

# BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 128

GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER MEHEDORFER  
STRASSE I



Entwurf

FÜR DIE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) UND § 4 (2) BAUGB

STADT BREMERVÖRDE  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Lage und Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung .....	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	3
2.1	Landes-Raumordnungsprogramm .....	3
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme).....	4
2.3	Flächennutzungsplan.....	5
2.4	Rechtsverbindliche Bebauungspläne.....	6
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	6
3.1	Städtebauliche Zielsetzung.....	6
3.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	6
4.	Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	11
5.	Umweltbericht gemäss § 2 a BauGB .....	12
5.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes .....	12
5.2	Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	12
5.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung .....	15
5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	27
5.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.....	34
5.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	35
5.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....	35
5.8	Ergebnis der Umweltprüfung .....	35
6.	Artenschutz.....	36
7.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	39
	Quellenverzeichnis.....	41

Stand: 18.11.2025

## 1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES, UMLIEGENDE NUTZUNG

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand von Bremervörde, in der Flur 3 der Gemarkung Bremervörde, nördlich der Wesermünder Straße (siehe Übersichtsplan). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 13,4 ha.

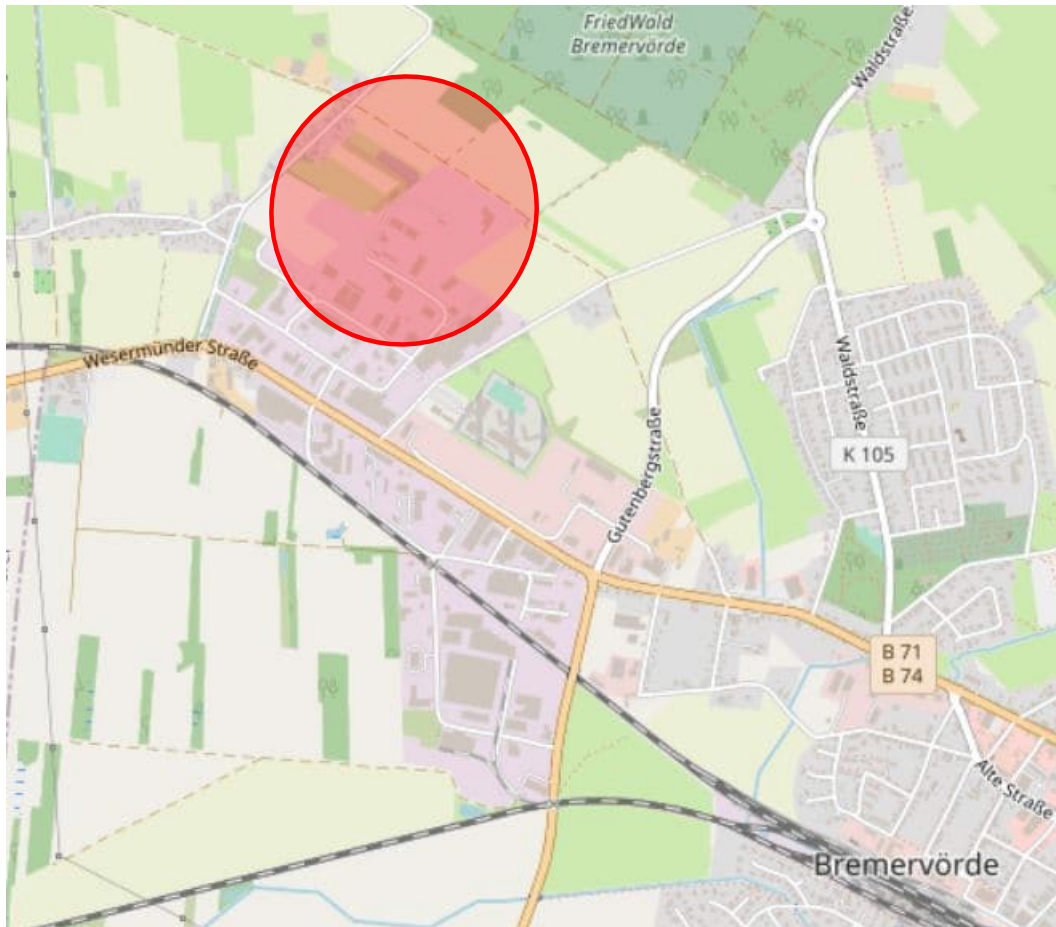


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich eine Brechanlage und Lagerflächen für Schüttgüter des Garten- und Landschaftsbaubetriebes, die von Bäumen und Sträuchern eingegrünt sind. Die westlichen zukünftig gewerblich genutzten Flächen unterliegen derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Westlich an der Mehedorfer Straße befindet sich eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und dem Wohnen. Südlich zur Hansestraße liegen die Flächen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes sowie daran anschließend weitere Gewerbe- und Industriebetriebe. Nordöstlich wird das Plangebiet von einem Gehölzbestand eingegrenzt, bevor umliegend weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen anliegen.

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Die Stadt Bremervörde ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Inno-

vationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Insbesondere sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Teilräume mit besonderen Strukturproblemen und Wachstumsschwächen sowie mit vordringlich demografisch bedingtem Anpassungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur sollen in großräumige Entwicklungsstrategien eingebunden und mit wirtschaftsstärkeren Teilräumen vernetzt werden.

Der Stadtkern von Bremervörde ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Die o.g. Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbe- und Industriegebiet und durch die Entwicklung der örtlichen gewerblichen Nutzung erfüllt.

Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

## **2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)**

Bremervörde ist im Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen.

Die Zielvorgabe des RROP im Bereich des produzierenden Gewerbes und der Dienstleistung ist die Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstellen. Darüber hinaus soll im ländlichen Raum das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen durch Erhaltung, Erweiterung und Ansiedlung von Betrieben gesichert und entwickelt werden, um Arbeitsplätze am Wohnort zu schaffen und längere Anfahrtswege zu vermeiden.

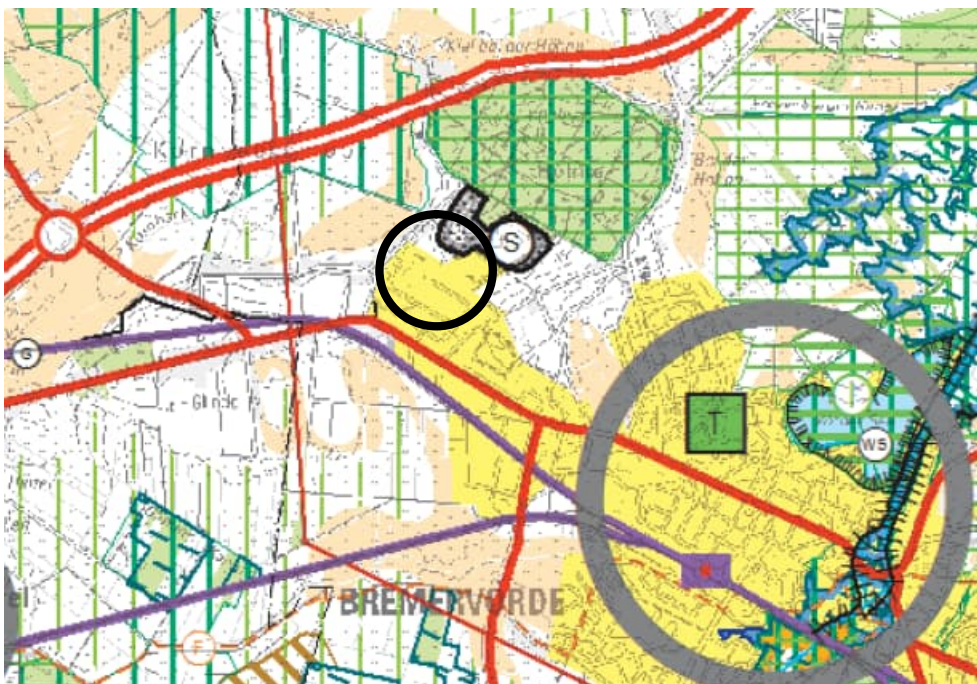


Abb. 2: Auszug aus dem RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme), ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Bremervörde im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg ist hier zentrales Siedlungsgebiet vorgesehen. Nördlich ist ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung „Sandabbau“ dargestellt. Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit dem Regionalen-Raumordnungsprogramms vereinbar.

