark eingeschränkte Bedeutung für Pflanzen und Tiere.

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

Offener Boden / Trittrasen (GRT)

Am südlichen Plangebietsrand verläuft entlang des Rhedenweges ein circa 2 m breiter Seitenstreifen. Ein Drittel der Breite, in direkter Straßennähe, ist nahezu vegetationsfrei. Das liegt, daran, dass der Rhedenweg sehr schmal ist und bei Begegnungsverkehr der Seitenstreifen zum Ausweichen benutzt wird. Deshalb ist davon auszugehen, dass diese Fläche verdichtet ist. Die verbleibenden Flächen sind mit Gräsern bewachsen und zeichnen sich nicht durch eine besondere Artenvielfalt aus, krautartige Pflanzen waren zum Erfassungszeitpunkt nicht entwickelt.

Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Trittrasen bzw. Offenbodenbereich lediglich eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Artenarmer Scherrasen (GRA)

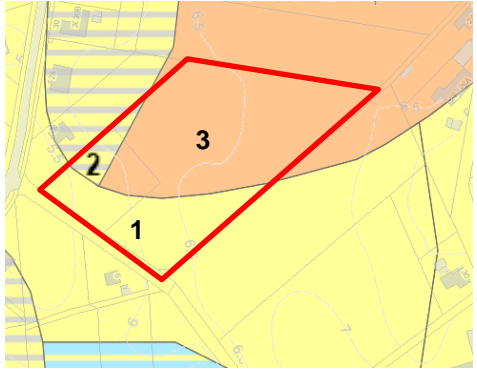
Am östlichen Plangebietsrand befindet sich ein Grünstreifen, der als Trennung zum benachbarten Feld dient. Es ist davon auszugehen, dass es auf dieser Fläche regelmäßig zu Störungen durch die landwirtschaftliche Nutzung kommt.

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

d) Boden

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenservers des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2014) entnehmen:

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

Bodentyp 1:	Mittlerer Podsol	
Bodenlandschaft	Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen	
Bodenregion	Geest	
Bodeneinheit	Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Senkenbereichen Gley-Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Tälern Gleye aus periglazialen Decken über glazifluviatilen Sanden	
Bodentyp 2:	Mittlerer Pseudogley-Podsol	Abb. 5: Bodentypen des Plangebiets, (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2014)
Bodenlandschaft	Lehmgebiete	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen	
Bodenregion	Geest	
Bodeneinheit	Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Senkenbereichen Gley-Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Tälern Gleye aus periglazialen Decken über glazifluviatilen Sanden	
Bodentyp 3	Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde	
Bodenlandschaft	Lehmgebiete	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen	
Bodenregion	Geest	
Bodeneinheit	Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Senkenbereichen Gley-Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Tälern Gleye aus periglazialen Decken über glazifluviatilen Sanden	

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Region der Stader Geest und hier wiederum zu der naturräumlichen Einheit der Zevener Geest (630.02) (Landkreis Rotenburg (Wümme) - Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, 2016). Diese ist durch flachwellige Grundmoränenplatten mit eingelagerten Niederungen, in die vereinzelt kleine Hochmoore eingestreut sind, gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird, wie für die Zevener Geest typisch, durch Geschiebedecksande geprägt (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2014). Aus dem sandigen Ausgangsmaterial hat sich hier im Laufe der Zeit der Bodentyp Podsol bzw. Pseudogley-Podsol

entwickelt. Grundsätzlich ist für Podsolböden eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefahr sowie eine hohe Winderosionsgefahr zu verzeichnen.

Von besonderer Bedeutung für die Kulturgeschichte des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind die Plaggeneschböden (Landkreis Rotenburg (Wümme) - Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, 2016). Diese Bewirtschaftungsweise wurde zwischen dem 10. und 11. Jahrhundert entwickelt und bis zur Einführung des Kunstdüngers in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts weitergeführt.

Die Plaggen wurden hauptsächlich in den Heideflächen, im Grünland der Flussniederungen und den umliegenden Wäldern gewonnen, in den Viehställen als Einstreu verwendet und nach Durchsetzung mit Harn und Kot auf den durch den „ewigen Roggenanbau“ erschöpften Acker ausgebracht und untergepflügt.

Plaggenesche, die aufgrund ihrer bis zu 1 m erreichenden Erhöhung gegenüber dem Umland auch heute noch deutlich in der Landschaft erlebbar sind, stellen damit oft noch das einzige sichtbare Relikt der früher landschaftsprägenden Heidewirtschaft dar.

Plaggenesche sind Zeugnisse der Kulturgeschichte des Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Böden erfüllen eine wichtige Archivfunktion. Daher handelt es sich bei den Böden um Böden von besonderer Bedeutung, die besonders schutzwürdig sind.

Plaggeneschböden sind in besonderer Weise durch die Siedlungsentwicklung gefährdet, da sie aufgrund der arbeitsintensiven Bewirtschaftung dicht am Siedlungskern liegen.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe), "Gefährdung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) und "Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Entwässerung) verwendet.

⇒ Werden diese Parameter auf die örtlichen Bodenstandorte angewandt, ist dem mittleren Podsol und dem mittleren Pseudogleypodsol eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen. Dem mittleren Plaggenesch wird eine besondere Bedeutung (Wertstufe 3) zugeordnet.

e) Wasser

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

Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser.

