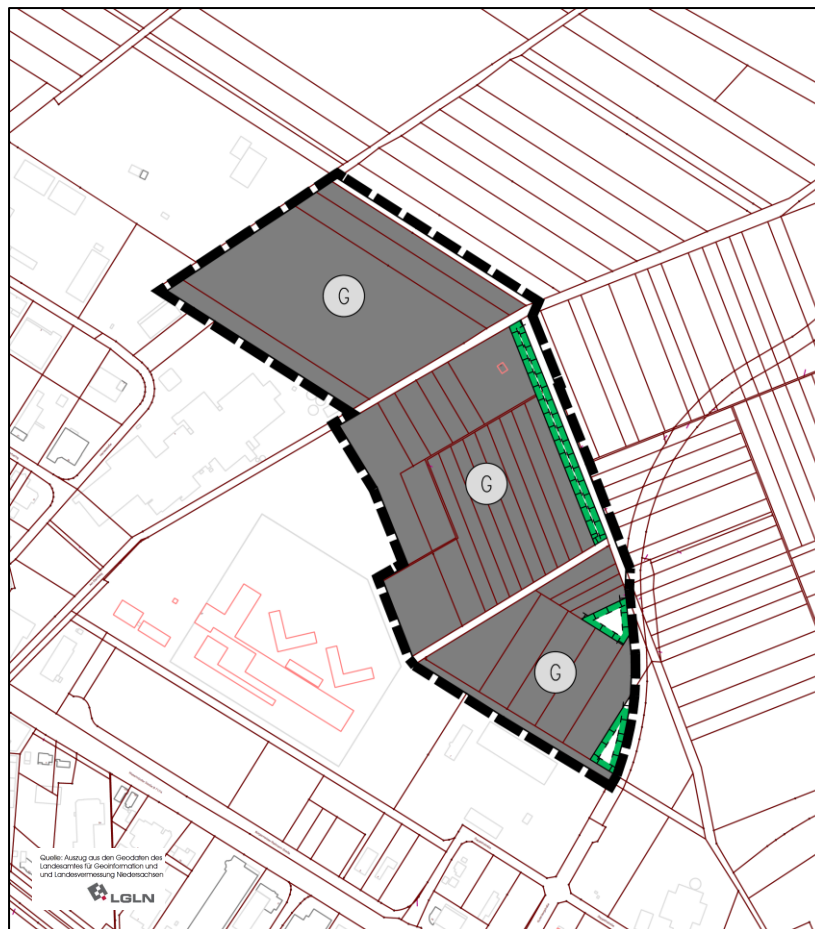


# STADT BREMERVÖRDE

- LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) -

## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



### BEGRÜNDUNG

*VORENTWURF - STAND: NOVEMBER 2023*

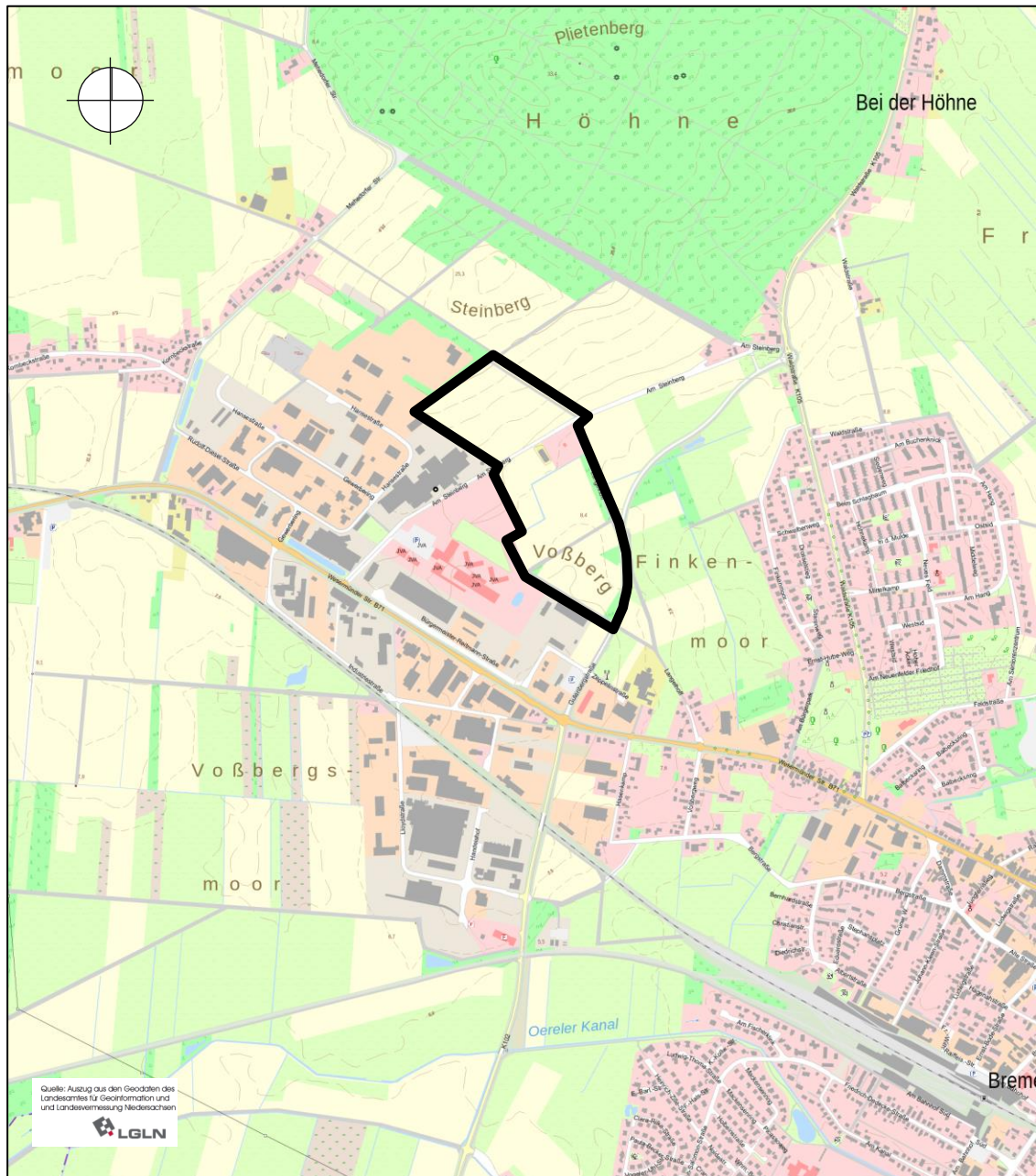
INHALT	SEITE
1. EINFÜHRUNG	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
3. WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
4. STÄDTEBAULICHE GESAMTSITUATION	7
5. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	7
6. INHALT DER 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	8
7. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES	8
8. UMWELTBERICHT	10
9. EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG	22
10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG	24
11. BELANGE DER DENKMALPFLEGE	25
12. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	26
13. BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT UND DES HOCHWASSERSCHUTZES	26
14. ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE	28
15. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG, BAUGRUND	28
16. VERFAHREN	31
17. ANHANG	32
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planzeichnung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Auszug)</li> <li>• Schalltechnisches Gutachten für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bremervörde (T &amp; H Ing. GmbH, Bremen 08.2023)</li> </ul>	Stand: 09.11.2023

*Hinweis:* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

## 1. EINFÜHRUNG

Die Stadt Bremervörde hat am 05.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

Der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bremervörde liegen das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), in der zur Zeit der Aufstellung des Bauleitplanes gültigen Fassung, zugrunde.



(ohne Maßstab)

Übersichtskarte mit Darstellung der räumlichen Lage des Plangebietes

## 2. PLANUNGSRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

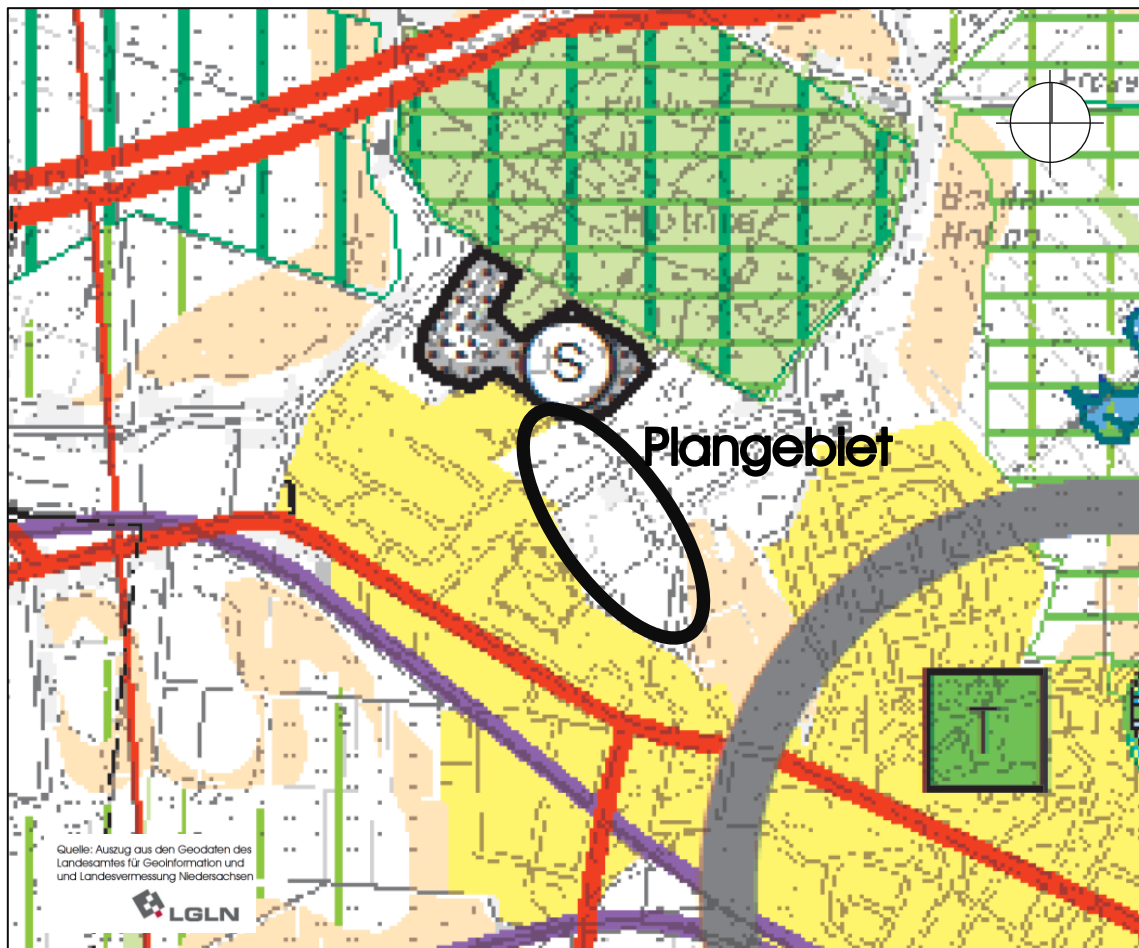
### Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Im LROP Niedersachsen 2017/ 2022 ist die Stadt Bremervörde als Mittelzentrum ausgewiesen. Für das Plangebiet selbst sind in der zeichnerischen Darstellung keine Festlegungen getroffen worden. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (Ziffer 2.1 Nr. 05).

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Stadt Bremervörde ist im RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Mittelzentrum festgelegt worden.

Das Plangebiet selbst liegt laut der zeichnerischen Darstellung des RROP innerhalb einer sog. "Weißfläche", für die keine weiteren Festlegungen getroffen wurden.



### **Ausschnitt aus dem RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme)**

In der beschreibenden Darstellung wird unter Ziffer 1.1 Nr. 01 ausgeführt, dass in allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein soll (Ziffer 1.1 Nr. 01). Raumbedeutende neue gewerbliche Bauflächen sind auf die Zentralen Orte sowie auf den Standort Elsdorf zu konzentrieren. Bei der Ausweisung neuer

Gewerbeflächen sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen (Ziffer 2.1 Nr. 06).

#### Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erfüllt das Mittelzentrum Bremervörde die ihr von der Raumordnung zugewiesene Aufgabe eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur zu entwickeln sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorzuhalten. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die Erweiterung des Angebotes an Gewerbeflächen dient sowohl der Schaffung von Arbeitsstätten sowie von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in Bremervörde als auch der Bereitstellung von Einkommensmöglichkeiten für die örtliche Bevölkerung und trägt somit zur nachhaltigen Stärkung und Weiterentwicklung der Wirtschaftskraft der Stadt und des Landkreises bei. Mit der Planung wird das nordöstlich der B 71/ 74 liegende Gewerbegebiet erweitert. Über die Ortsumgehung sowie die Bundesstraße ist zudem eine gute Erreichbarkeit des Plangebietes gewährleistet. Die Planung ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sowie zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf ausgeglichene Versorgungsstrukturen und zentrale Versorgungsbereiche in Bremervörde und benachbarten Kommunen sollte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung großflächiger Einzelhandel gem. § 11 BauNVO im Bereich von Gewerbegebieten ausgeschlossen und eine mögliche Agglomeration von Einzelbetrieben, die unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit liegen, zu prüfen und ggf. über entsprechend städtebaulichen Festsetzungen vermieden werden.

#### Länderübergreifender Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz

Bezüglich des Länderübergreifenden Raumordnungsplanes zum Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (BGBl. I S. 3712) wird auf Kapitel 11 "Belange der Wasserwirtschaft und Hochwasserschutzes" verwiesen.

## **2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel**

Das Baugesetzbuch enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Flächenverbrauches. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen: Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel). § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel). Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 BN 8.08 v. 12.08.2008) kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannten Belange der besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauches damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. Darüber hinaus enthält § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, sondern verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung betrachtet werden.

Die Stadt Bremervörde hat den Planungsanlass und die Zielsetzung in Kap. 4.3 dargelegt und die städtebauliche Konzeption begründet. Die Stadt Bremervörde ist fortwährend auf der Suche nach geeigneten Standorten für die Entwicklung von Gewerbeflächen, um die Neuansiedlung von Unternehmen zu fördern, vorhandenen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten und die Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zu sichern. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Bremervörde gerechtfertigt, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches, der im Ergebnis einen Verzicht auf die Ausweisung von weiterem Bauland bedeuten würde. Dies auch unter dem Aspekt, dass

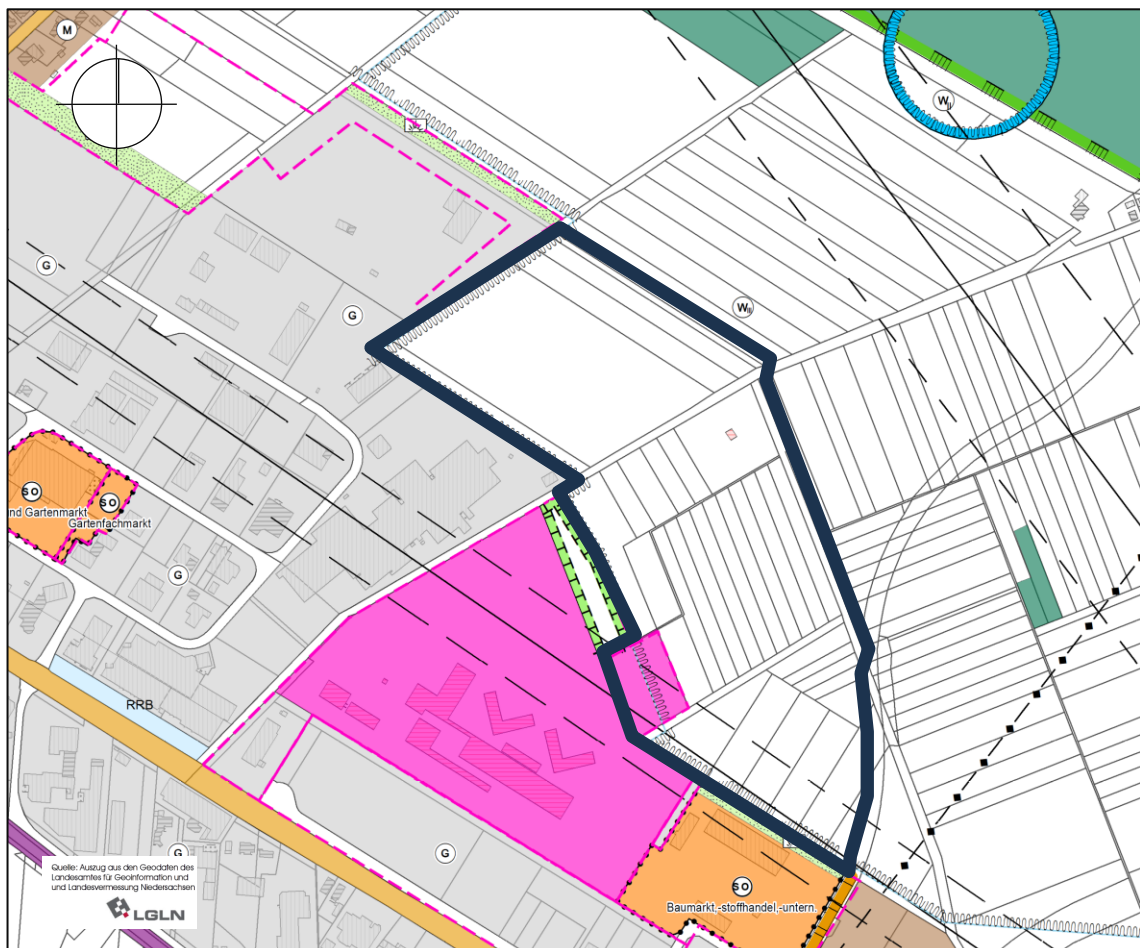
Bremervörde aufgrund seiner zentralörtlichen Bedeutung durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen auch Impulse für die regionale Wirtschaft geben muss.

Im Rahmen der hier in Rede stehenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen nur in dem Umfang in Anspruch genommen, der für die Planung unbedingt erforderlich ist. Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (hoher Ertragsfähigkeit) werden planungsbedingt nicht in Anspruch genommen.

### 3. WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde sind im überwiegenden Bereich des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. In einem kleinen Teilbereich finden sich Flächen für den Gemeinbedarf. Die Umgrenzung von Schutzgebieten mit wasserrechtlichen Festsetzungen wurde aufgehoben.

Nördlich, östlich und südöstlich schließen sich an das Plangebiet weitere Flächen für die Landwirtschaft an, während im Nordwesten und Westen gewerbliche Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf und in einem kleinen Teilbereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen sind. Unmittelbar südlich findet sich ferner ein Sonstiges Sondergebiet „Baumarkt, Baustoffhandel und -unternehmen“.



(ohne Maßstab)

Auszug aus der digitalen Zeichnung des Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde

#### 4. STÄDTEBAULICHE GESAMTSITUATION

Das Plangebiet liegt im Norden von Bremervörde westlich der Gutenbergstraße, anschließend an den nördlich der Bundesstraße 71/ 74 existierenden größeren Gewerbepark und den Standort der Justizvollzugsanstalt. Die gewerblichen Nutzungen werden durch großflächige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsstandorte, Gastronomie sowie Lagerflächen geprägt. Vereinzelt finden sich betriebsbezogene Wohnhäuser. Charakteristisch für die Bebauung sind ein- und mehrgeschossige, funktional gestaltete Betriebsgebäude sowie umfangreichen befestigte Außen- und Stellplatzflächen. Die Durchgrünung beschränkt sich vorwiegend auf Rasen- und Ziergrünflächen, so dass sich in Verbindung mit den großen Bauvolumina und -höhen sowie den zum Teil sehr langgestreckten Gewerbebauten eine hohe städtebauliche Verdichtung ergibt. Erst am nördlich und westlichen Rand des Gewerbeparks sind dichte Baum-Strauchbestände zur landschaftlichen Einbindung vorhanden. Dennoch sind die z. T. hohen Gewerbebauten aus nördlicher und nordöstlicher Richtung aufgrund des dort ansteigenden Geländes visuell wahrnehmbar. Der Bereich der Justizvollzugsanstalt wird von größeren unbebauten Frei- und Grünflächen sowie hohen Sicherheitseinrichtungen umgeben.

Innerhalb des Plangebietes kommen vor allem intensiv genutzte Ackerflächen vor, die durch einzelne Feldgehölzstrukturen, Baumreihen und einen kleineren Nadelbaumbestand sowie eine dichte Weidenpflanzung gegliedert werden. Ferner verläuft im zentralen Bereich des Plangebietes zwischen dem Standort der Justizvollzugsanstalt und dem nordöstlichen Wirtschaftsweg ein offener Graben. Hervorzuheben ist das im Nordosten liegende bebaute Grundstück (ehemalige Nutzung als Tierheim, jetzt Obdachlosenunterkunft), das von einem Bestand markanter Laubbäume umgeben ist. Westlich davon liegt ein künstlich angelegtes Güllebassin. Die Geländeoberfläche ist leicht wellig und steigt von Südosten nach Nordwesten an. Erschlossen wird das Plangebiet ausgehend von der östlich verlaufenden Gutenbergstraße sowie der Straße „Am Steinberg“ über gut ausgebaute Erschließungswege.

#### 5. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Stadt Bremervörde ist auf der Suche nach gewerblichen Bauflächen, da sowohl in Bebauungsplänen nach § 30 BauGB als auch im Innenbereich kaum noch Gewerbegrundstücke zur Verfügung stehen. Leerstände werden in der Regel zeitnah einer Umnutzung zugeführt. Die in der jüngeren Vergangenheit durchgeführten Bauleitplanungen sind zudem vorhabenbezogen für die Absicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe erfolgt, so dass hier keine zusätzlichen Flächenkapazitäten entstanden sind.

Ziel der Bauleitplanung ist es, durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen mittelfristig die Möglichkeiten für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen und die in der Stadt Bremervörde bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu decken. Der Standort ist dabei zum einen aufgrund der räumlichen Lage in unmittelbarer Nähe zum Gewerbepark gewählt worden, um Synergieeffekte mit bestehenden gewerblichen Nutzungen zu ermöglichen. Zum anderen sind die Erschließungsmöglichkeiten über die Gutenbergstraße, die gute Erreichbarkeit der B 71/74 sowie die Nähe zur geplanten Autobahn A 20 ausschlaggebend gewesen. Mit Blick auf vorhandenen gewerblichen Nutzungsstrukturen sowie die bereitgestellten Flächenkapazitäten geht die Stadt Bremervörde davon aus, dass das Plangebiet vor allem für die Ansiedlung von größeren Unternehmen und ggf. auch für eingeschränkte industrielle Nutzungen attraktiv sein wird. Ein konkretes Nutzungskonzept liegt jedoch nicht vor, um künftig eine möglichst flexible, dem Bedarf angepasste Entwicklung und Gestaltung zu ermöglichen.

Die am östlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, um die bereits bestehende landschaftliche Einbindung zu erhalten und im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte unter Berücksichtigung des Nutzungskonzeptes zu ergänzen. Grundsätzlich ist

dabei auch der Erhalt des markanten Baumbestand im Bereich des bebauten Grundstücks (Obdachlosenunterkunft) vorgesehen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf wird für eine Erweiterung der Justizvollanstalt nicht mehr benötigt und daher für die gewerbliche Entwicklung genutzt.

Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass die hier in Rede stehende Planung durch die Ansiedlung von Unternehmen und die Schaffung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen zur nachhaltigen Stärkung und Weiterentwicklung der Wirtschaftskraft der Stadt Bremervörde beiträgt. Darüber hinaus sind Arbeits- und Einkommensmöglichkeiten vor Ort eine wichtige Voraussetzung für die Bindung und den Zugewinn von Einwohnern sowie den Erhalt der örtlichen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen. Die Planung und das ihr zugrunde liegende Konzept haben für die Stadt Bremervörde somit eine wesentliche Bedeutung, um sich wirtschaftlich so aufzustellen, dass sie sich auch künftig positiv entwickeln kann.