### 2.3 Flächennutzungsplan

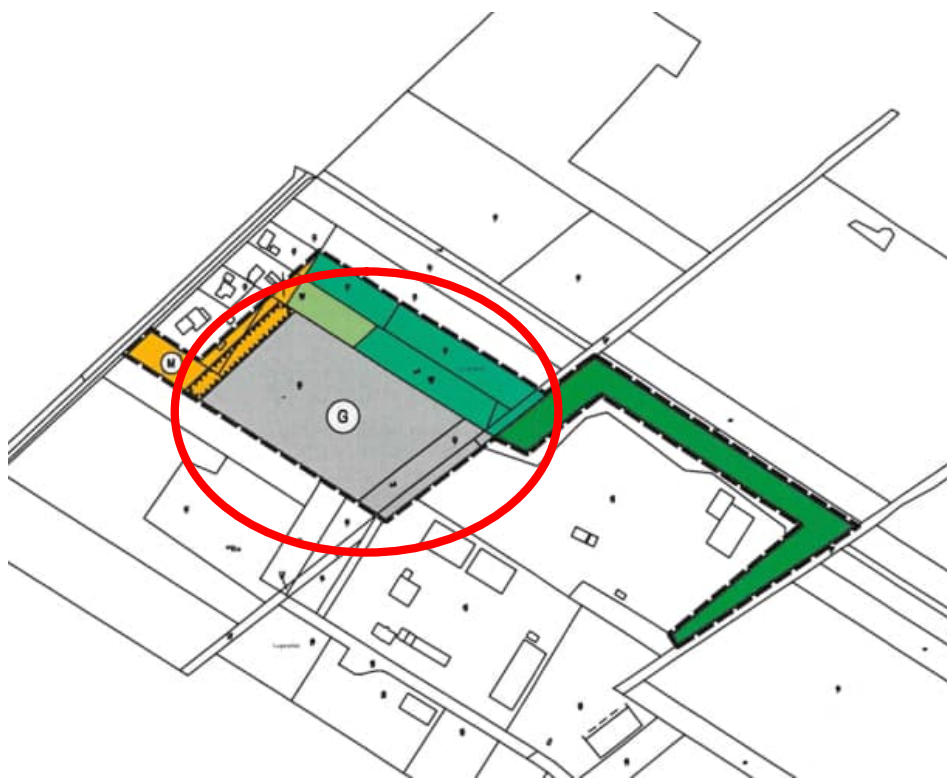


Abb. 3: wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde (ohne Maßstab)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde wurde mit der 29. Änderung rechtswirksam geändert und stellt nun in den unbebauten Bereichen des Plangebietes gemischte und gewerbliche Bauflächen dar.

## **2.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne**

Südlich anliegend befindet sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 41 „Industriegebiet nördlich der Wesermünder Straße“ mit einem festgesetzten Industriegebiet, der in Teilen aufgehoben wird.

## **3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Im Plangebiet und südlich angrenzend hat ein überregional bekannter und großer Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus seit Jahrzehnten seinen Betriebsstandort. Es werden weitere Kapazitäten für die Lagerung und Bearbeitung der Materialien benötigt. Zudem bestehen Erweiterungsabsichten hinsichtlich baulicher Anlagen, um die Arbeitsabläufe und Arbeitsverhältnisse fortzuentwickeln. Weiterhin soll die Entwässerung des gesamten Plangebietes neu berechnet und geplant werden, um den Betrieb auch hier für die nächsten Jahrzehnte nach aktuellen Vorgaben aufzustellen. Neben der Fortentwicklung soll auch die direkt anliegende dörflich geprägte Wohnsiedlung an der Mehedorfer Straße berücksichtigt werden, um hier noch eine Bebauung zu erzielen. Die vorhandenen Gehölzbestände sollen bis auf einen Gehölzstreifen inmitten des Plangebietes aufgrund ihrer Ausprägungen in das Betriebsgelände integriert werden.

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung, Lagerflächen, Lagerhallen und Werkstätten zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen.

### **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **3.2.1 Art der baulichen Nutzung**

In Fortsetzung des südlich angrenzenden Industriegebietes werden die Flächen im Plangebiet überwiegend als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Im Industriegebiet GI/E sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen (§ 9 Abs. 2 BauNVO Nr. 1 bis 3) zulässig. Die Einschränkung des Industriegebietes beruht auf die Festsetzungen hinsichtlich des Emissionsschutzes und das die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1-2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind, da diese Nutzungen einer möglichst uneingeschränkten industriellen Nutzung entgegen stehen würden.

Im Industriegebiet GI/E sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur solche Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig, die keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß der Tab 12 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bremervörde (05/2013) führen.

Einzelhandel ohne Sortimentsbeschränkung ist als Randsortiment im branchenüblichen Umfang allgemein zulässig, sofern er untergeordnet und dem Betrieb räumlich zugeordnet ist.

Ausnahmsweise zulässig sind darüber hinaus an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten der Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe. Die Verkaufsstätten müssen nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetriebes stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um den zentralen Versorgungsbereich im Stadtkern von Bremervörde mit seinen zentrenrelevanten Sortimenten zu schützen.

Für die Bebauung an der Mehedorfer Straße ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt. Hier sind bereits Wohnnutzungen vorhanden. Da in diesem Bereich jedoch ein Grundstück im Außenbereich liegt soll dieses mit einbezogen werden, sodass auch hier eine dorfgebietstypische Nutzung entstehen kann. Der Flächennutzungsplan stellt hier in Teilen seit längerem gemischte Bauflächen dar. Durch das Nebeneinander von landwirtschaftlichen, gewerblichen und Wohnnutzungen ist der Gebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ für den Bereich am zielführendsten, da eine gleichgewichtige Nutzungsmischung nicht erreicht werden muss und die Stadt den Eigentümern in dieser Lage offenhalten möchte, ob Sie an diesem Bereich ausschließlich Wohnen oder auch gewerblich oder landwirtschaftlich tätig sein wollen. Innerhalb des dörflichen Wohngebietes sind gem. § 5a Abs. 2 Nr. 1 bis 8 BauNVO Wohngebäude, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sowie der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Diese Nutzungen sollen den dörflichen Charakter erzielen. Gemäß § 5a Abs. 1 BauNVO muss eine Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein.

Die ausnahmsweise zulässigen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 5a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um den oben beschriebenen Charakter des Gebietes zu erreichen.

### **3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Im GI/E sind als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,8 und ein Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt. Damit bestehen ausreichende Möglichkeiten für die Unterbringung der für die Betriebe erforderlichen baulichen Anlagen, auch für Erweiterungsmöglichkeiten.

Im GI/E 1 (nach Westen abgegrenzt durch die östliche Grenze des Flurstücks 118/8) darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu 0,9 überschritten werden. Dies war bereits im rechtsverbind-

lichen Bebauungsplan Nr. 41 „Industriegebiet nördlich der Wesermünder Straße“ geregelt und wird in den Bebauungsplan Nr. 128 übernommen, zumal dieser Versiegelungsgrad hier bereits überwiegend ausgenutzt wurde.

Des Weiteren wird im Industriegebiet eine maximale Oberkante baulicher Anlagen von 25 m ü. NN festgesetzt. Dies ist erforderlich, um die Höhenlage im angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan und das Landschaftsbild zu berücksichtigen. Ausgenommen davon sind Schornsteine, Antennen oder ähnliche untergeordnete bauliche Anlagen.

Außerdem ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in dem Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dies ist erforderlich, um in dem Industriegebiet größere Gebäude errichtet werden können, für die eine offene Bauweise nicht ausreichend ist.

Im MDW darf die zulässige Grundfläche von 0,4 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden. Für die zukünftigen baulichen Anlagen im MDW ist die festgesetzte Grundflächenzahl ohne Überschreitungsmöglichkeit ausreichend bemessen.

### 3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass einerseits dem Betrieb genügend Spielraum zur Errichtung der erforderlichen baulichen Anlagen bleibt und andererseits die erforderlichen Abstände zu den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingehalten werden.

### 3.2.4 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

#### Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume (8x Stieleiche - *Quercus robur*) sind zur Durchgrünung des Plangebietes dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes in der folgenden Pflanzperiode (November bis April) zu ersetzen. Dabei ist die Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu verwenden.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum, vor Beginn und während der gesamten Bauzeit, gemäß DIN 18920, zu schützen. Der Wurzelbereich (= Kronentraufe + 1,50 m) ist durch einen mindestens 1,80 m hohen ortsfesten Bauzaun abzugrenzen.