Für das Plangebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt (Anhang I), das an 3 Stellen im Verlauf der geplanten Straße Bodenuntersuchungen vorgenommen hat. Die Bohrung BS 1 befindet sich im Süden der Fläche, BS2 mittig und BS3 in der Nähe der nördlichen Plangebietsgrenze. Das Gutachten ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Versickerung nur teilweise erfolgen kann, da der anstehende Boden im Bereich BS 3 keine ausreichend wasseraufnahmefähigen Bodenzonen erwarten lässt. Im Bereich BS2 gibt es oberflächennah Böden, die nicht sickerfähig sind. Ab einer Tiefe 1,60 m sind jedoch Böden vorhanden, die gut sickerfähig sind. Im Bereich der BS1 befinden sich überwiegend sandige Böden, so dass eine ausreichend wasseraufnahmefähige Bodenzone zu erwarten ist.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden 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.

⇒ In der Zusammenschau wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser 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 (Landkreis Rotenburg (Wümme) - Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, 2016). Kennzeichnend für dieses Klima sind milde, schneearme Winter und kühle, regnerische Sommer. Die mittlere Jahrestemperatur im Landkreis Rotenburg (Wümme) liegt zwischen 9,0 und 9,4 °C. Im wärmsten Monat Juli werden dabei mittlere Temperaturen von 17,3 bis 18,2 °C bzw. im kältesten Monat Januar von 1,1 und 1,7 °C erzielt. Im Kreisgebiet beträgt die mittlere Jahresniederschlagsmenge des Weiteren zwischen 760 und 880 mm, wobei das Niederschlagsmaximum im Monat Juli (78 mm) und das Niederschlagsminimum im April (44 mm) erreicht.

Im Vergleich zu eher binnenländischen Regionen weist das Norddeutsche Flachland, als im weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf. In diesen Gebieten ist hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft von einer weitestgehenden Schadstofffreiheit auszugehen.

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

Für das Plangebiet bestehen erhebliche Vorbelastungen durch die westlich gelegene Straße An der Chaussee und dem südlich angrenzenden Rhedenweg.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut 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.

Die siedlungsarme *Zevener Geest* ist charakterisiert durch eine trockene, sandige Landschaft, die stark durch Grünland- und Ackernutzung geprägt ist (Landkreis Rotenburg (Wümme) - Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, 2016). Die Geestlandschaft wird durch die 20 Niederungen der Schwinge, Aue und Oste untergliedert. In diesen Bereichen liegen ehemals ausgedehnte Hoch- und Niedermoore, die durch Entwässerungsmaßnahmen stark degradiert und zurückgedrängt wurden.

Ein abwechslungsreiches Nutzungsmosaik aus Acker-, Grünland-, Heide-, Moor- und Waldflächen war typisch für diesen Naturraum.

Auf dem vorhandenen Geestrücken wurde traditionell Ackerwirtschaft betrieben. Die Ackerflächen lagen typischerweise in der Nähe der Siedlungen im Bereich fruchtbarer und lehmiger Böden. Viehweiden wurden entlang von Bächen, Gräben und feuchteren Moorflächen angelegt.

Durch die technische Entwicklung der Landwirtschaft unterliegen heutzutage neben den lehmigen Standorten auch die feuchteren Bereiche der landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung. Die besonders trockenen, sandigen Geeststandorte des Naturraums sind heute häufig mit Wald bestanden.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung bereits deutlich überprägt. Innerhalb des Plangebiets kommen keine Bäume oder 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.

Im Plangebiet kommen keine landschaftstypischen Strukturen vor. 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.

In der preußischen Landesaufnahme von 1899 sind die heutigen Straßen und Wege bereits erkennbar. Die Straße An der Chaussee und der Rhedenweg existierten bereits Ende des 19. Jahrhunderts. Zu dieser Zeit wurden das Plangebiet sowie die nähere Umgebung bereits als Ackerfläche dargestellt. Den vorhandenen Straßen sowie der Ackerfläche (diese wurden bereits im 18. Jahrhundert als Acker genutzt) kommt eine allgemeine Bedeutung zu. Aufgrund des modernen Ausbaus der Straßen sowie der intensiven Nutzung der Ackerflächen, ist keine besondere Bedeutung gegeben. Dem Plangebiet kommt hinsichtlich der historischen Kontinuität eine allgemeine Bedeutung zu.

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild des Plangebietes sowie der näheren Umgebung durch den „modernen“ Siedlungsrand der Ortschaft Nieder Ochtenhausen, aber auch Emissionen durch die landwirtschaftliche Flächennutzung. Hierdurch werden die bestehenden Bedeutungen gemindert.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild für das Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzuordnen.

h) Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen jedoch 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

Laut denkmalrechtlicher Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) existieren im Geltungsbereich des Plangebietes derzeit keine nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind. Auch im unmittelbaren Wirkungsbereich - also direkt anschließend - sind keine Baudenkmale vorhanden.

Die nächstgelegenen Baudenkmale (Einzeldenkmale gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG), von denen ein Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG ausgeht, haben einen Abstand von ca. 200 bzw. 260 m zur Plangebietsgrenze (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023). In nordwestlicher Richtung befindet sich jenseits der Straße An der Chaussee das Kriegerdenkmal für die Gefallenen beider Weltkriege. In nordöstlicher Richtung liegt an der Mühlheimer Straße 11 der Kornspeicher mit hohem, ziegelgedeckten Mansardendach. Die genannten Baudenkmale stehen aufgrund ihrer jeweiligen geschichtlichen Bedeutung seit 1990 bzw. 1987/2001 unter Schutz. Aufgrund des Abstandes zum Plangebiet sind die Baudenkmale nicht negativ von der Planung betroffen.

⇒ 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 (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023).

⇒ 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.