## 6. INHALT DER 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

In der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bremervörde werden anstatt der Flächen für die Landwirtschaft und der Gemeinbedarfsfläche gewerbliche Bauflächen (G) in einer Größenordnung von ca. 16,070 ha und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 0,809 ha) ausgewiesen. Die Erschließungswege (Fläche ca. 1,020 ha) sind analog zum wirksamen Flächennutzungsplan nicht in die Bauflächen integriert worden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rund 17,900 ha.

## 7. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

Die Stadt Bremervörde beabsichtigt mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbeflächen zu schaffen. Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung und den zu erwartenden planungsinduzierten Verkehr sind im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die Auswirkungen des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs in der Umgebung des Plangebietes ermittelt und nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie der 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ beurteilt worden. Die vom Fachbüro T & H Ingenieure GmbH, Bremen, 08.2023, erstellte Schalltechnische Untersuchung ist der Begründung im Anhang beigefügt.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wurden folgende Immissionsorte für die Beurteilung der Geräuschimmissionen festgesetzt:

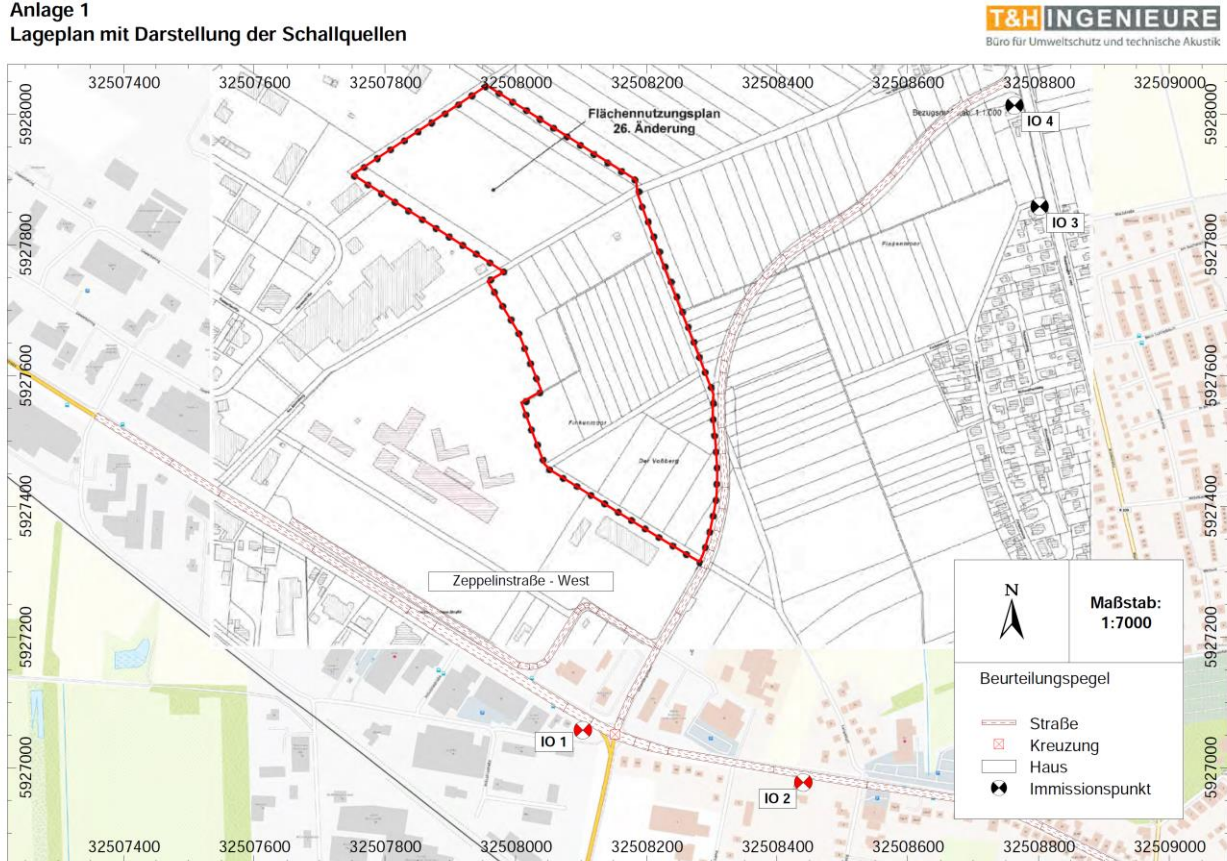
**Tabelle 1 Einstufung der maßgeblichen Immissionsorte nach Bauleitplanung bzw. Schutzbedürftigkeit**

Immissionsort	Lage / Adresse	Höhe des Immissionsortes in m	Einstufung der Schutzbedürftigkeit	Orientierungswerte in dB(A)	
				Tageszeit	Nachtzeit
IO 1	Wesermünder Str. 113, 27432 Bremervörde	5	MI (gem. tatsächl. Nutzung)	60	50
IO 2	Wesermünder Str. 83, 27432 Bremervörde	5	MI (gem. tatsächl. Nutzung)	60	50
IO 3	Waldstraße 83, 27432 Bremervörde	5	WA (gem. B-Plan Nr. 8)	55	45
IO 4	Waldstraße 103, 27432 Bremervörde	5	MI (gem. tatsächl. Nutzung)	60	50

Quelle: T & H Ing. GmbH, Bremen 08.2023

Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit erfolgt aufgrund der Ausweisung im jeweiligen Bebauungsplan oder gemäß der tatsächlichen Nutzung. Als städtebauliche Zielwerte ist grundsätzlich die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 anzustreben. Für die Abwägung der Verkehrslärmimmissionen können weiterhin die höheren Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen werden.

Anlage 1  
Lageplan mit Darstellung der Schallquellen



### Verkehrslärmfernwirkung

Es wurden in Rahmen des Gutachtens die Auswirkungen des planungsinduzierten Ziel- und Quellverkehrs auf die Umgebung in zwei Varianten untersucht. In der Variante 1 wird dabei für die Berechnung der Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehrslärm von 50 Beschäftigen/ ha ausgegangen, während in der Variante 2 100 Beschäftige/ ha mit entsprechenden Verkehrsbewegungen angenommen werden.

Die Berechnungen zeigen, dass sich in Variante 1 an den Immissionsorten IO 1 und IO 2 tagsüber und nachts Erhöhungen des Beurteilungspegels von bis zu 0,2 dB bei gleichzeitiger Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung ergeben. Damit wären diese Immissionsorte aufgrund des Ziel- und Quellverkehrs als kritisch einzustufen.

Inwieweit die Erhöhung um 0,2 dB derart relevant ist, dass entsprechende Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, ist in dem weiteren Bauleitplanverfahren nach Bedarf zu prüfen. Entsprechend der weitreichenden Juristenmeinungen kann eine Erhöhung um nur 0,1 dB durchaus ohne weitere Schallschutzmaßnahme einer Abwägung zugänglich sein, da es sich um eine minimale, weder subjektiv noch messtechnisch nachweisbare Erhöhung handelt. Aus Sachverständiger Sicht trifft dies auf eine Erhöhung von 0,2 dB ebenso zu, insbesondere wenn man zusätzlich die Prognose Unsicherheit und die täglichen Verkehrsschwankungen berücksichtigt.

Weiterhin zeigen die Berechnungsergebnisse, dass sich in Variante 2 an den Immissionsorten IO 3 und IO 4 tagsüber und nachts Erhöhungen des Beurteilungspegels von bis zu 3,2 dB ergeben. Jedoch ergibt sich an den Immissionsorten IO 3 und IO 4 keine Überschreitung des Grenzwertes. Darüber hinaus ist den Berechnungsergebnissen zu entnehmen, dass sich an den Immissionsorten IO 1 und IO 2 Erhöhungen des Beurteilungspegels von 0,4 dB bzw. 0,3 dB tags sowie nachts bei gleichzeitiger Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung ergeben. Damit wären in der Variante 2 die Immissionsorte IO 3 und IO 4 aufgrund des Ziel- und Quellverkehrs als kritisch einzustufen.

In der aktuellen Rechtsprechung werden weder konkrete Maßnahmen in einem solchen Fall, noch der genaue Untersuchungsumfang für den planinduzierten Ziel- und Quellverkehr auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen benannt. In Anlehnung an den Neubau, bzw. der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen nach der 16. BImSchV sind jedoch Maßnahmen aktiver als auch passiver Art denkbar, bzw. können geprüft und in die Abwägung eingestellt werden. Zu beachten ist weiterhin, dass es sich bei den Berechnungen lediglich um eine exemplarische Prüfung handelt.

#### Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Für die im Plangebiet vorgesehenen gewerblichen Bauflächen liegt kein konkretes Entwicklungskonzept vor, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Art der künftig beabsichtigten Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt.

Es ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung von einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit der Gewerbenutzung auszugehen, da in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung über die Festsetzung der konkreten Art der baulichen Nutzung (ggf. mit Einschränkungen zulässiger Anlagen), der städtebaulichen Dichte (Grundflächenzahl, Geschossigkeit), der Erschließungsanlagen und von Schallschutzvorkehrungen negative Auswirkungen auf schutzwürdige Bebauungen durch den planungsinduzierten Verkehrslärm vermieden und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Hierzu können auch verkehrlenkende Maßnahmen (z. B. Geschwindigkeitsreduzierungen) einen Beitrag leisten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind daher mittels eines Verkehrskonzeptes die konkreten Verkehrslärmbelastungen zu ermitteln und zu bewerten. Sofern erhebliche Lärmbelastungen schutzwürdiger Bebauung durch den planungsinduzierten Verkehr nicht auszuschließen sind, sollten dann geeignete Lärmschutzmaßnahmen oder verkehrlenkende Maßnahmen geprüft werden und umgesetzt werden.

## 8. UMWELTBERICHT

Um die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Anforderungen (BauGB, Bundesnaturschutzgesetz NatSchG, Nieders. Naturschutzgesetz - NNatSchG) entsprechend in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen, ist der vorliegende Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB erarbeitet worden.

### 8.1 Ziele und Inhalte der vorbereitenden Bauleitplanung, Darstellung in Fachplänen und Fachgesetzen

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen zu schaffen.

Größe des Geltungsbereiches:	• ca. 17,900 ha
Art der baulichen Nutzung:	• gewerbliche Bauflächen (G) – ca. 16,070 ha
Verkehrerschließung:	• Erschließung ausgehend von der Gutenbergsstraße über vorhandene und neu anzulegende Erschließungsstraßen
Ökologische Aspekte:	• Ausweisung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur u. Landschaft – ca. 0,809 ha

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange</li> <li>• Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes</li> <li>• externe Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul>
--	---

**Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Bauleitplanung von Bedeutung sind:**

Ziel	Berücksichtigung im Bauleitplan
– Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB, BBodenSchG)	⇒ Vermeidung der Inanspruchnahme von Böden mit besonderen Funktionen oder von seltenen und schutzwürdigen Böden ⇒ Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung ⇒ Nutzung vorhandener Straßen für die Erschließung
– Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB)	⇒ Erfassung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie Darlegung planungsbedingter Umweltauswirkungen ⇒ Erhalt von Gehölzstrukturen ⇒ Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ⇒ Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange
– Natur u. Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben u. Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit u. nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenarten u. Schönheit sowie der Erholungswert von Natur u. Landschaft auf Dauer gesichert wird (§1 BNatSchG)	⇒ keine planungsbedingte Inanspruchnahme oder erhebliche Beeinträchtigung von Natur- u. Landschaftsschutzgebieten, Naturparkflächen, Natur- oder Baudenkmälern, geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG, von Biotopen der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“, Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten, FFH-Gebieten, Europäischen Vogelschutzgebieten, Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung oder Gemeinschaftlich bedeutsamen Vogellebensräumen ⇒ Durchführung von Vermeidungsvorkehrungen für Natur und Landschaft ⇒ Bereitstellung von externen Ausgleichsflächen

## 8.2 Übersicht über das Plangebiet

**Räumliche Lage:** Das Plangebiet liegt im Norden von Bremervörde, westlich der Gutenbergstraße angrenzend an ein vorhandenes großflächiges Gewerbegebiet.

**Landschaftsraum:** Das Plangebiet ist der naturräumlichen Region 632.11 "Bremervörder Geestinsel" zuzuordnen (LRP Landkreis Rotenburg (Wümme) 2015).