#### Erhalt von Gehölzbeständen

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der flächige Gehölzbestand durch den Grundstückseigentümer zur Durchgrünung des Plangebietes vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes oder Strauches gleichartig in der folgenden Pflanzperiode (November bis April) zu ersetzen. Bei Ersatz von Laubbäumen ist mindestens die Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm zu verwenden. Sträucher sind mindestens in der Pflanzqualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm zu ersetzen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum, vor Beginn und während der gesamten Bauzeit, gemäß DIN 18920, zu schützen. Der Wurzelbereich (= Kronentraufe + 1,50 m) ist durch einen mindestens 1,80 m hohen ortsfesten Bauzaun abzugrenzen.

### 3.2.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Fläche der Streuobstwiese ist vor der Bepflanzung mit zertifiziertem Regio-Saatgut für Extensives Grünland fachgerecht einzusäen. Bei der Anlage der Streuobstwiese sind Obstbäume regionaler Sorten, der untenstehenden Pflanzliste in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbissschutz zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzraster von 8 x 8 m zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland (Mähwiese mit 1 - 2 Mähterminen pro Jahr oder Beweidung) zu nutzen. Sie ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Obstbäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Düngung des Grünlandes ist nicht gestattet. Eine bedarfsgerechte Punkt-Düngung der Baumstandorte ist zulässig; ausgenommen ist Düngung mit Gülle, Klärschlamm und Gärresten/ Endprodukten aus Biogasanlagen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aller Art ist nicht zulässig. Bei zwingender Erforderlichkeit ist in Einzelfällen das Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde vorher einzuholen.

#### Liste regionale Obstbaumsorten

<p><b>Äpfel</b>            Altländer Pfannkuchen            Altländer Rosenapfel            Boskoop            Bremervörder Winterapfel            Coulons Renette            Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)            Wohlschmecker aus Vierlanden            Englischer Prinz            Filippa            Finkenwerder Prinz            Gelber Münsterländer            Goldrenette von Blenheim            Grahams Jubiläumsapfel            Graue Französ. Renette            Graue Herbstrenette            Hasenkopf            Holländischer Prinz            Holsteiner Cox            Horneburg. Pfannkuchen            Jakob Lebel            Johannsens Roter Herbstapfel            Kneebusch            Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)            Martini            Moringer Rosenapfel            Ontario            Prinzenapfel            Purpurroter Cousinot            Ruhm aus Vierlanden            Seestermüher Zitronenapfel</p>	<p><b>Birnen</b>            Bosc's Flaschenbirne            Conferencebirne            Gellerts Butterbirne            Graue Hühnerbirne            Gute Graue            Köstliche von Charneu            (Bürgermeisterbirne)            Madame Verte            Petersbirne            Speckbirne</p> <p><b>Pflaumen, Zwetschen und Renekloden</b>            Bühler Frühzwetsche            Graf Althans Reneklode            Hauszwetsche            Königin Victoria            Nancymirabelle            Ontariopflaume            Oullins Reneklode            The Czar            Wangenheims Frühzwetsche</p> <p><b>Süßkirschen</b>            Büttners Rote Knorpelkirsche            Dönissens Gelbe Knorpelkirsche            Gr. Prinzessinkirsche            Gr. Schwarze Knorpelkirsche            Hedelfinger Riesenkirsche</p>
--	--

### 3.2.6 Immissionsschutz

#### 3.2.6.1 Lärmimmissionen

Umwelteinwirkungen bzw. unzulässige Immissionen im Sinne des § 3 BImSchG im Plangebiet werden mit der vorliegenden Planung nicht ausgelöst. Im Rahmen der *Ausbauplanung* sind die LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) - Hinweise zu Lichtimmissionen und Lärm bei stationären Geräten zu beachten.

Als Grundlage für das Bauleitplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung (Tetens Ingenieurbüro vom 02.10.2025) erstellt. Dabei wurde für das Plangebiet eine Emissionskontingentierung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durchgeführt. In einem zweiten Schritt wurde der konkrete Betrieb der Lorenz Jacobs Garten- und Landschaftsbau GmbH inklusive der geplanten Erweiterungsabsichten untersucht und den zuvor ermittelten Emissionskontingenten, bzw. sich ableitenden Immissionskontingenten verglichen. Weiterhin wurden die Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen in Bezug auf die Umgebung geprüft.

Für das Industriegebiet wurden insgesamt 3 Teilflächen mit folgenden Emissionskontingenten ermittelt:

TF 1 65,0 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 50,0 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,

TF 2 71,0 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 52,0 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,

TF 3 69,0 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 50,0 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.

Auf die Vergabe von Zusatzkontingenten kann verzichtet werden. Allerdings sollte für die Umsetzung der Planungsabsichten der Lorenz Jacobs Garten- und Landschaftsbau GmbH eine Festsetzung zur Relevanzgrenze aufgenommen werden.

Die Überprüfung des geplanten Betriebes ergab, dass die im Rahmen der Emissionskontingentierung ermittelten Vorgaben zum Bebauungsplan eingehalten werden können. Die Planungsabsichten sind somit durch die Emissionskontingentierung abgedeckt. An einem Immissionsort direkt am Plangebiet wird das zulässige Immissionskontingent überschritten, jedoch wird der Immissionsrichtwert um mehr als 20 dB unterschritten. Mit Aufnahme der o.g. Relevanzgrenze in Anlehnung an DIN 45691 werden die Vorgaben der Emissionskontingentierung dennoch eingehalten.

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Industriegebietes. Sie sind nicht binnenwirksam.

Hinsichtlich der Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen ergab die Untersuchung, dass sich tagsüber eine Erhöhung des Beurteilungspegels von 0,1 dB berechnet. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird bereits ohne den Mehrverkehr überschritten. Außerorts bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h sowie innerorts im Bereich von Ampelanlagen können sich noch höhere Beurteilungspegel berechnen. Die Veränderung durch den Mehrverkehr wird jedoch gleichbleiben.

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. Inwieweit die Erhöhung um 0,1 dB derart relevant ist, dass entsprechende Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, kann an dieser Stelle nicht abschließend beurteilt werden und ist in dem weiteren Bauleitplanverfahren nach Bedarf zu prüfen. Aus Sachverständiger Sicht ist die Erhöhung von 0,1 dB in aller Regel einer Abwägung zu Gunsten des Bauvorhabens ohne weitere Schallschutzmaßnahmen zugänglich, da diese Erhöhung weder messtechnisch nachweisbar noch subjektiv wahrnehmbar ist. Hinzu kommen die Prognoseunsicherheit und die täglichen Verkehrsschwankungen, so dass die Erhöhung von 0,1 dB aus Sachverständiger Sicht nicht als besonders kritisch einzustufen ist.

Um nachhaltig zu viele Zusatzverkehre auszuschließen, wird festgesetzt, dass im Industriegebiet keine Logistikbetriebe zulässig sind. Somit ergeben sich aus Sicht der Stadt keine relevanten Auswirkungen.

#### **3.2.6.2 Lärm- und Lichtimmissionen durch stationäre Geräte**

Umwelteinwirkungen bzw. unzulässige Immissionen im Sinne des § 3 BImSchG im Plangebiet werden mit der vorliegenden Planung nicht ausgelöst. Im Rahmen der *Ausbauplanung* sind die LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) - Hinweise zu Lichtimmissionen und Lärm bei stationären Geräten zu beachten.

### **4. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die ausgebauten Stadtstraßen „Hansestraße“ und „Mehedorfer Straße“.

Die anliegenden Verkehrsflächen sind an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Anfallendes Schmutzwasser wird zur Kläranlage in Bremervörde geleitet. Das Oberflächenwasser ist innerhalb des Plangebietes auf den Grundstücken zu versickern oder ggf. zurückzuhalten.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das Netz des Wasserverbandes Bremervörde, die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

## 5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

### 5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel der Stadt Bremervörde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Gewerbegebiet östlich der Mehedorfer Straße I“ ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Betriebsstätten sowie Grundlagen zu Betriebserweiterungen, Lagerflächen, Lagerhallen und Werkstätten zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Neben der gewerblichen Fortentwicklung soll auch die direkt anliegende dörflich geprägte Wohnsiedlung an der Mehedorfer Straße berücksichtigt werden, um hier Bauungen zu ermöglichen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

### 5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWald-LG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

### **Verordnung zur Durchführung des BImSchG (16. BImSchV)**

Die 16. BImSchV definiert unter anderem Immissionsgrenzwerte zum Schutz vor Verkehrslärm.

### **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**

Die TA Lärm ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm, nicht genehmigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anlagen, Tagebauen, Seehafenumschlagsanlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Baustellen.

## **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWald-LG)**

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern. Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich Waldflächen befinden.