11.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 4 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Fläche	Gesamtgebiet	2
Pflanzen und Tiere	Acker	1
	Offener Boden / Trittrassen (GRT)	1
	Artenarmer Scherrasen (GRA)	1
Boden	Mittlerer Plaggenesch	3
	Sonstige Böden im Plangebiet	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	1
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeut.
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeut.
 Regenerations- ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit)

Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeut.
 Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
 + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

11.2.3 Besonderer Artenschutz

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

Als potentiell vorkommende **Brutvogelarten** sind vor allem bodenbrütende Arten der Offenlandbereiche zu nennen. Dazu zählen zum Beispiel die Arten Kiebitz, Großer Brachvogel und Wachtel. Diese Arten bevorzugen jedoch vor allem extensiv genutzte Grünlandflächen und nutzen äußerst selten Ackerflächen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Störung durch die angrenzende Straße ist ein Vorkommen der genannten Arten sehr unwahrscheinlich.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der derzeitigen überwiegenden ackerbaulichen Nutzung ist außerdem das Vorkommen der Feldlerche (*Alauda arvensis*) im Plangebiet potentiell möglich. Feldlerchen werden in Niedersachsen in ihrem Bestand als „gefährdet“ (Rote-Liste-Kategorie 3) eingestuft. Während der durchgeführten Biotypenkartierung im April 2022 konnten im Plangebiet allerdings weder Nester der Feldlerche noch ein Vorkommen der Art durch Sichtungen oder Rufe festgestellt werden. Dies ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass es sich bei der Feldlerche um eine Vogelart handelt, die offene Landschaften benötigt und zu sogenannten „Vertikalstrukturen“ (dazu zählen Einzelbäume, Wald- und Siedlungsflächen) einen gewissen Abstand einhält und diese vertikalen Strukturen demnach meidet. Nach Literaturangaben beträgt der Meideabstand zu Siedlungsstrukturen durchschnittlich 100 m (Untere Naturschutzbehörde Landkreis Heidekreis, 2021). Betrachtet man hierzu das Plangebiet sowie seine Umgebung, so sind angrenzend an das Plangebiet in

westliche und südliche Richtung Gehölze und Siedlungsflächen vorhanden. Ausgehend von der vorhandenen Ackerfläche im Plangebiet mit Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung einer Breite von etwa 180 m und einer Länge von ca. 90 m erscheint das Vorkommen der Feldlerche im Plangebiet daher als insgesamt eher unwahrscheinlich. In den Abbildungen wird von einem Meideabstand von 100 m von Gebäuden ausgegangen (Untere Naturschutzbehörde Landkreis Heidekreis, 2021). Es ist zu erkennen, dass der Großteil des Plangebietes nicht weiter als 100 m von der Siedlungsfläche entfernt liegt. Lediglich ein circa 20 m mal 20 m großer Bereich im Osten des Plangebietes ist weiter als 100 Meter vom Plangebiet entfernt. Es ist anzunehmen, dass diese Fläche dennoch nicht von Feldlerchen genutzt wird, da diese „Restfläche“ als Habitat viel zu klein ist. Auch die angrenzenden Felder sind weniger als 100 m von Siedlungsbereichen entfernt. Daneben werden Ackerflächen mit Mais nicht oder nur sehr früh im Jahr als Bruthabitat angenommen, was ebenfalls gegen eine Nutzung des Plangebietes als Lebensraum von Feldlerchen spricht. Eine Verdrängungswirkung oder gar die Aufgabe eines möglichen Lebensraumes für Feldlerchen kann somit nicht erkannt werden. Damit bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Es entsteht mit der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auch ein neuer Gehölzbestand im Plangebiet. Außerdem werden sich im Bereich des allgemeinen Wohngebietes neuzeitliche Ziergärten entwickeln. Dadurch werden neue Bruthabitate für Heckenbrüter und störungstolerante Arten geschaffen. Die Pflanzen des neuzeitlichen Ziergartens können Vögeln und Insekten zudem als Nahrung dienen.

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

Bezüglich des potenziellen Vorkommens von **Fledermäusen** innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die häufiger in Siedlungsbereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind, da im Plangebiet selbst keine für Fledermausquartiere geeignete Strukturen anzutreffen sind. Zu den siedlungsaffinen Arten zählen z. B. die Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und die Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Da sich das Plangebiet gegenwärtig als eine vornehmlich intensiv genutzte Ackerfläche darstellt, kann allerdings davon ausgegangen werden, dass die genannten Fledermausarten das Plangebiet nicht stark frequentieren und allenfalls überfliegen. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölzbestände, die Fledermäusen als Lebensräume dienen könnten. Lediglich die Gehölzbestände der näheren Umgebung könnten Fledermäusen als Leitelement zur Orientierung bei Jagdflügen oder als Wohnhabitat dienen. Die westlich und nördlich des Plangebietes vorhandenen Gebäude können zudem als potentielles Quartier für Fledermäuse dienen. Da das Plangebiet selbst insgesamt nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse aufweist, können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

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

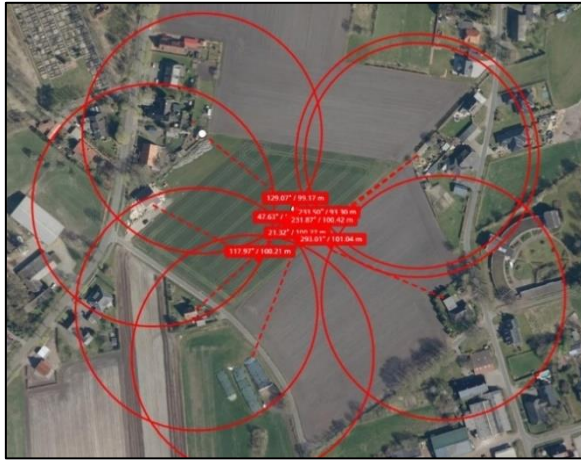


Abb. 6: Meideabstand der Felderleche zum Siedlungsbe-
reich; (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie
und Klimaschutz, 2023)



Abb. 7: Fläche, die weiter als 100 m von Sied-
lungsbereichen entfernt ist;
(Niedersächsisches Ministerium für Umwelt,
Energie und Klimaschutz, 2023)

Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen

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

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

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Siedlungsbaus einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Siedlungsbaus und die Infrastruktur sowie das Regenrückhaltebecken 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 Biotoptypen zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund des Siedlungsbaus in einer ländlichen Region ist auf den Straßen des Wohngebietes mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmission durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

Aufgrund des Neubaus eines Feuerwehrhauses in einer ländlichen Region ist während der Einsätze auf dem Gelände sowie seiner Umgebung mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen

zu rechnen. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben.