**Flächennutzungen:** Ackerflächen, Erschließungsanlagen, bebautes Grundstück mit Lagerplatz, Gehölzbestände, Entwässerungsgraben

**Denkmale:** Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden.

### **Naturschutzfachliche Schutzgebiete, Schutzobjekte und besonders geschützte Biotope:**

Im Plangebiet sind weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparkflächen, Naturdenkmale noch besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder geschützte Landschaftsbestandteile verzeichnet. Darüber hinaus existieren weder Biotope der "Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche" noch Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Der Planbereich liegt nicht in einem FFH-Gebiet, einem Europäischen Vogelschutzgebiet, einem Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung oder einem Gemeinschaftlich bedeutsamen Vogel-lebensraum (Niedersächsische Umweltkarten 2023).

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-ROW 092 „Höhne mit Plietenberg“ befindet sich nördlich des Plangebietes in einem Abstand von rund 400 m.

#### **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme):**

Der Landschaftsrahmenplan weist für das Plangebiet Vorkommen von Biotopen mit geringer Bedeutung, keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie eine umweltverträgliche Nutzung des Gebietes aus.

### **8.3 Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

#### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

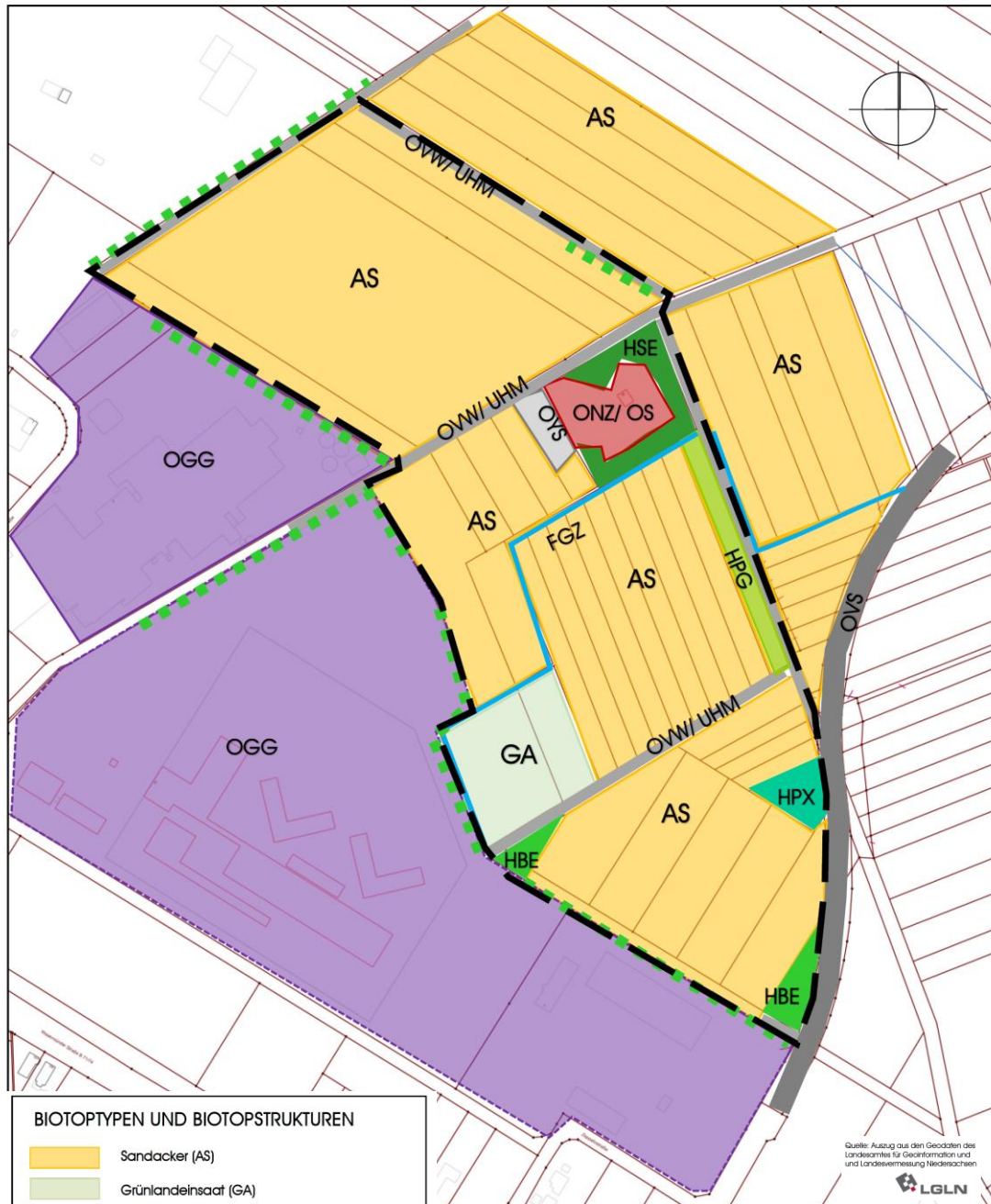
##### **Informationsquellen/ Methodik**

Biotoptypenkartierung (April 2023), Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie und Naturschutz 2023)

Die Biotoptypenkartierung erfolgte anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (von Drachenfels, 2021). Die Einstufung der Biotoptypen erfolgt nach NLWKN 2019.

Das Plangebiet wird durch arten- und strukturarme, intensiv genutzte Sand-Ackerflächen (AS) und Grünlandensaatflächen (GA) geprägt, die nur eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufweisen. Am nordöstlichen Rand existiert eine sehr dichte, junge standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) aus Weiden. Des Weiteren findet sich eine Anpflanzung von nicht standortgerechten Nadelbäumen (HPX). Im Südwesten ist im Übergang zum bestehenden Gewerbepark außerdem ein Baumbestand (HBE) aus Birken, Eichen und Weißdorn vorhanden. Entlang der nördlich verlaufenden Wegeverbindung existiert eine Baumreihe (v. a. Eichen, Birken, Erlen). Das im Nordosten liegende bebaute Grundstück umfasst ein Wohngebäude mit Lagerfläche (ONZ/ OS). Umgeben ist der Siedlungsbereich von einem Bestand (HSE) markanter, großkroniger heimischer Laubbäume aus Eichen, Erlen, Ahorn, Birke. Südlich angrenzend liegt ein künstlich angelegtes, befestigtes Güllebecken (OYS). Die innerhalb und am Rand des Plangebietes verlaufenden Wege (OVS/ UHM) sind zumeist geschottert. Sie werden von halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Seitenraum begleitet. Des Weiteren durchquert ein vegetationsarmer, temporär wasserführender Graben mit einheitlichen Böschungen (FGZ) das Plangebiet.

Südlich und westlich schließt sich an das Plangebiet ein großflächiger Gewerbepark (OGG) mit großvolumiger Bebauung und umfangreichen versiegelten Flächen an. Eingegrünt ist der Gewerbepark an der Nordostseite durch überwiegend dichte Baum-Strauch-Hecken aus Weiden, Birke, Hasel, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eiche und Brombeeren. Nordöstlich des Plangebietes setzen sich intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen bis zum Landschaftsschutzgebiet sowie bis zur östlich verlaufenden Gutenbergstraße (OVS) fort.



**BIOOPTYPEN UND BIOTOPSTRUKTUREN**

- Sandacker (AS)
- Grünlandseesaat (GA)
- Sonstiges Gebäude/ Entsorgungsanlage
- Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)
- befestigter Weg/ halbruderales Gras- und Staudenflur (OVW/ UHM)
- Sonstiges Bauwerk (OVS)
- Junge Gehölzpflanzung (HPG)
- Gehölzbestand aus nicht standortgerechten Arten (HPX)
- Gehölzbestand des Siedlungsbereiches (HSE)
- Baumbestand aus heimischen Arten (HBE)
- Straße (OVS)
- Baum-Strauch-Hecke, Baumbestand
- räumlicher Geltungsbereich

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 STADT BREMERVÖRDE**

PLANUNGSBÜRO DÖRR GBR - ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE  
 AM HEUBERG 22 - 21755 HECHTHAUSEN - TELEFON 04774 -991153

### Biotoptypen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung

Kürzel <sup>1</sup>	Biotoptyp <sup>1</sup>	Bedeutung für Arten u. Lebensgemeinschaften - Wertstufe <sup>2</sup>
AS	Sandacker	I
GA	Grünlandeinsaatfläche	I
FGZ	Sonstiger vegetationsarmer Graben	II
ONZ/ OS	Sonstiges Gebäude/ Entsorgungsanlage	I
OVW/ UHM	befestigter Weg/ halbruderaler Gras- und Staudenflur	I
OYS	Sonstiges Bauwerk	I
HPG	Junge Gehölzpflanzung	II
HPX	Gehölzbestand aus nicht standortgerechten Arten	II
HBE	Baumbestand aus heimischen Arten	II
HSE	Gehölz des Siedlungsbereiches	III

<sup>1</sup>nach v. Drachenfels (2021), <sup>2</sup>nach NLWKN (2019)

Bewertung für Arten und Lebensgemeinschaften  
Wertstufe I: geringe Bedeutung; Wertstufe II: allgemeine bis geringe Bedeutung; Wertstufe III: allgemeine Bedeutung; Wertstufe IV: besondere bis allgemeine Bedeutung; Wertstufe V: besondere Bedeutung

### Gefährdete oder besonders sowie streng geschützte Pflanzenarten

Im Plangebiet sind während der Biotopkartierung weder gefährdete Pflanzenarten der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen noch besonders oder streng geschützte Pflanzenarten festgestellt worden.

### Brutvögel und Fledermäuse

Das Plangebiet liegt laut den Umweltkarten Niedersachsen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2023) - Brutvögel wertvolle Bereiche 2010, ergänzt 2013 und Gastvögel wertvolle Bereiche 2018 - weder in einem Brut- noch in einem Gastvogelgebiet mit lokaler bis internationaler Bedeutung.

Die älteren Laubbäume sowie die Gehölzbestände aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern im Nordosten und Süden des Plangebietes bieten Habitate für überwiegend störungstolerante Brutvögel. Die Vorbelastung des Gebiets durch die intensive Landwirtschaft, das angrenzende Gewerbegebiet, den Verkehr auf den Wirtschaftswegen sowie die Nutzung durch Spaziergänger (mit Hunden) begründet die Einschätzung, dass sich die Vogelgemeinschaft hier ganz überwiegend aus einem breiten Spektrum weit verbreiteter und im Bestand nicht gefährdeter Arten zusammensetzt. Dazu gehören beispielsweise Ringeltaube, Blau- und Kohlmeise, Zilpzalp, Rotkehlchen, Zaunkönig, Amsel, Buchfink sowie weitere Singvogelarten. Es konnten zudem keine Höhlen, Vogelnester oder Horste von Großvogelarten im Planbereich festgestellt werden. Höhlen bewohnende Vogelarten wie der Buntspecht sind somit nur bedingt anzunehmen. Allerdings ist eine Nutzung der Gehölze zur Nahrungssuche durch Brutvögel wahrscheinlich. Darüber hinaus ist ein Vorkommen von gefährdeten und geschützten Arten (z. B. Gartenrotschwanz, Sperling) in den dichten Heckenstrukturen am Rand des südlich liegenden Gewerbeparks nicht auszuschließen.

Aufgrund der Habitatstruktur (intensiv genutzte Ackerflächen) sind bezüglich der Brutvögel die Arten des Offenlandes (Bodenbrüter) als relevant anzusehen. Feldlerche, Kiebitz und Wachtel sind typische Brutvogelarten des Offenlandes. Das Vorkommenspotenzial für diese Arten im Plangebiet wird daher im Folgenden eingeschätzt.