Auf dem Flurstück 40/13 ist eine Aufforstung der Sohle mit insgesamt ca. 1,5 ha als Rekultivierungsaufgabe aus der ehemaligen Bodenabbau-Genehmigung vom 12.02.1990 durchzuführen. Die Auflage wurde auch in die BImSchG-Genehmigung zum Betrieb einer Steinbrecheranlage übernommen. Die Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen wurde nicht umgesetzt, ist jedoch planungsrechtlich zu berücksichtigen. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 128 soll der Waldbestand von ca. 1,5 ha planungsrechtlich in ein eingeschränktes Industriegebiet (GI/E) umgewandelt werden. Für die damit verbundene Beseitigung von Wald (Waldumwandlung) bedarf es laut dem § 8 Absatz 2 NWaldLG keine Genehmigung der Waldbehörde, wenn die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtischen Satzung erforderlich werden. Für die Beseitigung von Wald ist eine angemessene Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten. Zu näheren Details der erforderlichen Waldumwandlung wird auf die Ausführungen unter „Waldumwandlung“ verwiesen.

## **Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)**

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

### Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet vorwiegend Biotoptypen von sehr geringer bzw. geringer Bedeutung. In kleinen Teilen sind Biotoptypen von mittlerer und hoher Bedeutung abgebildet.

### Karte II Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Siedlungsbereich. Zudem werden Bodenabbauflächen (Sand) in Betrieb sowie Gewerbe- und Industrieflächen dargestellt. Ein kleiner Teil des Plangebietes lässt sich einer Landschaftseinheit, die durch Moorkolonisation geprägter Grünlandkomplexe geprägt wird, einteilen. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung. Nördlich des Plangebietes ist ein Teilraum mit besonderen Reliefeigenschaften dargestellt.

### Karte III Boden

Das Plangebiet sowie die direkt angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung. Nördlich des Plangebietes sind Bodendenkmale dargestellt.

### Karte IV Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet beinhaltet im nordwestlichen Teilgebiet Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung (> 300 mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung sowie Bereiche mit hoher Wassererosionsgefährdung mit und ohne Dauervegetation. Der Großteil des Plangebietes beinhaltet keine besonderen Funktionen für die Wasser- und Stoffretention.

### Karte V Zielkonzept

Dem Plangebiet ist größtenteils keiner Zielkategorie zugeordnet, da es dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist. Für einen kleinen Teil des Plangebietes ist als Ziel eine umweltverträgliche Nutzung vorgesehen.

### Karte VI Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Der LRP stellt für das Plangebiet sowie für die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar. Nordöstlich ist ein Landschaftsschutzgebiet und Nordwestlich ein Gebiet, welches die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt dargestellt.

### **Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:**

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2022 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

## **5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

### **5.3.1 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Hamme-Oste-Niederung und dort in der Untereinheit Bremervörder Geestinsel. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet neben Bodenabtragsflächen, aufgrund des erfolgten Bodenabbaus, auch die Bodentypen Podsol-Braunerde und Podsol.

Der Podsol ist in der Agrarwirtschaft ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Podsol besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können. Die Podsol-Braunerde ist ein Übergangsbodentyp zwischen Braunerde und Podsol. Neben der Verbraunung sind deutliche Aus- und Einwaschungshorizonte zu erkennen, die auf dem Prozess der Podsolierung beruhen. Der Podsolierungsgrad ist umso stärker, je nährstoffärmer die sandigen Substrate sind. Der Bodentyp ist gut durchlüftet und durchwurzelbar. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel.

Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das ackerbauliche Ertragspotential wird für die beiden Bodentypen als sehr gering bzw. gering bewertet.

Ein Großteil des Plangebietes unterliegt bereits einem Gewerbebetrieb mit befestigten Flächen sowie eine Sandgrube bzw. ein Lagerplatz. Teilflächen davon sind mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 41 „Industriegebiet nördlich der Wesermünder Straße“

sowie dessen 6. Änderung als eingeschränktes Industriegebiet überplant. In diesem Teilbereich ist bereits eine Versiegelung von bis zu 90 % zulässig. Für einen weiteren Teilbereich des Plangebietes besteht eine Genehmigung für eine Anlage zum Brechen, Mahlen, oder Klassieren von Gestein und Bauschutt. In diesem Bereich sind bereits auch Versiegelungen zulässig.

Die unbebauten Flächen im Plangebiet beinhalten Gehölzbestände oder werden landwirtschaftlich als Acker und Grünland bewirtschaftet. Durch die vorhandenen Abgrabungen, Bebauungen, Versiegelungen sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet dürften die Eigenschaften und Strukturen des Bodens gegenüber dem ursprünglichen Ausgangszustand deutlich verändert sein. Auch im Bereich der Gehölzbestände dürften die Bodenverhältnisse als deutlich verändert gelten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter als Sandgrube/Lagerplatz und Industriegebiet sowie landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölze würden vollständig bestehen bleiben. Im Plangebiet wäre eine Aufforstung durchzuführen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Der unbebaute Teil des Plangebietes wird, wie bereits erwähnt, landwirtschaftlich ackerbaulich oder als Grünland genutzt oder beinhaltet Gehölze. Die weiteren Teilbereiche des Plangebietes sind weitestgehend bebaut bzw. versiegelt. Dort sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens, zum Teil gemäß rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 41 sowie 6. Änderung und Genehmigung einer Steinbrecheranlage, erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Zusätzliche Versiegelungs- bzw. Bauungsmöglichkeiten werden in diesem Bereich mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 128 nicht zugelassen.

Mit der Ausweisung eines eingeschränkten Industriegebietes sowie eines dörflichen Wohngebietes werden zukünftig weitere zurzeit unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelungen, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung von derzeit unbebauten Böden. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind erforderlich.

#### **5.3.2 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) 0 - 450 mm und ist damit als sehr gering bis hoch eingestuft. Die hohen Grundwasserneubildungsraten umfassen die westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sowie die Wohnbebauung entlang der Mehedorfer Straße. Die Gefährdung des Grundwassers wird überwiegend als gering eingestuft, nur in einem kleinen westlichen Bereich wird diese als hoch eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ + 2,5 m bis + 5 m NHN. Demzufolge 1,5 - 20,5 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK).

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Rückhaltebecken. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet sowie umliegend nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich auch in keinem Wasserschutzgebiet.

Auf den landwirtschaftlichen Flächen sowie in den Gehölzflächen kann das anfallende Niederschlagswasser nahezu ungehindert vor Ort versickern. Auf den versiegelten Flächen ist die Versickerung bereits deutlich eingeschränkt und das anfallende Niederschlagswasser wird in vorhandene Versickerungsbecken geleitet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin uneingeschränkt auf den unbebauten Flächen versickern bzw. wird es den vorhandenen Rückhaltebecken zugeführt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet ist zurzeit in Teilen unbebaut und das anfallende Niederschlagswasser kann auf diesen größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen uneingeschränkt versickern. Auf dem vorhandenen Betriebsgelände ist die Versickerung bereits deutlich eingeschränkt. Das anfallende Niederschlagswasser auf dem Betriebsgelände wird über eine Vorreinigung in ein gedichtetes Regenrückhaltebecken geleitet und anschließend über eine weitere Vorreinigungsstufe in ein Versickerungsbecken eingeleitet, wo es versickern kann. Dieses System kommt bei Starkregenereignissen an seine Belastungsgrenze, sodass parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 128 ein Oberflächenentwässerungskonzept (JL Ingenieure, 2025) erstellt wird und bereits Abstimmungsgespräche mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt sind. Grundsätzlich erfolgt auch weiterhin eine Versickerung im Plangebiet. Demzufolge steht das Niederschlagswasser weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung und erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

### **5.3.3 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Bremervörde beträgt 6,09 % (Stand: 08.02.23), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Bremervörde zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch ständen dem ansässigen Betrieb keine Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung und die Wohnsiedlung an der Mehedorfer Straße könnte nicht erweitert werden. Demnach würden höchstwahrscheinlich andere Bereiche versiegelt werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind.

Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Stadt Bremervörde geringfügig geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,47 % (Stand: 2020) der Landesfläche versiegelt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Es wird jedoch ein Standort überplant, welcher durch die vorhandenen Bebauungen und das angrenzende Industriegebiet bereits baulich vorgeprägt und verkehrlich gut erschlossen ist. Aufgrund dieser baulichen Vorbelastung und der vorgesehenen Erweiterung des ansässigen Betriebes, der bei Nichtdurchführung der Planung einen neuen Standort entwickeln müsste, ist die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar anzusehen.