11.2.3.1 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

a) Menschen

Mit Realisierung der hier planungsrechtlich vorbereiteten Bauvorhaben verliert das Gebiet seine Bedeutung für die Landwirtschaft. Gleichzeitig erhöht sich durch die Entstehung von Wohnbebauung die Bedeutung des Plangebietes als Wohnstandort. Das mit der Landschaft verbundene Heimatgefühl der lokalen Bevölkerung nimmt im Gegenzug ab. Allerdings stellt der Neubau des Feuerwehrhauses der Freiwillige Feuerwehr in der *Fläche für den Gemeinbedarf* ein Zusammenhörigkeitsgefühl her, wodurch die Dorfgemeinschaft gestärkt wird.

Bei den zeitweilig auftretenden Geruchsmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und des westlich gelegenen Reiterhofes handelt es sich um Immissionen, die üblicherweise im ländlichen Raum vorkommen. Hinzu kommen Immissionen von angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen, die auf die Wohnbebauung in Ortsrandlage einwirken.

In einem Geruchsmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 126 „Rhedenweg“ der Stadt Bremervörde (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, Stand: 27.03.2023) wurde prognostiziert, dass im *Allgemeinen Wohngebiet* Immissionswerte bis zu maximal 8 % der Geruchsstunden der Jahresstunden erreicht werden (Anhang II). Somit wird der Immissionsgrenzwert für Wohngebiete der TA Luft von 10% Geruchsstunden der Jahresstunden unterschritten. Im Bereich der *Fläche für Gemeinbedarf* sind Immissionswerte bis maximal 13% der Geruchsstunden der Jahresstunden prognostiziert. Bei der *Fläche für Gemeinbedarf* werden die Immissionsgrenzwerte für Flächen wo sich Menschen nur vorübergehend aufhalten von 15% der Geruchsstunden der Jahresstunden unterschritten.

Negative Auswirkungen auf die Gesundheit der zukünftigen Wohnbevölkerung und der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr sind bei Einhaltung einer „guten fachlichen Praxis“ nicht zu erwarten.

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

⇒ Werden Parameter wie Bedeutung als Arbeitsstandort, Bedeutung für Erholung und Gesundheit sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur / Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kann dem Gebiet in der Summe weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

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 und die damit vorgesehene Bebauung wird die derzeitige landwirtschaftliche Fläche ihrer Nutzung entzogen. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme beläuft sich somit auf ca. 14.988 m². Der Flächenausweisung steht ein konkreter Bedarf gegenüber.

Eine Minimierung des Flächenverbrauchs wird im vorliegenden Planungsfall durch die Ausnutzung vorhandener Straßen zur Erschließung des Plangebietes erreicht. Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf der Ebene der Bauleitplanung werden ausgeschöpft, und dabei Minimierung von Versiegelungen so weit wie möglich ergriffen vgl. Kapitel 11.2.4.2 „Darlegung

von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung“. Weitere Möglichkeiten der Flächeneinsparung und des Bodenschutzes sind bei der konkreten Umsetzungsplanung und baulichen Ausführung zu berücksichtigen.

⇒ Das Plangebiet besitzt damit eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche.

c) Pflanzen und Tiere

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

- *Acker (A)*
- *Offener Boden / Trittrassen (GRT)*
- *Artenreicher Scherrasen (GRA)*

durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen. Durch die Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* und der *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“* und der *Straßenverkehrsfläche* ist eine Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen zulässig, so dass ein vollständiger Verlust dieser Lebensräume möglich ist. Die betroffenen Biotope besitzen allerdings eine geringe Bedeutung als Lebensraum, so dass hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Die *Ackerfläche (A)* wird sich voraussichtlich zu den Biotopen *Straße (OVS)*, *Einzel- und Reihenhausbauung (OE)* und *sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)* entwickeln, was eine Versiegelung der Fläche zur Folge hat. Im Norden und Nordwesten wird eine *Strauchbaumhecke (HFM)* angelegt, wodurch es zu einer Aufwertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kommt.

Der restliche Teil des *Ackers (A)* wird voraussichtlich dem Biotoptypen *neuzeitliche Ziergärten (PHZ)* zugeordnet. Es besteht ein gewisses Potential für Vögel und Insekten in neu angepflanzten Gehölzen Nahrung zu finden.

Die Biotoptypen *artenreicher Scherrasen (GRA)* und *Offener Boden/ Trittrassen (GRT)* werden voraussichtlich ebenfalls in die Biotoptypen *Straße (OVS)*, *Einzel- und Reihenhausbauung (OE)* und *sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)* und *neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)* umgewandelt.

Aufgrund der umfangreichen landwirtschaftlichen Nutzung sowohl im Plangebiet, als auch südlich und östlich angrenzend, die vorhandene Straße An der Chaussee und den Rhedenweg unterliegt das Plangebiet einem erheblichen Störungsdruck. Daher ist davon auszugehen, dass kein relevanter Anstieg des Störungspotentiales bezogen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgen wird.