Die Feldlerche besiedelt offene Kulturlandschaften mit niedriger, abwechslungsreicher Gras- und Krautsicht, die eine gute Übersicht für den Bodenbrüter bilden. Acker- und Grünlandgebiete sowie andere Freiflächen mit sehr geringem Gehölzanteil sind daher potenzieller Lebensraum der Feldlerche. Feldlerchen halten jedoch beim Brüten zu Vertikalstrukturen wie Wald, Gehölzreihen, Straßen und Siedlungsflächen Abstände von mindestens 60 m bis 120 m ein (BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER 2005, NLWKN (Hrsg.) 2011). Die Feldlerche wird in der Roten Liste Niedersachsen und Deutschland (2022) als gefährdet (Kategorie 3) eingestuft. Der mit der Intensivierung der Land-

wirtschaft verbundene Verlust von extensiv genutzten Säumen und Brachen sowie die Zunahme schnell aufwachsender und monotoner Ackerkulturen (wie Wintergetreide, Mais, Raps) führt zu einem Verlust geeigneter Nistplatzstrukturen und Nahrungshabitate.

Kiebitze besiedeln offenes Grünland, vornehmlich feuchte Wiesen und Weiden, aber auch Niedermoore und Salzwiesen mit lückiger bzw. kurzer Vegetation. Die Art gilt als standorttreu und kehrt alljährlich in alte Brutgebiete zurück, auch wenn diese durch intensive Bewirtschaftungsmaßnahmen stärker beeinträchtigt wurden. Der Kiebitz hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen von ca. 200 m zu Menschen, Gebäuden, Baumbeständen, Verkehrswegen etc. ein. Der Kiebitz wird in der aktuellen Roten Liste 2022 deutschlandweit und in Niedersachsen als gefährdet (Kategorie 3, Region Küste) geführt.

Lebensraum der Wachtel (Rote Liste 2022 Nds. und Deutschland - Vorwarnliste) sind offene Kulturlandschaften mit halbhoher, lichter Vegetation, Brachflächen und einer Deckung bietenden Krautschicht. Sie meidet sehr hohe und dichte Vegetationsbestände. Das Nest liegt in der Regel gut versteckt am Boden in höherer Krautvegetation. Zu Vertikalstrukturen wie Gehölzen und Siedlungsstrukturen halten Wachteln in der Regel Fluchtdistanzen von mindestens 60 m ein. In Bereichen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, wie im Plangebiet, ist das Angebot an Nahrungs- und Deckungsmöglichkeiten für die Wachtel oft zu gering.

Aufgrund der intensiven Ackernutzung mit einem geringen Anteil von Brachen und extensiv genutzten Säumen, der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem vorhandenen Gewerbegebiet, die Gliederung durch Erschließungsanlagen und des Vorkommens von baulichen Anlagen (Gebäude, Lagerfläche, Güllebecken) sowie dichten und hohen Baum- und Strauch-Bestände, ist davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund der Lebensraumsprüche und des beschriebenen Meidungsverhaltens gegenüber Vertikalstrukturen, Siedlungsbereichen und Verkehrsbewegungen für den Kiebitz als Lebensraum nicht geeignet ist und für die Wachtel und die Feldlerche als Brutgebiet eher wenig attraktiv ist.

Brutvorkommen ungefährdeter Bodenbrüter, wie z. B. dem Fasan, sind im Plangebiet nicht wahrscheinlich aber auch nicht gänzlich auszuschließen. Der Fasan ist typischer Besiedler der offenen Kulturlandschaft. Fasane finden hier Brutstandorte an Flächenrändern entlang von Wegrainen oder Gehölzbeständen, die Deckung bieten. Die Vogelart ist allgemein häufig vertreten und im Bestand nicht gefährdet. Hinweise auf Brutvorkommen im Plangebiet liegen jedoch nicht vor.

Das Plangebiet ist für Großvogelarten und Rastvögel aufgrund ihrer höheren Meidungsdistanzen zu vertikalen Strukturen und der Störungsempfindlichkeit gegenüber Bewegungen eher ungeeignet.

### **Fledermäuse**

Der Lebensraum für Fledermäuse kann grundsätzlich unterteilt werden in Jagdhabitate, die zur Nahrungssuche genutzt werden, und die eigentlichen Quartiere, in denen sich die Säugetiere im Sommer v. a. tagsüber und im Winter ganztags aufhalten. Quartiermöglichkeiten finden sich generell in größeren Bäumen mit Höhlen, Spalten oder abstehender Rinde sowie in Gebäuden. Zu den zwei häufigsten "Siedlungsfledermausarten" gehören die Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Als Arten die Baumhöhlen und -spalten nutzen sind u. a. Großer Abendsegler, Rauhaut- und Langohrfledermaus zu nennen. Insofern stellen die am Rand des Plangebietes vorkommenden Laubgehölzbestände, insbesondere die markanten älteren Einzelbäume, einen potenziellen Lebensraum für Fledermäuse dar. In den im Plangebiet vorkommenden größeren Laubbäumen sind während der Biotopkartierung jedoch keine geeigneten Asthöhlen oder Spalten festgestellt worden, so dass derzeit ein Vorkommen von potenziellen Fledermausquartieren nicht zu erwarten ist. Bei den intensiv genutzten Ackerflächen ist aufgrund der Strukturarmut davon auszugehen, dass sie keine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat und Jagdlebensraum für Fledermäuse aufweisen.

Im Bestandsgebäude sind nach einer Inaugenscheinnahme während der Biotoptypenkartierung keine Spalten, Nischen oder Risse festgestellt worden, die als potenzielle Quartiere für Brutvögel oder Fledermäuse geeignet wären.

### Amphibien

Der innerhalb des Plangebietes existierende Entwässerungsgraben ist aufgrund des stark variierenden Wasserstands und der wenig strukturiert Uferzonen nicht als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für Amphibien geeignet. Eine potenzielle Nutzung als Wanderungskorridor ist allerdings nicht auszuschließen.

### Schutzgut Boden

#### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (April 2023), Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015), Nds. Bodeninformationssystem NIBIS (LBEG 2023), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie u. Klimaschutz 2023)

Laut NIBIS-Kartenserver (2023) sind im südlichen Teil des Plangebietes sandige Podsole und im Norden Podsol-Braunerden anzutreffen, die nicht als seltene oder schutzwürdige Böden eingestuft werden. Die Bodenfruchtbarkeit bzw. das natürliche Ertragspotenzial ist gering bis sehr gering. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist innerhalb des Plangebietes ebenfalls gering bis sehr gering. Mit einem Vorkommen von sulfatsauren Böden ist nicht zu rechnen (NIBIS 2023).

Im Bereich der Acker- und Grünlandeinsaatflächen sind bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägte Böden mit geringer Natürlichkeit vorhanden. Die Wegeflächen weisen aufgrund der Verdichtungen und Versiegelungen eine sehr geringe bis fehlende Bodennatürlichkeit auf. Auch im Bereich des bebauten Grundstücks sind durch die anthropogene Nutzung sowie die Versiegelungen im Bereich baulicher Anlagen nur noch stark überprägte Böden mit geringer Natürlichkeit und Bedeutung für das Schutzgut Boden anzutreffen. Erst im Bereich dichter Baum- und Gehölzbestände ist aufgrund der geringeren anthropogenen Einflussnahme von einer etwas höheren Bodennatürlichkeit auszugehen. Naturnahe Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit natur- oder kulturhistorischer Böden sowie kohlenstoffhaltige Standorte kommen im Plangebiet nicht vor (LRP Rotenburg/ Wümme 2015, NIBIS 2023).

Im Rahmen der Planung wird nachfolgende Bodenfunktionsbewertung nach den Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes durchgeführt. Dabei sind Informationen aus der Bodenübersichtskarte BK 50, dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) sowie den Themen- und Auswertungskarten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS, LBEG) für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt worden.

#### Bodenfunktionsbewertung

	<b>Bestand</b>	<b>Bewertung der Böden</b>
<b>Besondere Standorteigenschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine besonderen Standortbedingungen</li> <li>– keine Nährstoffarmut</li> <li>– keine kohlenstoffreichen Böden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine besonderen Lebensraumfunktionen</li> <li>– keine besonderen Standorteigenschaften oder Extremstandorte</li> </ul>
<b>Naturnähe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Acker- und Grünlandeinsaatflächen mit geringer Natürlichkeit</li> <li>– bebaute und versiegelte Flächen mit geringer bis sehr geringer Natürlichkeit</li> <li>– Gehölzbestände mit etwas höherer Natürlichkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vorwiegend überprägte bis stark überprägte Böden ohne besondere Lebensraumfunktionen</li> </ul>
<b>natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bodenfruchtbarkeit gering bis sehr gering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Bedeutung für das Ertragspotenzial</li> </ul>
<b>Regelungsfunktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grundwasserneubildungsrate: hoch</li> <li>– Retentionsvermögen: gering</li> <li>– Nitrat auswaschungsgefährdung: sehr hoch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– besondere Bedeutung für die Regelungsfunktion</li> </ul>
<b>Filter- und Pufferfunktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: überwiegend gering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Bedeutung für die Filter- und Pufferfunktion</li> </ul>
<b>Archivfunktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung</li> <li>– keine seltenen Böden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine besondere Archivfunktion</li> <li>– keine seltenen Vorkommen</li> </ul>

Die Bodenfunktionsbewertung verdeutlicht, dass die im Plangebiet vorkommenden Böden eine besondere Funktion für die Grundwasserneubildung (Regelungsfunktion) aufweisen.

## Schutzgut Wasser

### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (April 2023), Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015), Nds. Bodeninformationssystem NIBIS (LBEG 2023), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie u. Klimaschutz 2023).

Im Plangebiet sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Innerhalb des Plangebietes verläuft jedoch ein schmaler, temporär wasserführender Graben mit einheitlichen Böschungsstrukturen.

Der mittlere Grundwasserstand des oberflächennahen Grundwassers liegt mehr als 2,00 m unter der Geländeoberfläche (NIBIS 2023). Die natürliche Grundwasserneubildung liegt im Durchschnitt bei ca. 350 bis 400 mm/Jahr und ist damit als hoch zu bewerten. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist überwiegend gering. Der untere Teil des Grundwasserleiters ist versalzt, so dass die Trinkwassergewinnungsmöglichkeit eingeschränkt ist (NIBIS 2023).

## Schutzgut Klima und Luft

### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (April 2023), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie u. Klimaschutz 2023).

Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen keine besondere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung auf. Die existierenden Gehölzbestände sind über Beschattung und Luftfilterung für das Kleinklima wirksam.

Erhebliche klimatische Belastungen sind derzeit im Plangebiet nicht erkennbar.

## Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (April 2023), örtliche Erhebungen, topograph. Karten, Landschaftsrahmenplan LK Rotenburg/ Wümme (2015)

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet und der näheren Umgebung wird durch das Zusammenspiel von großflächigen intensiv genutzten Ackerflächen, dem Gewerbepark sowie den partiell vorkommenden Gehölzbeständen geprägt. Durch das wellige, von Südosten nach Nordwesten ansteigende Gelände sind vielfältige Blickbeziehungen vorhanden, durch die sowohl die großvolumigen Gewerbebauten im Südwesten und Westen als auch die kulissenartigen Waldbestände im Nordosten wahrnehmbar sind. Auch die gut ausgebaute Gutenbergstraße tritt visuell in Erscheinung. Der Gewerbepark ist zwar randlich eingegrünt, stellt jedoch aufgrund seiner guten Wahrnehmbarkeit von höher liegenden Geländestandorten aus eine nicht unerhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Den Bereich der intensiven genutzten, eher strukturarmen Landwirtschaftsflächen gliedern die randlichen Gehölzbestände und tragen zur Verbesserung der Strukturvielfalt bei. Hervorzuheben ist der großkronige markante Baumbestand, der das bebaute Grundstück im Osten des Plangebietes umgibt und blicklenkend wirkt. Der Entwässerungsgraben tritt dagegen kaum in Erscheinung.

Unter Berücksichtigung des Bewertungsmaßstabes der Karte "Landschaftsbild" des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Rotenburg (Wümme) weist der Bereich des Plangebietes eine mittlere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild auf. Der Gewerbepark ist von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, während der nordöstlich in größerer Entfernung liegende Waldbestand eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild aufweist.

## Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter

### Informationsquellen

Örtliche Erhebungen (April 2023), topograph. Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015)

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nicht erkennbar.

Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## Schutzgut Fläche

### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (April 2023), topograph. Karten, Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde

Im Plangebiet finden sich überwiegende unbebaute, landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hinzu treten befestigte Erschließungsanlagen, eine bebaute Grundstücksfläche sowie kleinflächige Gehölzbestände.