### **5.3.4 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand der Stadt Bremervörde, östlich der Mehedorfer Straße und grenzt an ein vorhandenes Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung. Im südöstlichen Teil des Plangebietes ist bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden. Weitere Bebauungen, die sich aus gemischten Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen zusammensetzen, befinden sich entlang der Mehedorfer Straße. Die anberaumten Erweiterungsflächen im Plangebiet werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Zudem sind einige Gehölzstrukturen vorhanden. Umliegend sind weitere landwirtschaftliche Flächen und Wälder vorhanden, die allesamt als

Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete dienen. Aufgrund des vorhandenen Gewerbe-/ Industriegebietes sind Auswirkungen in Bezug auf Immissionen nicht auszuschließen. Die angrenzende freie Landschaft und die zahlreichen Gehölzstrukturen sorgen allerdings für einen guten Luftaustausch und wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet zu einem Großteil weiterhin gewerblich, z.T. gemäß rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 41 bzw. 6. Änderung und der Genehmigung einer Steinbrecheranlage, oder landwirtschaftlich genutzt werden. Im Plangebiet wäre zudem eine Aufforstung durchzuführen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Aufgrund des bereits vorhandenen Gewerbe-/ Industriegebietes sind Auswirkungen in Bezug auf Immissionen nicht auszuschließen. Im Zuge der Planung wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzbestände sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können.

### **5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### *Pflanzen*

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Bremervörde und liegt östlich der Mehedorfer Straße (OVS) und nördlich der Hansestraße (OVS). Entlang der Mehedorfer Straße beinhaltet das Plangebiet artenarmes Intensivgrünland (GI/GIw) und Bebauungen zu Wohn- und Gewerbebezwecken (OEL/PH, ODL). Entlang der Grünlandflächen grenzen Ruderalfluren (UR) an (s. Anlage 1). Auf den Ruderalfluren und entlang der Mehedorfer Straße sind zudem einige Einzelbäume (HBE), vorwiegend der Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) vorhanden. An das Grünland grenzt eine Ackerfläche (A) an und auf der Grenze befindet sich ein weiterer Einzelbaum (HBE) - Stieleiche. Nördlich befindet sich hinter einem Hausgarten (PH) eine weitere Ackerfläche. Angrenzend an diese ist außerhalb des Plangebietes ein sandiger Offenbodenbereich (DOS) - ehemalige Sandabbaufäche vorhanden, welche zum Teil mit Ruderalgebüsch/sonstigem Gebüsch (DOS/BR) in den Böschungen bewachsen ist. Entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind nord-/ südöstlich bereits Gehölzbestände/ Gehölzanpflanzungen (HP) vorhanden, welche die landwirtschaftlichen Flächen zum angrenzenden Gewerbegebiet (OGG/OF) eingrünen. Das Flurstück 163/73 beinhaltet eine Aufforstung des rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 81 und befindet sich vollständig außerhalb des Plangebietes.

Die östlich angrenzenden Gehölzbestände/Gehölzanpflanzungen um das Industriegebiet bleiben überwiegend erhalten. Auf dem Betriebsgelände (OGG/OF) sind weitere Gehölzstrukturen, wie Einzelbäume (HBE), Ziergebüsche (BZE), Zierhecken (BZH) und eine kleine Baumschule (EBB) vorhanden. An der Plangebietsgrenze sind Ruderalfluren (UR) vorhanden. Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich zudem zwei sonstige naturferne Staugewässer (SXS), welche als Regenwasserrückhaltebecken fungieren. Außerhalb des Plangebietes befinden sich im Wesentlichen weitere Ackerflächen (A) und Ruderalfluren (UR). In südöstlicher Richtung grenzt die Hansestraße und das vorhandene Industriegebiet ans Plangebiet an. Entlang der Hansestraße sind innerhalb des Plangebietes einige junge Einzelbäume vorhanden. Nordwestlich entlang der Mehedorfer Straße befinden sich weitere Wohnbebauungen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin überwiegend gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölzstrukturen wür-

den erhalten bleiben und eine Aufforstung wäre durchzuführen. Bauliche Erweiterungen wären nicht möglich.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2024) in sechs Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher bis hervorragender Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit geringer bis sehr geringer Bedeutung, W 0 = Biotoptyp mit sehr geringer oder keiner Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Tab. 1: Biotoptypen und Wertigkeiten

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>	<b>Kompensationsbedarf</b>
<b>Innerhalb des Plangebietes</b>			
- Acker (A)	1	0	--
- Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch (BR)	3	0	Bereits mit Geltungsbereich B-Plan Nr. 41 überplant
- Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten (BZE)	2	0	--
- Zierhecke (BZH)	1	0	--
- Sandiger Offenbodenbereich (DOS)	2	0	--
- Sandiger Offenbodenbereich / Ruderalgebüsch/sonstiges Gebüsch (DOS/BR)	2-3	0	Aufforstungsfläche – Rekultivierung aus Bodenabbau-Genehmigung
- Baumschule (EBB)	1	0	--
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	0	--
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	0	--
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)	E/3	E/3	--
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) 8x Stieleiche	E	E	--
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) 1x Stieleiche – 0,5 m Stammdurchmesser	E	0	ca. 60 m <sup>2</sup>
- Sonstiger Gehölzbestand/Gehölzpflanzung (HP)	2	0-3	--
- Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)	1	0-1	--
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	0-2	0-2	--
- Lagerplatz (OFL)	0	0	--
- Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Fläche (OGG/OF)	0	0	--
- Parkplatz (OVP)	0	0	--
- Straße (OVS)	0	0	--
- Weg (OVW)	0	0	--
- Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXS)	2	0-2	--
- Ruderalflur (UR)	3	0-1	ca. 695 m <sup>2</sup> ; sonst bereits mit Geltungsbereich B-Plan Nr. 41 überplant u. Aufforstungsfläche – Rekultivierung aus Bodenabbau-Genehmigung
<b>Außerhalb des Plangebietes</b>			
- Acker (A)	1		
- Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch (BR)	3		
- Sandiger Offenbodenbereich (DOS)	2		
- Sandiger Offenbodenbereich / Ruderal-	2-3		

<i>gebüsch/sonstiges Gebüsch (DOS/BR)</i>		
- <i>Artenarmes Intensivgrünland (Weide) (Glw)</i>	2	
- <i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	1	
- <i>Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)</i>	E/3	
- <i>Sonstiger Gehölzbestand/Gehölzpflanzung (HP)</i>	2	
- <i>Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)</i>	1	
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)</i>	0-2	
- <i>Lagerplatz (OFL)</i>	0	
- <i>Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Fläche (OGG/OF)</i>	0	
- <i>Straße (OVS)</i>	0	
- <i>Weg (OVW)</i>	0	
- <i>Weg / Ruderalflur (OVW/UR)</i>	0-3	
- <i>Hausgarten (PH)</i>	1-2	
- <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	
- <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E	

Mit dem geplanten Vorhaben werden überwiegend Biotoptypen von sehr geringer und geringer Bedeutung überplant. Daraus resultieren keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. In Teilbereichen des Plangebietes sind auch Biotoptypen von mittlerer Bedeutung vorhanden. Diese sind zu einem Großteil bereits mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 41 sowie dessen 6. Änderung als eingeschränktes Industriegebiet mit einer Versiegelungsmöglichkeit von bis zu 90 % überplant. Demzufolge sind die Biotoptypen mittlerer Bedeutung bereits planungsrechtlich überplant. Lediglich im westlichen Teilbereich des unbeplanten Plangebietes ergeben sich mit der Aufstellung des B-Planes erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Dort sind Ruderalfluren von ca. 695 m<sup>2</sup> und ein Einzelbaum der Baumart Stieleiche mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 0,5 m betroffen. Um die Beeinträchtigungen zu mindern, werden die weiteren Bäume entlang der Mehedorfer Straße als zu erhalten festgesetzt. Mit einer möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung, ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich.