⇒ Den Biotoptypen *Acker (A)* und *Offener Boden / Trittrassen (GRT)*, und *Artenreicher Scherrasen (GRA)* werden zum Teil durch Bebauung und die Straßenverkehrsfläche versiegelt. Dadurch kommt dem versiegelten Teil eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu. Ein Teil des *Ackers (A)* wird zu einer *Strauchbaumhecke (HFM)* umgewandelt, wodurch dieser Teil aufgewertet wird. Der *Strauchbaumhecke* kommt eine allgemeine Bedeutung zu (Wertstufe III). Die restlichen Teile des *Ackers (A)*, des *Artenreichen Scherrasens (GRA)* und des *offenen Boden/ Trittrassen (GRT)* werden zu *neuzeitlichem Ziergarten (PHZ)* umgewandelt, wodurch diesen Teilen eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zukommt.

d) Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126 werden im Bereich des *Allgemeinen Wohngebietes*, der *Straßenverkehrsfläche* und der *Fläche für den Gemeinbedarf* Abgrabungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Überbauungen der anstehenden Böden ermöglicht. Mit der Inanspruchnahme der Bodenstandorte gehen Bodenfunktionen, wie zum Beispiel die Wasserspeicherfähigkeit und die Pufferwirkung vollständig oder teilweise verloren. In den

zukünftig versiegelten Bereichen im Plangebiet ist aufgrund der Inanspruchnahme der Bodenstandorte als Siedlungsfläche von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

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

e) Wasser

Mit Umsetzung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen von Boden. Dies beeinflusst auch den lokalen Wasserkreislauf.

Wie bereits in Kapitel 9.2 beschrieben, findet die Entwässerung der *Fläche für den Gemeinbedarf* und der *Straßenverkehrsfläche* über Kastenrigolen oder Entwässerungsmulden statt (Anhang III). Dadurch wird gewährleistet, dass das hier anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem lokalen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Entsprechend den Regelungen des Niedersächsischen Wassergesetzes soll das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden und damit dem lokalen Wasserkreislauf erhalten bleiben. Falls das aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser, im Einzelfall auf Antrag bei der Stadt Bremervörde, in den öffentlichen Regenwasserkanal der *Straßenverkehrsfläche* gedrosselt eingeleitet werden und wird dann ebenfalls über die Rigolen versickert. Dadurch folgt jedoch, dass die Rigolen im Bereich des Feuerwehrstandortes mit einem größeren Volumen dimensioniert oder zusätzliche Rigolen gebaut werden müssen. Somit wird das Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken ebenfalls im lokalen Wasserkreislauf gehalten.

Zusammenfassend ergeben sich keine Einschränkung des lokalen Wasserkreislaufes, so dass im Plangebiet keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser zu erwarten ist.

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

f) Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die vorliegende Planung nur geringfügig beeinträchtigt. Die klimatische Ausgleichsfunktion der intensiv landwirtschaftlich genutzten Freifläche (mittlere Kaltluftproduktion) und der windoffene Luftaustausch werden durch Bebauung gemindert, es bleiben aber in der näheren Umgebung ausreichend Freiflächen vorhanden, um eine hinreichende Durchlüftung der Siedlungsgebiete sicherzustellen. Zudem wirkt sich die vorgesehene Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes förderlich auf das Mikroklima aus.

⇒ 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 in der angrenzenden Umgebung schon vorhandenen Siedlungsflächen wird sich die zusätzliche Bebauung innerhalb des Plangebietes nicht erheblich nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Gleichwohl wird das Landschaftsbild eine Veränderung erfahren. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt. Positiv zu bewerten ist zudem, dass an der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorgeschrieben wird, die so zu einer Eingrünung des Plangebietes beiträgt.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusätzlich zulässigen Baumaßnahmen 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.

i) Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

11.2.3.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	2	2
Fläche	zukünftig zusätzlich überbaubare Flächen	2	1
	Unversiegelte Flächen	2	2
Pflanzen und Tiere	Von Acker (A) zu Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I	I
	Von Acker (A) zu Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)	I	I
	Von Acker (A) zu Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)	I	I
	Von Acker (A) zu Strauch-Baumhecke (HFM)	I	III
	Von Acker (A) zu Straße (OVS)		
	Von Offener Boden / Trittrassen (GRT) zu Straße (OVS)	I	I
	Von Offener Boden / Trittrassen (GRT) zu sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)	I	I
	Von Offener Boden / Trittrassen (GRT) zu Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I	I
	Von Offener Boden / Trittrassen (GRT) zu Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)	I	I
	Von artenarmer Scherrasen (GRA) zu Artenarmer (GRA) Scherrasen	I	I
	Von artenarmer Scherrasen (GRA) zu Straße (OVS)	I	I
	Von artenarmer Scherrasen (GRA) zu Von Offener Boden / Trittrassen (GRT) zu Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I	I
	Von artenarmer Scherrasen (GRA) zu Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)	I	I
	Von artenarmer Scherrasen (GRA) zu Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)	I	I
Boden	Plaggenesch zu Plaggenesch	3	3
	Plaggenesch zu Versiegelung	3	1
	Pseudopodsol und Podsol zu Versiegelung	2	1
	Pseudopodsol und Podsol zu Pseudopodsol und Podsol (zu Gärten)	2	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	1	1
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	Ohne Belang	Ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

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

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

11.2.4 Eingriffsbilanz

11.2.4.1 Rechtliche Grundlagen

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

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB 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 abwägend⁴ 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 Planninhalten 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.

⁴ 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.

Zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, zählen weitere in anderen Gesetzen geregelte Belange. Bei der vorliegenden Planung sind insbesondere die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesondert zu betrachten.