## 8.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die derzeitigen Nutzungsstrukturen bestehen bleiben, so dass sich der gegenwärtig vorhandene Zustand von Natur und Landschaft nicht wesentlich verändern wird.

## 8.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Ausgehend vom Basisszenario, den existierenden Belastungen des Naturhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes sowie den städtebaulichen Darstellungen im Flächennutzungsplan werden nachfolgend die planungsbedingten Auswirkungen für Natur und Landschaft beurteilt.

### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Mit den geplanten Gewerbeflächen werden arten- und strukturarme Acker- und Grünlandensaatflächen, ein vegetationsarmer Graben, bebaute Flächen (Grundstück mit Lagerfläche, Güllebecken) sowie befestigte Wege mit Gras- und Staudenflur im Seitenraum betroffen. Da die Biotope eine geringe oder geringe bis allgemeine ökologischer Bedeutung (Wertstufen I und II) aufweisen, sind keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten. Die Gehölzbestände sowie die großkronigen Bäume im Nordosten des Plangebiets sollen grundsätzlich erhalten bleiben, so dass potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse bestehen bleiben und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften vermieden werden können. Der Verlust einzelner Laubbäume sowie kleinflächiger Gehölzstrukturen ist jedoch nicht auszuschließen, da auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur die Grundzüge der Planung festgelegt werden. Erheblich negative Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse sind mit einem kleinflächigen Verlust aber nicht zu verbunden. Der vegetationsarme Graben weist keine besonderen Funktionen für Amphibien auf. Durch den Erhalt des Grabens könnten die Eingriffe gemindert werden.

Durch die Planung sind weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Natur- und Nationalparkflächen, geschützte Landschaftsbestandteile noch besonders geschützte Biotope oder Biotope der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ oder Wasser-/ Heilquellenschutzgebiete betroffen.

Eine Beeinträchtigung des nördlich liegenden Landschaftsschutzgebietes LSG-ROW 092 „Höhne mit Plietenberg“ ist planungsbedingt aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Boden**

Durch die geplanten Gewerbeflächen ist davon auszugehen, dass die Bodenstrukturen und -funktionen in den bislang unbebauten Bereichen durch den Abtrag des Oberbodens, die Veränderung der Bodenstrukturen und die baubedingten Versiegelungen stark gestört werden. Insofern sind erhebliche planungsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Allerdings werden weder Böden mit besonderen Standorteigenschaften noch besonderer Naturnähe betroffen. Böden mit hoher und sehr Bodenfruchtbarkeit oder naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung werden nicht in Anspruch genommen.

Die Inanspruchnahme befestigter und versiegelter Flächen (z. B. Erschließungsanlagen, Bebauung, Lagerplatz, Güllebecken) führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, trägt jedoch zur Verminderung des Versiegelungsumfanges bei.

### **Schutzgut Wasser**

Mit der Versiegelung verliert der Boden die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser zuzuführen. Infolgedessen kann die mit der Neubebauung verbundene Flächenversiegelung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führen. Mit Blick auf die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung sollte durch geeignete Vermeidungsvorkehrungen (z. B. Versickerung des Oberflächenwassers, Schaffung von Retentionsmöglichkeiten wie Dachbegrünung) daher eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser vermieden werden. Die Stadt Bremervörde beabsichtigt, hierzu in der verbindlichen Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept aufzustellen.

Der vorhandene Entwässerungsgraben soll nach Möglichkeit erhalten bleiben, um Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu vermeiden. Sollte dennoch eine Verrohrung oder Verlegung des vorhandenen Entwässerungsgrabens erforderlich sein, sind die Beeinträchtigungen für den Wasserhaushalt (z. B. naturnahe Gestaltung eines neuen Grabens, Sicherung der Entwässerung) so gering wie möglich zu halten.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Da die Ackerflächen des Planbereiches keine besondere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung aufweisen, sind mit der planungsbedingten Flächeninanspruchnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft verbunden.

Durch die zu erwartende Bebauung bzw. Versiegelung im Bereich des Gewerbegebietes können jedoch gewisse Veränderungen des Kleinklimas durch Erwärmung befestigter Flächen und geringere Verdunstung nicht ausgeschlossen werden. Zur Verminderung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen können die Durchgrünung von Stellplatzflächen, der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen, die Begrünung von Dächern und Fassaden sowie eine randliche Eingrünung beitragen. Darüber hinaus stellt die Verwendung regenerativer Energiequellen eine Maßnahme des Klimaschutzes dar.

### **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Mit der Realisierung der gewerblichen Bebauung sind erhebliche Eingriffe in das Landschafts- und Ortsbild verbunden.

Um negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu vermeiden und ein Einfügen in die Umgebung zu erreichen, sollte im Bereich gewerblicher Nutzungen eine landschafts- und nutzungsgerechte Begrenzung der Gebäudehöhe in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden. Zur Gestaltung des Ortsbildes sowie zur Eingrünung des Plangebietes kann ferner die Anlage naturraumtypischer Gehölzstrukturen am nordöstlichen Rand des Plangebietes im Übergang zum freien Landschaftsraum beitragen. Auch der Erhalt vorhandener Gehölzbestände sowie markanter Laubbäume ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes geeignet.

### **Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter**

Aus der für die Planung erstellten Schalltechnischen Untersuchung (T & H Ingenieure GmbH, 08.2023) geht hervor, dass es mit Blick auf die planungsinduzierte Zunahme der Verkehrsmenge zu Verkehrslärmbelastungen im Bereich schutzwürdiger Bebauungen kommen kann. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind daher mittels eines Verkehrskonzeptes die konkreten Verkehrslärmbelastungen zu ermitteln und zu bewerten. Sofern erhebliche Lärmbelastungen schutzwürdiger Bebauung durch den planungsinduzierten Verkehr nicht auszuschließen sind, sollten dann geeignete Lärmschutzmaßnahmen oder verkehrlenkende Maßnahmen geprüft und umgesetzt werden. Insofern ist davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch vermieden werden können.

Bau- und Bodendenkmale werden durch die Planung nicht betroffen.

### **Schutzgut Fläche**

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen. Mit der Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen kann der Flächenverbrauch jedoch in gewissem Umfang reduziert werden.

Da für die mittelfristige Deckung der erkennbaren Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in der Stadt Bremervörde weder in Bebauungsplänen noch im Innenbereich hinreichend freie Bauflächen zur Verfügung stehen, ist es aus Sicht der Stadt gerechtfertigt, die Ausweisung von Gewerbeflächen auf landwirtschaftlichen Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches, der im Ergebnis einen Verzicht auf die Ausweisung von weiterem Bauland bedeuten würde.

### **Wechselwirkungen**

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **Kumullierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Vorhaben oder Planungen bekannt, durch die es zu einer Kumulation von Umweltauswirkungen mit den Auswirkungen der hier in Rede stehenden Planung kommen könnte.

### **Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Der Stadt Bremervörde liegen keine Hinweise auf eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen vor.

## **8.6 Geprüfte Planungsvarianten**

Der Standort des Plangebietes ist aufgrund der räumlichen Nähe zum vorhandenen Gewerbepark sowie der Erschließungsmöglichkeiten über die Gutenbergstraße sowie die künftig gute Erreichbarkeit der geplanten Autobahn A 20 gewählt worden. Andere Standorte kommen zur Vermeidung von Konflikten mit vorhandenen Wohngebieten oder der geplanten Entwicklung von Wohnbauflächen (z. B. am westlichen Stadtrand, südlich der B 71/74 und südlich der Bahntrasse, östlich der K 125, südlich der Walkmühlenstraße) oder aus naturschutzfachlichen Belangen (ökologisch hochwertige Niederungsbereiche der Oste, Nähe zu Schutzgebieten, Waldflächen im Südosten) nicht in Frage. Darüber hinaus sollen potenzielle Flächenkonkurrenzen mit der Ausweisung von künftigen Flächen für Windenergie oder Photovoltaik-Freiflächenanlagen vermeiden werden.

## 8.7 Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Nachfolgend werden unter Berücksichtigung der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung und zur Verminderung der erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beschrieben:

- Festlegung von landschafts- und nutzungsgerechten Gebäudehöhen in der verbindlichen Bauleitplanung - Ziel: Einfügen der Neubebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum
- Berücksichtigung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung - Ziel: Vermeidung von erheblichen Lärmbelastungen, Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Ziel: Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen als potenzielle Fledermaus- und Brutvogellebensräume (Vermeidungsvorkehrung Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften), Erhalt klimaaktiver Gehölzstrukturen, landschaftliche Einbindung, Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild
- Erhalt von markanten Laubbäumen im Bereich des bebauten Grundstücks, Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung – Ziel: Erhalt potenzieller Fledermaus- und Brutvogellebensräume (Vermeidungsvorkehrung Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften), Erhalt klimaaktiver Gehölzstrukturen, landschaftliche Einbindung, Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild
- Versickerung des anfallenden nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers, soweit möglich - Ziel: Erhalt der Grundwasserneubildung, Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
- Erhalt des vorhandenen Grabens, soweit möglich – Ziel: Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, Erhalt potenzieller Lebensräume für Amphibien
- Landschaftsgerechte Eingrünung der Bauflächen im Nordosten (z. B. Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan) - Ziel: landschaftsgerechte Eingrünung der Neubebauung im Übergang zum freien Landschaftsraum, Schaffung neuer Lebensräume für heimische Pflanzen- und Tierarten
- Nutzung regenerativer Energien für die Strom- und Wärmeversorgung, Begrünung von Dächern/ Fassaden – Ziel: Verminderung der Verwendung fossiler Energieträger, Maßnahmen des Klimaschutzes
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (z. B. Bauzeitenregelung, Baumerhalt) - Ziel: Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Zum Schutz des Bodens wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz der Grundstückseigentümer oder derjenige, der Einrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Es wird ferner im Rahmen der vorliegenden Planung empfohlen, dem Entstehen von Bodenbeeinträchtigungen im Rahmen der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (z. B. schonender Abtrag von Oberboden, kein Vermischen von Böden unterschiedlicher Herkunft, Vermeidung von Verunreinigungen, schichtentreuer Auf- und Abtrag) entgegenzuwirken.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

## 8.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Für die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung sollten folgende Maßnahmen seitens der Stadt Bremervörde ergriffen werden:

- Kontrolle des nachfolgenden Bebauungsplanes bezüglich der Umsetzung der Vorgaben der 26. Flächennutzungsplan-Änderung

## 8.9 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Informationen zu den Schutzgütern Boden/ Fläche, Klima/Luft, Wasser, Landschafts- und Ortsbild sowie Mensch sind dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme), dem NIBIS-Kartenserver des LBEG sowie den Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klima entnommen worden. Ferner wurden eine Geländebegehung sowie eine Biotoptypenkartierung im April 2023 durchgeführt und eine Schalltechnische Untersuchung zum potenziellen Verkehrslärm erstellt.

Für die Planung wird ferner eine Boden- und Baugrunduntersuchung durchgeführt, um die Tragfähigkeit des Untergrundes zu bestimmen und die Versickerungsfähigkeit der Böden zu ermitteln. Das Ergebnis des Boden- und Baugrundgutachtens wird im Entwurf Berücksichtigung finden.

Bei der Zusammenstellung der für die vorliegende Planung notwendigen Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die zur Unvollständigkeit der Unterlagen geführt hätten.

## 8.10 Zusammenfassung

Mit der Bauleitplanung möchte die Stadt Bremervörde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbeflächen schaffen. Das rund 17,900 ha große Plangebiet liegt im Norden von Bremervörde westlich der Gutenbergstraße, angrenzend an einen vorhandenen Gewerbepark. Durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung werden sich erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden/ Fläche sowie das Landschafts- und Ortsbild ergeben. Die planungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, das Schutzgut Wasser sowie das Schutzgut Klima/ Luft sind als weniger erheblich zu bewerten oder können durch geeignete Maßnahmen vermindert bzw. vermieden werden. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nicht zu erwarten. Für den Ausgleich planungsbedingter Eingriffe werden Suchräume für externe Ausgleichsflächen identifiziert.