Im nördlichen Teilbereich beinhaltet das Plangebiet Kompensationsmaßnahmen aus vorangegangenen Genehmigungsverfahren. In der folgenden Tabelle sind die jeweiligen Maßnahmen entsprechend der Genehmigung aufgeführt:

Tab. 2: Überplanung von vorhandenen Kompensationsmaßnahmen aus Baugenehmigungen

<b>Überplanung rechtsverbindlicher Bebauungspläne</b>			
	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Zukünftige Darstellung im B-Plan Nr. 128	Flächengröße in m <sup>2</sup>
BlmSchG-Genehmigung zum Betrieb einer Stein- brecheranlage davon:	ca. 32.220		
Flst. 40/10 - Anpflanzung der Bö- schungen	5.169	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	5.169
Flst. 40/13 - Anpflanzung der Bö- schungen	12.051	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	7.855
Flst. 40/13 – Aufforstung der Sohle	15.000	Eingeschränktes Indust- riegebiet	15.000
<b>Differenz:</b>			<b>ca. 4.196 m<sup>2</sup> Anpflanzung Böschung + ca. 15.000 m<sup>2</sup> Aufforstung</b>

Wie bereits erwähnt, sind auf den Flurstücken 40/10 und 40/13 Kompensationsmaßnahmen aus der BlmSchG-Genehmigung zum Betrieb einer Steinbrecheranlage von insgesamt ca. 32.220 m<sup>2</sup> verbucht. Das Flurstück 40/10 beinhaltet eine Bepflanzung in einer Flächengröße von ca. 5.169 m<sup>2</sup>, welches vollständig als zu erhalten festgesetzt wird.

Auf dem Flurstück 40/13 sind laut BlmSchG-Genehmigung auf einer Fläche von ca. 27.050 m<sup>2</sup> eine Bepflanzung der Böschungen und eine Aufforstung der Sohle durchzuführen. Die Rekultivierungsaufgabe zur Aufforstung der Sohle mit insgesamt ca. 1,5 ha stammt aus der Bodenabbau-Genehmigung vom 12.02.1990. Die Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen ist bisher nicht umgesetzt. Ein Teilbereich der getätigten Anpflanzungen der Böschungen auf dem Flurstück 40/13 von ca. 7.855 m<sup>2</sup> werden als zu erhalten festgesetzt. Die Differenz zur BlmSchG-Genehmigung von ca. 4.196 m<sup>2</sup> kann nicht im Plangebiet kompensiert werden und ist entsprechend extern zu kompensieren. Auch die ursprüngliche Aufforstung aus der Rekultivierungsaufgabe von ca. 15.000 m<sup>2</sup> ist extern zu kompensieren. In Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist aufgrund der Tatsache, dass die Pflanzung eines Laubwaldes aus standortheimischen Gehölzen vorgesehen war und die Aufforstung einen Zeitverzug von mehr als zwei Jahren aufweist, ein Kompensationsfaktor von 1:1,6 zu berücksichtigen. Demnach ist eine Aufforstung von ca. 24.000 m<sup>2</sup> erforderlich.

Bei den zu erhalten festgesetzten Gehölzstrukturen auf den Flurstücken 40/10 und 40/13 handelt es sich nicht um Wald i.S. NWaldLG. Die getätigten Anpflanzungen stammen aus der BlmSchG-Genehmigung aus dem Jahr 1995 für eine Anlage zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von Gestein und Bauschutt. Die Anpflanzungen beinhalten nachweislich eine Kompensationsmaßnahme, in der die Böschungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

Lediglich das ans Plangebiet angrenzende Flurstück 163/73 beinhaltet eine Aufforstung eines standortgerechten Laubmischwaldes aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 81 „Gewerbegebiet nördlich der Wesermünder Straße“. Es handelt sich dabei um eine Kompensationsmaßnahme von ca. 0,43 ha. Das Flurstück befindet sich vollständig

außerhalb des Plangebietes und ist vom Vorhaben nicht betroffen. Eine Beseitigung von Wald ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

Mit diesem Waldbestand grenzt jedoch direkt ans Plangebiet Wald i.S. NWaldLG an. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 50 m, um Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualität von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten. Ein zwingendes Verbot einer Bebauung von Waldrändern besteht nicht. In Einzelfällen können die Empfehlung unterschritten werden.

Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Der sonst üblich geforderte Mindestabstand von ~ 35 m, maximale Baumlänge in der Region, kann nicht berücksichtigt werden. Zudem weisen die Bäume derzeit eine Höhe von deutlich < 20 m.

Zudem unterliegen Bäume am Waldrand einer Verkehrssicherungspflicht, sodass wohlmögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können. Dennoch ist ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig auszuschließen. Die Hauptwindrichtung ist Südwest, sodass Windwürfe ins Plangebiet nur bedingt möglich sind, aber generell nie auszuschließen sind. Um die Belange des Waldes zu berücksichtigen, wird mit der Baugrenze ein Abstand von 10 m eingehalten. Zudem werden mit der Planung bauliche Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, nicht zugelassen, sodass eine generelle Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gegeben ist.

### *Waldumwandlung*

Nach dem NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, 2002) ist Wald wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Nutzfunktion), wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Im Plangebiet sind Waldflächen i.S. des NWaldLG planungsrechtlich vorhanden. Auf dem Flurstück 40/13 ist planungsrechtlich Wald vorhanden, welcher jedoch nicht aufgeforstet wurde. Die Auflage zur Aufforstung entstammt aus einer Rekultivierungsaufgabe aus der Bodenabbau-Genehmigung vom 12.02.1990. Dazu war die Sohle auf einer Fläche von ca. 1,5 ha aufzuforsten, umgesetzt wurde die Maßnahme nicht. Planungsrechtlich ist die Aufforstung von ca. 1,5 ha jedoch zu berücksichtigen.

Einer gesonderten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es, gemäß § 8 NWaldLG, nicht so weit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Für die Beseitigung von Wald ist eine angemessene Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) weist darauf hin, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Waldumwandlung nicht der „normalen“ städtebaulichen Abwägung unterliegt, sondern allein den Kriterien des § 8 NWaldLG. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen des § 8 Abs. 3 NWaldLG sei nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.

Dahingehend wird im Folgenden der Wald hinsichtlich seiner Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion beschrieben und bewertet.

#### Zu 1. Schutzfunktionen:

a) Die durchzuführende Aufforstung eines Laubmischwaldes im Plangebiet würde im Zusammenhang mit den umliegenden Gehölzen, Wäldern und Freiflächen am Stadtrand von Bremervörde zur Frischluftentstehung und zur Verminderung von Luftschadstoffen beitragen. Demzufolge kann der Aufforstung u.a. eine lokale Klimaschutzfunktion zugeordnet werden. Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen wäre diese jedoch bereit deutlich eingeschränkt. Die wesentliche Kalt- und Frischluftzufuhr erfährt die Stadt und das Gewerbegebiet von der umliegenden freien Landschaft. Demzufolge sind trotz der Bebauung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Klima im Bereich des Plangebietes sowie in Bremervörde zu erwarten, da von den umliegenden Flächen eine ausreichende Frischluftzufuhr gewährleistet ist. Jede Waldfläche besitzt wegen der Niederschlagsaufnahme und damit der Verringerung des Wasserabflusses eine Bedeutung für den Wasserhaushalt. Mit einer Bebauung gehen diese Eigenschaften vollständig verloren. Grundsätzlich dienen Waldflächen dem Erosionsschutz. Dieser Schutz geht nach einer Waldumwandlung verloren. Nach dem NIBIS Kartenserver besitzen die angrenzenden Freiflächen eine geringe bis mittlere Wassererosionsgefährdungen. Die Winderosionsgefährdungen der umliegenden Freiflächen werden als gering bis sehr hoch eingestuft, was an der großräumigen ackerbaulichen Nutzung liegt. Die vorhandenen Bodentypen mit ihren Bodenfunktionen sind gegenüber Bodenverdichtungen nur gering gefährdet. Mit der angestrebten Waldumwandlung und der zukünftigen Nutzung lassen sich keine Auswirkungen auf die Bodenfruchtbarkeit der umliegenden Flächen ableiten.

b) Mit der Beseitigung von Wald werden grundsätzlich Sichtschutzfunktionen gemindert. Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand von Bremervörde angrenzend an ein Industrie-/Gewerbegebiet und nordöstlich zur freien Landschaft ist eine bepflanzte Böschung sowie westlich ein bepflanzter Wall vorgelagert. Zudem würde der aufzuforstende Wald deutlich tiefer liegen als die umliegende freie Landschaft. Aufgrund der Lage inmitten eines Gewerbegebiets wäre dem Waldbestand eine besondere Sichtschutzfunktion nicht zuzuordnen. Eine erhebliche Bedeutung für den Schutz der Siedlung oder eines in öffentlicher Aufgabe dienenden Grundstücks vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüsse kann der Aufforstung nicht zugeteilt werden.

c) Nördlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 150 m zum Plangebiet, befindet sich das größere zusammenhängende Waldgebiet „Höhne“. Auf dem Flurstück 163/73 ist direkt am Plangebiet ein weiterer Waldbestand vorhanden. Einen besonderen Schutz vor erheblichen Schäden oder Ertragsausfällen in benachbarten Waldbeständen kann der aufzuforstenden Fläche nicht zugeteilt werden. Die Aufforstung sowie der umliegende Waldbestand sind bereits durch gewerbliche Nutzungen geprägt.

d) Nach dem RROP des Landkreises Rotenburg (2020) beinhaltet die aufzuforstende Fläche kein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Die Fläche ist dem zentralen Siedlungsgebiet zugeordnet.

e) Eine erhebliche Bedeutung kann der aufzuforstenden Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht zugeteilt werden. Der Wald würde sich inmitten eines Gewerbegebietes befinden und dementsprechend durch Störeinträge, wie z.B. Geräusch- und Lichtimmissionen, geprägt sein und für Arten und Lebensgemeinschaften nur eine untergeordnete Bedeutung aufweisen. Von einem Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen sowie gesetzlich geschützten Biotop, gemäß § 30 BNatSchG, wäre dahingehend nicht auszugehen.