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.

11.2.4.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 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 im allgemeinen Wohngebiet auf eine Maß von 9,5 m Bauhöhe, wobei Überschreitungen für untergeordnete Anlagen sowie

Anlagen zur Nutzung solarer Energie um bis zu 1,5 m zulässig sind. Außerdem wird die Länge der Häuser auf 20,0 m für Einzelhäuser und 25,0 m für Doppelhäuser beschränkt. Damit sollen Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe oder lange Gebäude möglichst vermieden werden.

- Im Wohngebiet wird die GRZ auf 0,3 festgelegt und nicht auf 0,4 wie als Orientierungswert möglich. Damit kommt es zu einer geringeren zulässigen Versiegelung und somit zu einer Schonung von Schutzgut Boden und Fläche.
- Um dennoch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Bebauungsplan nach Norden / Nordwesten eine 3 m breite Eingrünung des Plangebietes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen festgesetzt.
- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen, insbesondere Straße im Bestand, auch für die geplante bauliche Erweiterung. Damit sollen eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für diese Maßnahmen vermieden werden.

11.2.4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

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

Schutzgut Fläche

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

Schutzgut Boden

Durch die vorliegende Planung wird es in den bisher un bebauten Ackerflächen durch Baumaßnahmen und Versiegelungen zu einer vollständigen Überprägung der anstehenden Böden kommen. Davon ausgenommen ist allerdings der 485 m² große Bereich, für den eine Festsetzung als *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* getroffen wurde.

Die Berechnung der maximal zulässigen Versiegelung sowie des Eingriffs in Schutzgut Boden ist in Tabelle 6 zusammengefasst:

Tab. 6 Berechnung der maximalen Versiegelung und des Kompensationsbedarfs für Schutzgut Boden

	Wertstufe Boden	Fläche ges. [m ²]	[m ²]	zul Vers. [%]	Zul. Vers. [m ²]	Faktor Komp	Ausgleich [m ²]
Gemein- bedarf	II	2.817,00	2.083,00	80	1.666,40	0,5	833,20
	III		734,00	80	587,20	1	587,20
	Summe						
Straße	II	1.818,00	331,00	100	331,00	0,5	165,00
	III		1.487,00	100	1.487,00	1	1.487,00
	Summe						
WA	II	10.353,00	2.703,00	45	1.216,35	0,5	608,18
	III		7.650	45	3.442,50	1	3.442,50
	Summe						
Summe gesamt							7.123,58

Ergebnis

Für die Versiegelungen innerhalb der *Fläche für den Gemeinbedarf* errechnet sich ein Kompensationsbedarf von 1.420,4 m². Bei den Versiegelungen des *Allgemeinen Wohngebietes* wurde ein Kompensationsbedarf von 4.050,68 m² errechnet. Der Kompensationsbedarf für die Versiegelungen der Straßenverkehrsfläche beträgt 1.652 m².

Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 7.082 m².

11.2.4.4 Kompensationsmaßnahmen

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

Maßnahme 1

Bei der internen Ausgleichsfläche handelt es sich um die in der Planzeichnung festgesetzte *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* innerhalb des *Allgemeinen Wohngebietes*, die insgesamt eine Fläche von **485 m²** umfasst.

Als Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb der Fläche, spätestens in der auf die Realisierung neuer Bauvorhaben folgenden Pflanzperiode, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen. Entwicklungsziel ist eine frei wachsende Strauch-Baumhecke. Den textlichen Festsetzungen sind weitere Details der Maßnahme zu entnehmen.

Durch die vorgesehene Bepflanzung wird sich langfristig eine natürliche Bodengenese einstellen, die nicht wie bei einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung durch Spritz- und Düngemittel sowie mechanische Bodenbearbeitung negativ beeinflusst wird.

Im Ergebnis verbleibt ein Kompensationsbedarf des *Allgemeinen Wohngebietes* von 3.565,68 m² für Schutzgut Fläche und Boden.

Maßnahme 2:

Maßnahme 2 wird verwendet, um den Kompensationsbedarf von der *Fläche für Gemeinbedarf* zu decken. Es handelt sich dabei um eine Fläche der Gemarkung Nieder Ochtenhausen, Flur 16, Flurstück 1, Flurstücksfolge 00 mit einer Gesamtgröße von 4.459 m². Für die Kompensation werden lediglich 850 m² für die Anlage von Feldhecken verwendet.

Die Feldhecken werden auf einer *Ackerfläche* (A) angelegt auf der nördlichen Seite des Flurstücks entlang eines Feldweges (Abb. 8). Die östliche Feldhecke wird mit einer Länge von 140 m und einer Breite von 5 m angelegt. Auf der westlichen Seite des Weges wird eine Lücke in einer bestehenden Feldhecke geschlossen. Die Länge dieser Feldhecke beträgt 30 m und die Feldhecke ist ebenfalls 5 m breit.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von zwei freiwachsenden, unten dichten *Strauch-Baumhecken* (HFM) mit einzelnen Überhältern aus verschiedenen heimischen, regionaltypischen und standortgerechten Laubhölzern, zur Eingrünung von baulichen Anlagen oder in der freien Landschaft. Abgänge sind in der nächsten Pflanzperiode durch Neupflanzungen zu ersetzen.