## 9. EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die künftige Art der Nutzung in den Grundzügen dar. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf Basis des „Osnabrücker Modell 2016“ daher in einer vereinfachten Form auf Grund der Detailschärfe der Biotoptypenkartierung und der maßstabsbedingten Unschärfe des FNPs. Die Wertfaktoren werden gemittelt für den entsprechenden Biotoptyp festgelegt. Der Eingriff wird entsprechend der geplanten Darstellung ebenfalls überschlägig angesetzt. Für die dargestellten Gewerbeflächen wird von einer maximale Versiegelung durch überbaubare Flächen von 80 % ausgegangen.

<b>Biotopbestand</b>	<b>Fläche (ha) x Wert (WE)</b>	<b>Summe (WE)</b>
Sandacker (AS)	14,164 x 1,00	14,164
Grünlandeinsaattfläche (GA)	0,966 x 1,00	0,966
Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)	0,076 x 1,20	0,091
Sonstiges Gebäude/ Entsorgungsanlage (ONZ/ OS)	0,391 x 0,00	0,451
Befestigter Weg/ Gras- u. Staudenflur (OVW/UHM)	1,022 x 0,30	0,000
Sonstiges Bauwerk (OYS)	0,094 x 0,00	0,066
Gehölz des Siedlungsbereiches (HSE)	0,463 x 1,90	0,134
Gehölzbestand aus nicht standortgerechten Arten (HPX)	0,166 x 1,00	0,166
Junge Gehölzpflanzung (HPG)	0,324 x 1,50	0,486
Baumbestand aus heimischen Arten (HBE)	0,234 x 1,60	0,374
Einzelbaum	---	---
<b>Eingriffsflächenwert</b>		<b>16,898</b>

WE = Werteinheit

<b>Planung</b>	<b>Fläche (ha) x Wert (WE)</b>	<b>Summe (WE)</b>
Gewerbeflächen, versiegelt bei GRZ von 0,80	12,856 x 0,00	0,000
Gewerbeflächen - unbefestigte Außen- und Freiflächen	3,214 x 0,80	2,571
befestigte Erschließungswege	1,022 x 0,00	0,000
Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0,809 x 1,70	1,375
<b>Kompensationsflächenwert</b>		<b>3,946</b>

WE = Werteinheit

### Bilanzierung

Kompensationsflächenwert	<b>3,946 WE</b>
- Eingriffsflächenwert	<b>- 16,898 WE</b>
<b>Summe</b>	<b>- 12,952 WE</b>

WE = Werteinheit

Die überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt ein Defizit von 12,952 Werteinheiten, dass extern auszugleichen wäre. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfahrungsgemäß mit einem Ausgleich von mindestens 10 % des festgestellten Defizites durch Anpflanzgebote bzw. Anpflanzflächen und die Anlage von Grünzonen (z. B. im Bereich von Sickerbecken) zu rechnen ist. Demzufolge, ist davon auszugehen, dass der extern auszugleichende Wert um mindestens 10 % zu reduzieren ist. Darüber hinaus können die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes beispielsweise durch Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrades (Festlegung der GRZ), durch den Erhalt des vorhandenen Grabens und des großkronigen Laubbaumbestandes im Nordosten im Bereich des bebauten Grundstücks, durch Dach- und Fassadenbegrünungen, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei weniger stark beanspruchten Flächen etc. weiter vermindert werden.

Die Werte der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung geben somit nur eine überschlägige Größenordnung wieder, da konkretere Aussagen auf der Ebene des FNPs nicht gemacht werden können. Näheres ist bei konkreteren Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren fachgerecht auszuarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde jeweils möglichst frühzeitig abzustimmen.

### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Stadt Bremervörde wird für den erforderlichen Ausgleich planungsbedingter Eingriffe geeignete externe Kompensationsflächen an anderer Stelle bereitstellen. Die möglichen Suchräume für die Kompensation werden in den Entwurf der Planung einfließen.

## 10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten i.S. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Diese Arten stehen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG unter besonderem Schutz; es ist verboten,

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

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

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

*4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Gemäß § 44 Absatz 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Gleiches gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

### Lebende Pflanzen der besonders und streng geschützten Arten

Im Plangebiet sind im Rahmen der Biotopkartierung keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten festgestellt worden, so dass planungsbedingt weder eine Schädigung noch eine Zerstörung dieser Pflanzen und ihrer Standorte zu erwarten ist. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden somit nicht ausgelöst.

### Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen sowie Amphibien zu beachten:

⇒ Zur Vermeidung unnötiger Lebensraumzerstörungen sind Gehölzfällungen auf das notwendige Maß zu reduzieren.

⇒ Die überbaubaren Flächen sollten auf Ebene des Bebauungsplanes so festgesetzt werden, dass Kronen- und Wurzelbereiche zu erhaltender Bäume und Gehölzstrukturen, auch randständig, nicht beschädigt werden können.

⇒ Eine für die Realisierung der Neubebauung erforderliche Fällung von Gehölzen darf nur innerhalb des in § 39 Abs. 5 BNatSchG festgelegten Zeitraumes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln erfolgen, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Vor der Fällung sind die betroffenen Gehölze zudem auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinternde Arten, Brutvogelnester sowie auf das Vorkommen von Eichhörnchen-Kobeln durch einen fachkundigen Sachverständigen zu prüfen und schriftlich mit Fotografie zu dokumentieren. Sollten Fledermäuse, Eichhörnchen oder brütende Vögel festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) abzustimmen.

⇒ Während der gesamten Zeit der Bautätigkeiten ist der Schutz zu erhaltenden Gehölzbestände gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen), auch im baustellennahen Bereich, zu gewährleisten (u. a. Schutz vor mechanischer Beschädigung von Baumkronen, Rinden und

Wurzeln durch Geräte und Baufahrzeuge). Baufahrzeuge und Baumaterialien sind nur im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen oder in benachbarten befestigten Flächen abzustellen.

⇒ Um mögliche Konflikte hinsichtlich besonders geschützter Brutvögel zu vermeiden, sind Baumaßnahmen (inkl. Baustelleneinrichtung) erst nach Beendigung der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel (zwischen Mitte März und Mitte Juli) durchzuführen.

⇒ Bei einem Erhalt des Grabens sollte während der Bauphase in der Hauptwanderzeit adulter Amphibien (Februar bis Ende April) ein Amphibienschutzzaun entlang des Gewässers aufgestellt werden.

⇒ Es ist ferner zu empfehlen, dass während der Bauzeit keine unnötigen Tierfallen (beispielsweise ebenerdige steile Schächte, nach oben offene Rohre etc.) ent- bzw. bestehen, um Individuenverluste oder ungeplante Brutstätten im Baubereich zu vermeiden.

⇒ Mit Blick auf den Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen, sollte im Plangebiet außerdem eine insektenschonende und energieeffiziente LED-Beleuchtung mit niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe verwendet werden, um Licht-Smog und damit die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten zu minimieren.

⇒ Das Bestandsgebäude sollte bei künftigen, wesentlichen Umbauarbeiten vor der Durchführung der Maßnahme auf ein Vorkommen von Fledermäusen oder brütenden Vögeln (wie z. B. Schwalben) durch einen fachkundigen Sachverständigen prüft und schriftlich mit Fotografie zu dokumentiert werden. Sollten Fledermäuse oder brütende Vögel festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) abzustimmen.

Rein vorsorglich wird zudem darauf hingewiesen, dass aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vor Beginn der Baumaßnahmen und der Durchführung von Gehölzbeseitigungen oder Gewässerbaumaßnahmen auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, so ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Unter der Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen sowie der Vermeidungsvorkehrungen ist im Hinblick auf die Anforderungen der §§ 39 und 44 BNatSchG von einer artenschutzverträglichen Umsetzung der Planung auszugehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden somit nach § 44 BNatSchG nicht ausgelöst. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass aufgrund der Vergleichbarkeit mit umliegenden Biotopstrukturen bei einer Umsetzung der Planung die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt ist.

## 11. BELANGE DER DENKMALPFLEGE

### Baudenkmale

Alle innerhalb des Plangebietes vorhandenen baulichen Anlagen unterliegen nicht dem Denkmalschutz des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

### Archäologische Denkmalpflege

Nördlich des Plangebietes finden sich in einer Entfernung von ca. 280 m sowie etwa 600 m denkmalgeschützte Grabhügel. Eine Beeinträchtigung der archäologisch wertvollen Objekte ist planungsbedingt aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten.

Im Bereich des Plangebietes ist mit Blick auf die Belange der Archäologischen Denkmalpflege jedoch folgender Hinweis zu beachten:

Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten ur- o. frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Kreisarchäologie des Landkreises Rotenburg (Wümme) unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde u. Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

## 12. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet ist künftig nicht mehr vorgesehen. Bei der Hergabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird auf Freiwilligkeit geachtet.

Im Plangebiet befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe. In einem nach Ta Luft Anhang 7 zu betrachtenden Umkreis von 600 m befindet sich lediglich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Der Betrieb liegt mindestens 160 m südöstlich des Plangebietes zwischen der Gutenbergstraße und der Zeppelinstraße. Die Planfläche soll planungsrechtlich als Gewerbefläche (G) festgesetzt werden, so dass nach der TA Luft von einem Immissionswert für Gewerbe-/ Industriebetriebe von 15 % Geruchsstunden der Jahresstunden auszugehen ist. Erhebliche negative Auswirkungen durch Geruchsimmisionen sind im Plangebiet aufgrund des Abstandes zum Betriebsstandort sowie der Lage des landwirtschaftlichen Betriebes außerhalb der Hauptwindrichtung daher nicht zu erwarten.

Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass mögliche landwirtschaftliche Immissionen, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung und der Nutzung der Erschließungsanlagen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge angesichts der räumlichen Lage angrenzend an einen landwirtschaftlich genutzten Bereich im Planbereich zu tolerieren sind.

Bezüglich der in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannten Belange (Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel) wird auf Kapitel 2 der Begründung verwiesen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nur so viel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, wie für die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes und die gesetzlich vorgeschriebene Kompensation der planungsbedingten Eingriffe erforderlich ist. Flächen mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit werden nicht genutzt.

Bei der Bereitstellung von externen Kompensationsflächen sollte auf agrarstrukturelle Belange gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG Rücksicht genommen werden.

Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist auch weiterhin uneingeschränkt über die öffentlichen Straßen sowie die Wirtschaftswege gewährleistet.

## 13. BELANG DER WASSERWIRTSCHAFT UND DES HOCHWASSERSCHUTZ

### Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet gehört zum Verbandsgebiet des Unterhaltungsverbandes Nr. 20 Untere Oste. Verbandsgewässer und -anlagen sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes verläuft ein schmaler offener Graben (Gewässer III. Ordnung), der soweit möglich aufgrund seiner Entwässerungsfunktion für mehrere Grundstücke erhalten bleiben soll. Auf eine Ausweisung des Grabens als Wasserfläche ist im Flächennutzungsplan dennoch verzichtet worden, da nicht feststeht, ob für die künftige gewerbliche Nutzung nicht doch eine (Teil-)Verrohrungen erforderlich wird. Beim Erhalt des Grabens ist nach § 58 NWG ein Gewässerrandstreifen von 3,00 m Breite einzuhalten.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Herstellung und Umgestaltung von Gewässern einen Ausbautatbestand nach § 67 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darstellt. Hierfür ist dann die Erteilung einer wasserrechtlichen Plangenehmigung gem. § 68 Abs. 1 WHG erforderlich. Vor der Umsetzung von Gewässerbaumaßnahmen ist einen wasserrechtlichen Antrag nach § 68 WHG beim Landkreis Rotenburg (Wümme) einreichen.

Bezüglich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird auf Kap. 14 verwiesen.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Wasser- oder eines Heilquellenschutzgebietes noch innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes.

### **Hochwassergefährdung und Hochwasserschutz**

Der Länderübergreifende Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (BGBl. I S. 3712) hat zum Ziel, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen, indem eine effektive raumplanerische Hochwasservorsorge zur Anwendung kommt. Dabei sind folgende Prüfvorgaben in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

#### **Hochwasserrisikomanagement**

I.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.