### Zu 2. Erholungsfunktionen:

a) Der aufzuforstende Wald beinhaltet nach dem RROP kein Vorranggebiet für die Erholung. Die Fläche ist dem zentralen Siedlungsgebiet zugeordnet.

b) Die Fläche ist gemäß der BlmSchG-Genehmigung für eine Anlage zum Brechen, Mahlen, oder Klassieren von Gestein und Bauschutt und der zuvor erteilten Boden-Abbaugenehmigung als Fläche zum Aufforsten von standortgerechtem Laubgehölz festgelegt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode weist für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche aus. Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für den Bereich noch nicht vor.

c) Der Waldflächenanteil im Landkreis Rotenburg liegt bei etwa 15 % und somit deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 24,3 % und ist entsprechend dem Landes-Raumordnungsprogramm als waldarm einzustufen.

Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde auf 1:1,6 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11. 2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt 15.000 m<sup>2</sup> eine neue Aufforstungsfläche von ca. 24.000 m<sup>2</sup> erforderlich. Somit wird sich die Waldfläche im Landkreis Rotenburg mit diesem Vorhaben nicht reduzieren, sondern aufgrund des o.g. Ausgleichsverhältnisses erhöhen.

d) Der aufzuforstende Laubmischwald würde sich inmitten eines Gewerbegebietes, auf dem Betriebsgelände einer Garten- und Landschaftsbaufirma befinden, sodass eine erhebliche Bedeutung für die Erholung nicht gegeben und der Wald für die Bevölkerung nicht erlebbar wäre.

### Zu 3. Nutzfunktionen:

Das RROP weist für den aufzuforstenden Wald keine besondere Bedeutung aus. Eine erhebliche Bedeutung könnte dem Bestand, aufgrund des Alters von knapp 35 Jahren, nicht zugeordnet werden. Mit der Überplanung als Industriegebiet wird die aufzuforstende Fläche dauerhaft der Forstwirtschaft entzogen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 3 NWaldLG genannten Soll-Versagungsgründe im Fall der aufzuforstenden Waldfläche zum Teil zutreffen und zum Teil nichtzutreffend sind. Bezüglich der Erforderlichkeit der Waldumwandlung wird auf die Ausführungen der städtebaulichen Zielsetzung (siehe Kap. 3) verwiesen.

Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 15.000 m<sup>2</sup> betroffen. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde auf 1:1,6 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist für die Betroffenheit einer Waldfläche von ca. 15.000 m<sup>2</sup> eine neue Aufforstungsfläche von ca. 24.000 m<sup>2</sup> erforderlich. Der walddrechtliche Ausgleichsbedarf erfolgt vollständig außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen. Die walddrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Kap. 5.4.2 „Ausgleichsmaßnahmen“ beschrieben. Insgesamt erfolgen Erstaufforstungen von standortgerechten, heimischen Laubmischwäldern von insgesamt ca. 24.000 m<sup>2</sup>.

## *Tiere*

Das Plangebiet beinhaltet vorwiegend gewerblich genutzte Flächen, intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen und Gehölzstrukturen. Durch die vorhandene gewerbliche/industrielle Nutzung und den umliegenden Gehölzbeständen dürfte die Lebensraumbedeutung des Ackers sowie Grünlandes von geringer Bedeutung sein und stellt keinen typischen Lebensraum für Offenlandarten dar.

Die vorhandenen Gebäude- und Gehölzbestände könnten von anspruchsloseren Vogelarten sowie Fledermäuse genutzt werden. Aufgrund der Lage angrenzend an einer gewerblichen Nutzung und den damit verbundenen Störeinflüssen, ist ein Vorkommen von gefährdeten Vogelarten nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde ein Großteil des Plangebietes weiterhin gewerblich und landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölze würden vollständig bestehen bleiben und zudem wäre eine Aufforstung durchzuführen.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist durch die vorhandene und angrenzende gewerbliche Nutzung sowie den einwirkenden Störeinflüssen auf die landwirtschaftlichen Flächen und Gebäude-/Gehölzbestände für die Arten Vögel und Fledermäuse als eingeschränkt zu betrachten. Die Eignung des Ackers und Grünlandes wird durch die angrenzenden Gehölze und Bebauungen weiter eingeschränkt. Demnach ist von einem Vorkommen von gefährdeten Arten nicht auszugehen. Des Weiteren bleiben die Gehölzbestände überwiegend erhalten und stehen weiterhin als potenzielle Lebensräume zur Verfügung. Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Plangebiet auftreten. Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 6. Artenschutz).

### **5.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Bremervörde, östlich der Mehedorfer Straße und nördlich der Hansestraße, angrenzend an ein Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung. Im südöstlichen Teil des Plangebietes ist bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden. Weitere Bebauungen, die sich aus gemischten Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen zusammensetzen, befinden sich entlang der Mehedorfer Straße. Ein Teil der Flächen im Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Entlang der landwirtschaftlichen Flächen sowie gewerblichen Nutzung sind Gehölzbestände vorhanden, die den Raum strukturieren und gut durchgrünen.

Direkt ans Plangebiet angrenzend, befindet sich auf dem Flurstück 163/73 eine Aufforstung aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 81. In nördlicher Richtung befindet sich in ca. 150 bis 320 m Entfernung ein weiterer Waldbestand. Das Relief ist durch starke Höhenunterschiede geprägt. Der vorhandene Gewerbebetrieb wird durch eine bepflanzte Böschung von der umliegenden Landschaft abgeschirmt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde ein Großteil des Plangebietes weiterhin gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben und es wäre eine Aufforstung durchzuführen. Bauliche Erweiterungen wären nicht zulässig.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand von Bremervörde und ist bereits durch die vorhandene und angrenzende gewerbliche Nutzung einschlägig vorgeprägt. Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben.

sionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die gewerbliche Nutzung vor Ort erweitern. Durch die vorhandenen Gehölz-/Waldstrukturen und der tieferen Lage des Gewerbebetriebes wird das Plangebiet allerdings bereits gut eingegrünt und visuell von der freien Landschaft abgeschirmt. In südlicher Richtung sind bereits zahlreiche Bebauungen des vorhandenen Industriegebietes vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind mit der Planung nicht zu erwarten.

### **5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Entlang der Mehedorfer Straße befinden sich Wohnbebauungen. Das Wohnumfeld wird einerseits von der gewerblichen und andererseits von einer landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

#### *Schallimmissionen*

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Auswirkungen des Gewerbelärms in der Nachbarschaft des Bebauungsplanes prüft. Dabei wurde für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 128 eine Emissionskontingentierung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durchgeführt.

Im Ergebnis werden in den Gewerbe- und Industriegebieten des Bebauungsplanes Nr. 128 für verschiedene Teilflächen Emissionskontingente festgesetzt. Die Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der TA Lärm an allen betroffenen Immissionsorten tags als auch nachts eingehalten werden.

#### *Erholung*

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) beinhalten das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen keine besonderen Erholungsfunktionen. Ein Teil des Plangebietes wird dem zentralen Siedlungsgebiet zugeordnet und ein Teil der Rohstoffgewinnung (Sand). Die umgebenen Straßen und landwirtschaftlichen Wege könnten zur Feierabenderholung in Anspruch genommen werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Das Plangebiet ist bereits gewerblich vorgeprägt. Eine besondere Erholungsnutzung ist dem Plangebiet nicht zuzuordnen. Die umgebenen Wege sowie Straßen stehen auch weiterhin uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung.