Abbildung 8 Kompensationsfläche 2, Lage der Feldhecken rot markiert (Quelle: Stadt Bremervörde)

Die Artenliste und Pflanzqualitäten sind der unten aufgeführten Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 7 Pflanzliste und Pflanzqualitäten

Bäume		Sträucher	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betula</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Frühe Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
		Faulbaum	<i>(Rhamnus frangula)</i>
		Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Reihen- und Pflanzabstand von ca. 1,25 m • Qualität: Baumartige als leichte Heister 100-150 cm, Strauchartige als verpflanzte Sträucher 3-4 Triebe 60 – 100 cm • ggf. Hochstämme (Stammumfang 10 – 12 cm) mit Abstand untereinander von ca. 8 m in der mittleren Reihe • Verwendung von Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Eiche Herkunftsgebiet 81703 bzw. 81803, Rotbuche 81003 „Heide und Altmark“, Erle 80201, Esche 81101 „Nordwestdeutsches Tiefland“) • Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein • Pflanzung entsprechend DIN 18915-18920 			

Maßnahme 3

Der restliche Kompensationsbedarf der Fläche für Gemeinbedarf von 570 m² wird auf der Fläche an der Mühlheimer Straße in Nieder Ochtenhausen, Flur 10, Flurstück 148/118 gedeckt, siehe nachfolgende Abbildung.

Vorgesehen ist es, den nördlichen Feldweg - bei dem es sich um eine in städtischem Eigentum befindliche Sackgasse handelt - auf einer Länge von 104 m als Ausgleichsfläche zu nutzen. Analog zur Maßnahme 2 ist auch hier die Anlage einer Feldhecke geplant. Dementsprechend wird auf die vorstehenden Angaben zu Pflanzenarten und -qualitäten verwiesen.



Abbildung 8 Kompensationsfläche 3, Lage der Maßnahme türkis markiert (Quelle: Stadt Bremervörde)

Maßnahme 4 (Kompensation für WA und Straße)

Mit der Maßnahme 4 wird der Kompensationsbedarf von 5.217,68 m² für das *Allgemeine Wohngebiet* und die *Straßenverkehrsfläche* gedeckt. Dafür werden die zwei Flurstücke 14/2 und 13/2 (Flur 9, Gemarkung Nieder Ochtenhausen) herangezogen, die insgesamt eine Größe von 8.827 m² (14/2 = 7.516 m²; 13/2 = 1.311 m²) aufweisen, siehe nachfolgender Lageplan.

Vorgesehen ist es die aktuell intensiv als Grünland genutzten Flächen durch die Anlage einer Obstwiese aufzuwerten. Dazu ist eine Bepflanzung mit 82 Obstbäumen (alte Hochstammkulturen) vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgehend von einem Kompensationsflächenwert von 64 m² / Baum kann damit der Kompensationsbedarf (82 Bäume x 64 m² = 5.248 m²) vollständig gedeckt werden. Die Fläche unter den Bäumen ist als extensives Grünland zu entwickeln.

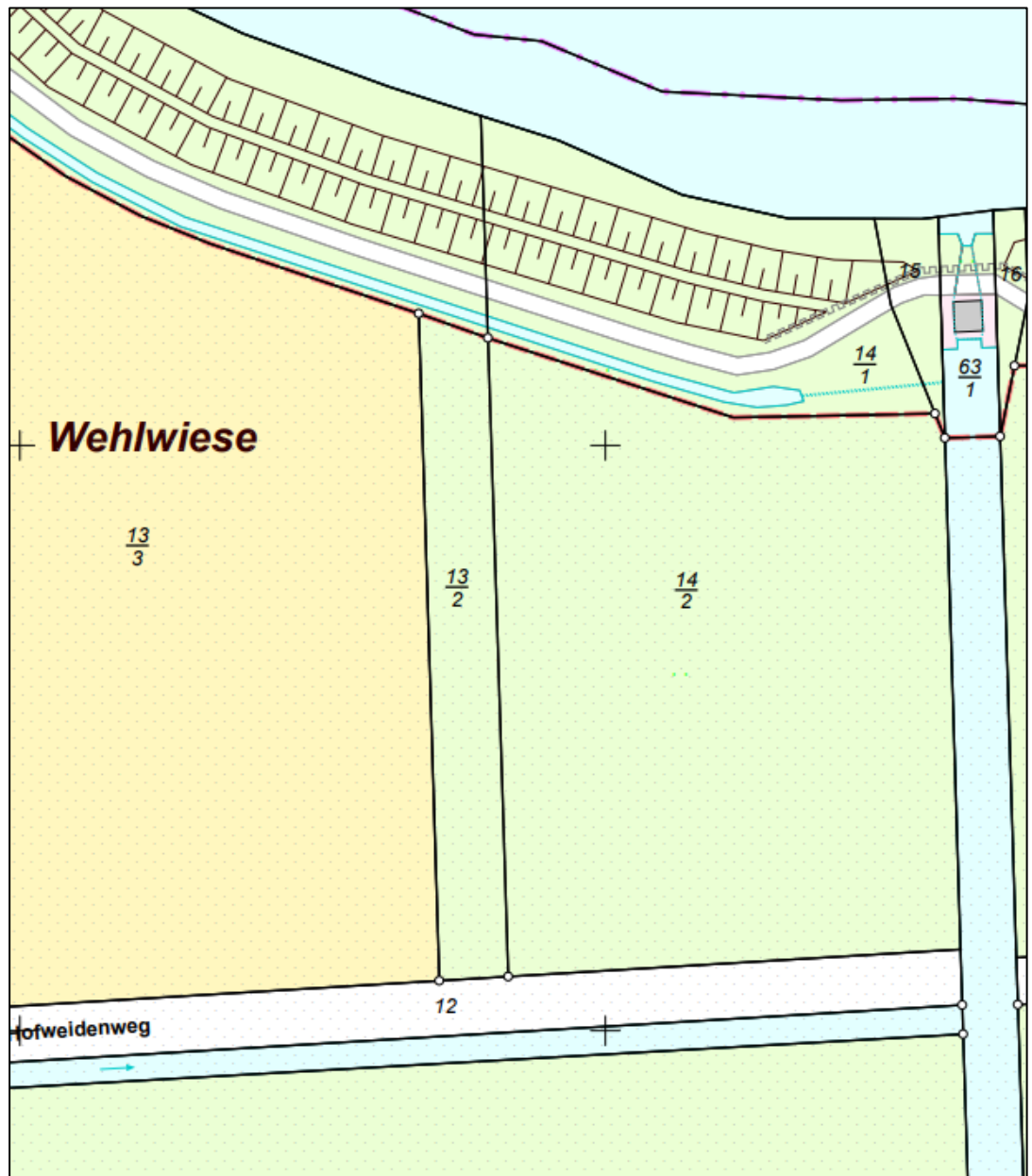


Abbildung 8 Kompensationsfläche 4 (Quelle: LGLN)