#### **Klimawandel und -anpassung**

I.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.

### **Berücksichtigung in der Bauleitplanung**

Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme) liegt der Bereich des Plangebietes nicht in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Das Plangebiet befindet sich laut den Umweltkarten (Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2023) nicht in einem per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach §§ 76 und 78 WHG bzw. §§ 115 und 116 NWG oder in einem nach § 78 Abs. 2 WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Im Nahbereich des Plangebietes existiert kein Risikogewässer gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL). Die als Risikogewässer eingestufte Oste verläuft rd. 2,50 km östlich des Plangebietes. Nach der HWRM-RL 2. Zyklus 2016 - 2021 liegt das Plangebiet nicht einem Gebiet, in dem mit signifikanten Schäden durch Hochwasser zu rechnen ist. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch die HWRM-RL festgestellten Küstengebiet, so dass eine potenzielle Gefährdung durch eindringendes Meerwasser nicht zu erwarten ist. Demzufolge sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz sowie zum Hochwasserrisikomanagement im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich. Das Plangebiet stellt außerdem keine potenziell nutzbare oder aktivierbare Retentionsfläche für den Hochwasserschutz dar, so dass keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz zu erwarten sind.

Im Rahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird die Stadt Bremervörde die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse (z. B. Versickerung und/oder gedrosselte Ableitung von Oberflächenwasser, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei Stellplätzen, Anlage von Regenrückhaltungen) veranlassen.

## 14. ALTABLAGERUNG UND ALTSTANDORTE

Der Stadt Bremervörde sind für den Bereich des Plangebietes keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Rotenburg (Wümme) als untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Bremervörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

## 15. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG, BAUGRUND

### Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen soll ausgehend von der Gutenbergstraße über den Ausbau der vorhandenen Erschließungswege sowie ggf. über zusätzliche neu zu errichtende öffentliche Straßen erfolgen. Ein konkretes Erschließungskonzept liegt für die Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch noch nicht vor. Darüber hinaus strebt die Stadt Bremervörde an, den planungsinduzierten Ziel- und Quellverkehr im Wesentlichen über die gut ausgebaute, mit einem Kreisell und einer Lichtsignalanlage ausgestattete Gutenbergstraße abzuleiten, um eine übermäßige Verkehrsbelastung und weitere Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Straße „Am Steinberg“ zu vermeiden.

Über die Gutenbergstraße ist eine Anbindung an die B 71/ 74 und damit an den überregionalen Verkehr gegeben, so dass eine gute Erreichbarkeit des Plangebietes und eine zügige Ableitung des Quellverkehrs gewährleistet sind. Darüber hinaus wird die Autobahn A 20 in kurzer Entfernung über die geplante Anschlussstelle im Bereich der B 495 zu erreichen sein. Der öffentliche Personennahverkehr wird über den Bahnhof der Stadt Bremervörde, den EVB-, VBN- und KVG-Busverkehr sowie den Bürgerbus sichergestellt. Die nächstgelegenen fußläufig erreichbare Haltestellen des Busverkehrs befinden sich rd. 400 m südlich des Plangebiets an der Wesermünder Straße und ca. 900 m südwestlich an der Industriestraße. Über die vorhandenen Bushaltestellen mit den entsprechenden Anschlussmöglichkeiten untereinander sowie Umstiegsmöglichkeiten an den schieneengebundenen Personennahverkehr (Bahnhof Bremervörde) ist grundsätzlich eine Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV gegeben. Die Stadt Bremervörde wird bei der Realisierung des Gewerbegebietes prüfen, ob sich der Bedarf für die Einrichtung einer weiteren Haltestelle ergibt.

### Energieversorgung

Das Plangebiet wird an das Strom- und Gasnetz angeschlossen, so dass die Energieversorgung sichergestellt ist. Träger der Energieversorgung ist die EWE Netz GmbH.

Im Bereich des Plangebietes und der Umgebung befinden sich Versorgungsleitungen (Strom, Gas) der EWE Netz GmbH (2023). Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen des zuständigen Versorgungsunternehmens zu entnehmen und vor Durchführung von Baumaßnahmen vor Ort genau zu erkunden.

Da nicht auszuschließen ist, dass der Grundversorger künftig keine Gasversorgung mehr zur Verfügung stellen wird, ist die Wärmeversorgung durch die Nutzung alternativer Energiequellen (z. B. die Nutzung und Speicherung Solarenergie, Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk, Erdwärme) durch den Grundstückseigentümer/ Betreiber sicherzustellen. Die Stadt Bremervörde prüft zudem, ob ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt und damit auf den Einsatz fossiler Brennstoffe zur Wärmeversorgung verzichtet werden kann.

Im Rahmen von Baumaßnahmen und Netzerweiterungen ist sicherzustellen, dass vorhandene Versorgungsleitungen (Strom, Gas) nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die für die Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen unter Berücksichtigung der maßgeblichen technischen Vorschriften bzw.

Regelwerke und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu errichten sind. Grundlage für die Leitungstrasse ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“. Die Leitungstrasse ist so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß den VDE- und DVGW-Regelwerken eingehalten werden. Gleiches gilt für die Änderung oder die Anpassung der Anlagen. Die Kabelschutzanweisung des Versorgungsunternehmens ist zu beachten.

Darüber hinaus sind Oberflächenbefestigungen im Bereich von Versorgungsleitungen so zu planen und auszuführen, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos möglich sind. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen.

### **Telekommunikation**

Die fernmeldetechnische Versorgung und die Breitbandversorgung des Planbereiches werden über die EWE Netz GmbH sichergestellt. Hierzu erfolgt ein Ausbau des Telekommunikationsleitungsnetzes.

Im Bereich des Plangebietes und der Umgebung können sich Telekommunikationsleitungen des Versorgungsträgers befinden. Die Lage der Leitungstrassen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen und vor Baubeginn vor Ort zu erkunden. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass vorhandene Telekommunikationsleitungen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Die Kabelschutzanweisungen des Versorgungsunternehmens sind zu beachten. Gleiches gilt für die Änderung oder die Anpassung der Anlagen.

Bei Baumaßnahmen sind für die Ergänzung oder Änderung von Telekommunikationsleitungen auf den Grundstücken entsprechende Anträge an die Versorgungsträger oder Anbieter zu stellen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträgern, sollten die Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit der EWE Netz GmbH abgestimmt werden.

Bei Baumpflanzungen sollte das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" (FGSV, Ausgabe 2013) beachtet werden.

### **Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung wird über den Anschluss an das vorhandene Trinkwasserleitungsnetz sichergestellt. Hierzu erfolgt ein entsprechender Ausbau der Wasserversorgungsleitungen. Träger der Trinkwasserversorgung ist die EWE Netz GmbH.

### **Löschwasserversorgung**

Für die im Plangebiet vorgesehenen gewerblichen Nutzungen ist nach dem Merkblatt DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-2 je nach Gefahrenpotenzial der Brandausbreitung von einem Löschwasserbedarf mind. 96 m<sup>3</sup>/h bis 192 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden auszugehen.

Für die Sicherung der Löschwasserversorgung sind die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen im Plangebiet zu installieren, wobei die Art der Löschwasserentnahmestellen, die Standorte sowie die Entnahmekapazitäten mit der örtlichen Feuerwehr und dem zuständigen Wasserversorger abzustimmen sind.

### **Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Für das Plangebiet wird eine Boden- und Baugrunduntersuchung mit Prüfung der Versickerungsfähigkeit der Böden durchgeführt. Auf dieser Grundlage wird ein Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt.

Das im Plangebiet im Bereich der gewerblichen Bauflächen und der Erschließungsanlagen anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit über geeignete Sickeranlagen versickert werden. Die hierfür notwendigen Sickeranlagen und Regenrückhaltebecken sind dabei unter Beachtung des ATV-Regelwerkes DWA-A 138 zu dimensionieren und zu betreiben.

Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht oder nicht gänzlich möglich sein sollte, soll das anfallende Oberflächenwasser über Regenwasserleitungen in offene Gräben und anschließend in die Vorflut abgeleitet. Um bei Starkregenereignissen eine Überlastung der Kanalisation und des Gewässersystems zu vermeiden, darf anfallendes Oberflächenwasser nur gedrosselt mit 1,5 l/sec.\*ha abgeführt werden. Die für eine gedrosselte Ableitung ggf. erforderlichen Regenrückhaltungen (z. B. Regenrückhaltungen, Zisternen) sind im Plangebiet vorzusehen und entsprechend zu dimensionieren. Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer ist jedoch nach § 8 WHG erlaubnispflichtig.

Zum Schutz der Oberflächengewässer und des Grundwassers vor Verunreinigungen sind bei gewerblichen Nutzungen der Einleitung von schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser grundsätzlich Filter- und Reinigungssysteme, z. B. Sandfilter, vorzuschalten. Die gesetzlichen Vorschriften zur Einleitung von Oberflächenwasser (z. B. WHG, OGewV, AwSV) sind zu beachten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen ist ferner zu beachten, dass Fahrzeuge, Maschinen oder Geräte, bei denen wassergefährdende Stoffe (z. B. Öle) abtropfen könnten, nur auf flüssigkeitsdichten Flächen abgestellt und repariert werden dürfen.

In den nachfolgenden wasserrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren sind die erforderlichen Nachweise für die ordnungsgemäße Oberflächenwasserentsorgung zu erbringen.

#### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung für das Plangebiet wird über den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation mit Ableitung des Schmutzwassers in die Kläranlage Bremervörde gewährleistet.

#### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises Rotenburg (Wümme).

#### **Baugrund**

Nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver 2023) finden sich im Untergrund des Plangebietes keine löslichen Gesteine (z. B. Kalkstein, Salz, Gips), so dass keine Erdfallgefahr besteht. Bei Bauvorhaben kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich einer Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Im Plangebiet steht nach Auskunft des LBEG (2023) gut tragfähiger Baugrund mit nicht hebung- und setzungsempfindlichen Lockergesteinen an. Dennoch ist es zu empfehlen, für Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen einer Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die Vorgaben der DIN-Normen als gesetzlich geltende technische Baubestimmungen zu beachten. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (NIBIS) entnommen werden; sie ersetzen jedoch keine Baugrunduntersuchung.

Zum Schutz des Bodens wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz der Grundstückseigentümer oder derjenige, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Es wird ferner im Rahmen der vorliegenden Planung empfohlen, dem Entstehen von Bodenbeeinträchtigungen im Rahmen der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (z. B. schonender

Abtrag von Oberboden, kein Vermischen von Böden unterschiedlicher Herkunft, Vermeidung von Verunreinigungen, schichtentreuer Auf- und Abtrag) entgegenzuwirken.

Laut der Themen- und Auswertungskarte "Bergbau" des NIBIS-Kartenservers (LBEG 2023) existieren im Plangebiet weder Bergbaurechte, Bergwerkseigentum, Einwirkungsbereiche von bergbaulichen Maßnahmen noch Altverträge oder Erlaubnisse nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) zur Aufsuchung von volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen.

## 16. VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... erfolgt.

Des Weiteren hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bremervörde ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Der Rat der Stadt Bremervörde hat den Feststellungsbeschluss für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... gefasst.

Bremervörde, den .....

.....  
Bürgermeister

erarbeitet durch:

ARCHITEKTUR  
STÄDTEBAU  
ÖKOLOGIE  
DÖRR GBR

**PLANUNGSBÜRO DÖRR GBR**

Am Heuberg 22

21755 Hechthausen

email: [planungsbuero.doerr@t-online.de](mailto:planungsbuero.doerr@t-online.de)

Tel: 04774-991153

[www.planungsbuero-doerr.de](http://www.planungsbuero-doerr.de)

Hechthausen, den .....

## 16. ANHANG

- Planzeichnung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Auszug)
- Schalltechnisches Gutachten für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bremervörde (T & H Ing. GmbH, Bremen 08.2023)



**Planzeichenerklärung nach PlanzV '90**

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



1.3. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

**STADT BREMERVÖRDE**

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

**26. ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Vorentwurf - Stand: November 2023

PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR • STÄDTBAU • ÖKOLOGIE, AM HEUBERG 22, 21755 HECHTHAUSEN