11.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Wohnbauland in der Ortschaft Nieder Ochtenhausen nicht mehr entsprochen werden. Infolgedessen würden sich Einheimische Bauwillige sowie potentielle Neubürger andere Wohnstandorte, auch außerhalb des Gemeindegebietes, suchen. Außerdem würde es bei einem Verzicht der Planung nicht zu einer Entwicklung des Plangebietes zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr kommen. An dieser Stelle würde kein Feuerwehrhaus entstehen und der bereits vorhandene Acker bestehen bleiben.

Aus diesem Grund ist ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Stadt Bremervörde nicht zielführend.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem, dass der Siedlungsbereich ergänzt wird sowie die Lage des Plangebietes mit einer guten Anbindung, was insbesondere für den Feuerwehrstandort von Bedeutung ist. Die Fläche ist zudem bereits im Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* dargestellt und damit für eine bauliche Nutzung planerisch 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.

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

Das Plangebiet wird als Siedlungsgebiet mit Wohnhäusern und einem Feuerwehrgebäude bebaut. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Häuser somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

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

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sowie der Feuerwehr 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. Der Betrieb der Feuerwehr führt ebenfalls nicht zu einer Erhöhung des Brandrisikos. 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 350 m zum nächsten Waldgebiet ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

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

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2023). 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.

11.3 Zusätzliche Angaben

11.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

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

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg, den Landschaftsplan der Stadt Bremervörde, den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2014), den Klimaatlas (Norddeutsches Klimabüro, 2023) sowie die Niedersächsischen Umweltkarten zurückgegriffen.

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

Am 25.11.2021 erhielt die Porada GeoConsult GmbH und CO.KG den Auftrag eine Baugrunduntersuchung für die Erschließung des Rhedenweg in D-37432 Bremervörde durchzuführen. Das Gutachten wurde für die Erstellung des Bebauungsplan 126 „Rhedenweg“ verwendet, um die Bodenarten und Schichtdicken der anstehenden Böden im Plangebiet zu ermitteln und zu prüfen, ob eine Versickerung bei den verschiedenen Standorten möglich ist.

Die Informationen aus der Baugrunduntersuchung wurden bei der Bewertung von Schutzgut Wasser berücksichtigt. Außerdem wurde für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser die „Berechnung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde, Stand: 05.04.2023)“ verwendet.

Für die Bewertung des Schutzgutes Mensch wurde das Geruchsimmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 126 „Rhedenweg“ der Stadt Bremervörde (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, Stand: 27.03.2023) verwendet.

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.

11.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Stadt. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme durch die Stadt eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

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

11.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt ein etwa 1,5 ha umfassendes Gebiet in der Stadt Bremervörde. Planungsziel ist die Sicherung der Eigenentwicklung der Ortschaft Nieder Ochtenhausen durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein *Wohngebiet* sowie die Entwicklung eines neuen Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus.

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

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind lediglich die Schutzgüter Fläche und Boden mit einem Kompensationsbedarf von 7.123,58 m² betroffen. Dieser Kompensationsbedarf soll auf einer internen sowie externen Flächen gedeckt werden.

Im Bereich der Ausgleichsfläche (*Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*) innerhalb des Geltungsbereiches soll auf einer Fläche von 485 m² eine Strauch-Baumhecke (HFM) aus standortgerechten Gehölzen entwickelt werden, die u. a. zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beiträgt. Der verbleibende Kompensationsbedarf soll auf drei externen Kompensationsflächen durch die Entwicklung von Feldgehölzen (Maßnahmen 2 und 3) sowie die Anlage einer Obstwiese (Maßnahme 4) gedeckt werden.

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.

11.4

Literaturverzeichnis

- 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.
- Köhler, B., & Preiss, A. (2000). Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes - Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes "Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft" in der Planung. S. 3 - 60.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2014). *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.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. (2023). *Umweltkarten Niedersachsen*. Von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> abgerufen
- Norddeutsches Klimabüro. (2023). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 01. 08 2017 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- Planungsgruppe Grün. (1991). *Landschaftsplan Bremervörde*. Bremen.
- Untere Naturschutzbehörde Landkreis Heidekreis. (2021). *Die Feldlerche (Alauda arvensis) im Heidekreis*.
- von Drachenfels, O. (Juli 2016). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 326.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Stadt Bremervörde ausgearbeitet:

Bremen, den 15.05.2023 / 19.06.2023

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

Bremervörde, den

.....
(Michael Hannebacher)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

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

Bremervörde, den

.....
(Michael Hannebacher)
Bürgermeister

Anhang I: Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung (Porada GeoConsult GmbH & Co. KG, Harsefeld, Stand: 19.01.2022)

Anhang II: Geruchsimmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 126 „Rhedenweg“ der Stadt Bremervörde (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, Stand: 27.03.2023)

Anhang III: Berechnung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde, Stand: 05.04.2023)