### **5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### 5.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

<b>Beeinträchtigungen des Schutzgutes</b>	<b>⇒ Wirkung auf das Schutzgut</b>
<b>Boden und Wasser</b>	<b>Tiere und Pflanzen</b>
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Industriegebietes und dörflichen Wohngebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teilebensräumen
	<b>Landschaft</b>
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
<b>Landschaft</b>	<b>Klima/ Mensch</b>
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	<b>Mensch</b>
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

### 5.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen größtenteils weiterhin gewerblich und landwirtschaftlich genutzt werden. Die vorhandenen Wohnbebauungen entlang der Mehedorfer Straße sowie die Gehölzstrukturen würden bestehen bleiben. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung wäre nicht möglich. Im Plangebiet wäre eine Aufforstung von ca. 15.000 m<sup>2</sup> durchzuführen.

### 5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der sich am Stadtrand von Bremervörde befindet,
- der bereits gewerblich vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Flächen für Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Erhalt von Einzelbäumen,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Streuobstwiese,
- Beschränkung der GRZ auf maximal 0,4 im Dörflichen Wohngebiet, und
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen auf eine Oberkante von 25 m Höhe über NN.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (dörfliches Wohngebiet, eingeschränktes Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (dörfliches Wohngebiet, eingeschränktes Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (dörfliches Wohngebiet, eingeschränktes Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (dörfliches Wohngebiet, eingeschränktes Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen und angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Mögliche Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>

<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (dörfliches Wohngebiet, eingeschränktes Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung von gewerblichen Nutzungen in einem vorgeprägten Raum → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes und eingeschränkten Industriegebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze und Flächen für Wohnbebauungen geschaffen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien), und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in den folgenden Abschnitten ermittelt und beschrieben.

#### 5.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006) berechnet.

#### Schutzgut Boden

Plangebiet gesamt: ca. 133.955 m<sup>2</sup>

- Dörfliches Wohngebiet (MDW): ca. 4.740 m<sup>2</sup>
  - davon: Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: ca. 30 m<sup>2</sup>
- Eingeschränktes Industriegebiet (GI/E): ca. 119.815 m<sup>2</sup>, davon:
  - ca. 41.405 m<sup>2</sup> mit rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 41 bzw. 6. Änd. als GI/E mit höchstzulässiger Versiegelung von 90 % überplant
  - ca. 21.000 m<sup>2</sup> (Flst. 40/13) mit BImSchG-Genehmigung für eine Anlage zum Brechen, Mahlen, oder Klassieren von Gestein und Bauschutt genehmigt
  - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-

<p>pflanzungen: ca. 15.095 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Straßenverkehrsfläche: ca. 1.335 m<sup>2</sup> - bereits mit rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 41 bzw. 3. Änd. als Straßenverkehrsfläche überplant</li> <li>- Maßnahmenfläche: ca. 7.900 m<sup>2</sup></li> <li>- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: ca. 165 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><u>Dörfliches Wohngebiet (MDW)</u></p> <p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des dörflichen Wohngebietes (MDW) wird von der höchstzulässigen Versiegelung im MDW von 40 % ausgegangen.</p> <p>ca. 4.740 m<sup>2</sup> x 0,4 = ca. 1.900 m<sup>2</sup> - 850 m<sup>2</sup> bereits bebaut und versiegelt = 1.050 m<sup>2</sup></p>
<p><u>Eingeschränktes Industriegebiet (GI/E)</u></p> <p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des eingeschränkten Industriegebietes (GI/E) wird von der höchstzulässigen Versiegelung im GI/E von 80 % ausgegangen.</p> <p>ca. 119.815 m<sup>2</sup> - ca. 41.405 m<sup>2</sup> - ca. 21.000 m<sup>2</sup> = ca. 57.410 m<sup>2</sup>  ca. 57.410 m<sup>2</sup> x 0,8 = 45.930 m<sup>2</sup></p>
<p><i>Betroffenes Schutzgut Boden</i></p> <p><u>Dörfliches Wohngebiet (MDW)</u>  Ausgleichsfaktor: 1:0,5  Ausgleichsbedarf: ca. 1.050 m<sup>2</sup> x 0,5 =&gt; <b><u>ca. 525 m<sup>2</sup></u></b></p> <p><u>Eingeschränktes Industriegebiet (GI/E)</u>  Ausgleichsfaktor: 1:0,5  Ausgleichsbedarf: ca. 45.930 m<sup>2</sup> x 0,5 =&gt; <b><u>ca. 22.965 m<sup>2</sup></u></b></p> <p><b>Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden insgesamt: <u>23.490 m<sup>2</sup></u></b></p>
<p><b><u>Intern:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Streuobstwiese: ca. 7.900 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b><u>Extern:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flst. 83/7 der Flur 2 Gemarkung Plönjeshausen – Entwicklung von Extensivgrünland: ca. 15.590 m<sup>2</sup> von insgesamt ca. 20.545 m<sup>2</sup></li> </ul>

### Schutzgut Pflanzen

Ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich im derzeit unbeplanten westlichen Teilbereich des Plangebietes. Dort sind Ruderalfluren von ca. 695 m<sup>2</sup> und ein Einzelbaum der Baumart Stieleiche mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 0,5 m vom Vorhaben betroffen. Diesbezüglich besteht ein Kompensationsbedarf von **ca. 755 m<sup>2</sup>**.

Wie bereits unter Kap. 5.3.5 erwähnt, beinhalten Teilbereiche des Plangebietes bereits Kompensationsmaßnahmen aus vorangegangenen Genehmigungen. Auf den Flurstü-

cken 40/10 und 40/13 sind Kompensationsmaßnahmen aus der BlmSchG-Genehmigung zum Betrieb einer Steinbrecheranlage von insgesamt ca. 32.220 m<sup>2</sup> verbucht. Das Flurstück 40/10 beinhaltet eine Flächengröße von ca. 5.169 m<sup>2</sup> und umfasst vollständig eine Bepflanzung, in einer Flächengröße von ca. 5.169 m<sup>2</sup>. Der Bestand wird vollständig als zu erhalten festgesetzt. Hier ergibt sich kein weiterer Kompensationsbedarf.

Auf dem Flurstück 40/13 sind laut BlmSchG-Genehmigung auf einer Fläche von ca. 27.050 m<sup>2</sup> eine Bepflanzung der Böschungen und eine Aufforstung der Sohle durchzuführen. Die Rekultivierungsaufgabe zur Aufforstung der Sohle umfasst eine Flächengröße von ca. 1,5 ha und stammt aus der Bodenabbau-Genehmigung vom 12.02.1990. Die Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen ist bisher nicht umgesetzt. Ein Teilbereich der getätigten Anpflanzungen der Böschungen auf dem Flurstück 40/13 von ca. 7.855 m<sup>2</sup> werden als zu erhalten festgesetzt. Die Differenz zur BlmSchG-Genehmigung von ca. 4.196 m<sup>2</sup> kann nicht im Plangebiet kompensiert werden und ist entsprechend extern zu kompensieren. Auch die ursprüngliche Aufforstung aus der Rekultivierungsaufgabe von ca. 15.000 m<sup>2</sup> ist extern zu kompensieren. In Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist aufgrund der Tatsache, dass die Pflanzung eines Laubwaldes aus standortheimischen Gehölzen vorgesehen war und die Aufforstung einen Zeitverzug von mehr als zwei Jahren aufweist, ein Kompensationsfaktor von 1:1,6 zu berücksichtigen. Demnach ist eine Aufforstung von ca. 24.000 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die erforderlichen Erstaufforstungen erfolgen auf den Flurstücken 74/3 und 75/4, Flur 3, Gem. Bremervörde von ca. 4.920 m<sup>2</sup>, dem Flurstück 257/69, Flur 2, Gem. Oerel von ca. 14.630 m<sup>2</sup> und dem Flurstück 43/1, Flur 1, Gem. Deinstedt von ca. 4.450 m<sup>2</sup>. Insgesamt erfolgen Erstaufforstungen von standortgerechten, heimischen Laubmischwäldern von insgesamt ca. 24.000 m<sup>2</sup>.

Der weitere o.g. Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen von insgesamt ca. 4.951 m<sup>2</sup> (ca. 755 m<sup>2</sup> + ca. 4.196 m<sup>2</sup>) wird mit dem Kompensationsbedarf des Schutzgutes Boden auf dem Flurstück 83/7, Flur 2, Gem. Plönjeshausen mit einer Grünlandextensivierung von insgesamt ca. 20.545 m<sup>2</sup> vollständig erbracht.

#### **5.4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

##### *Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes*

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes mit der Anlage einer Streuobstwiese in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert werden. Die Details und Ausgestaltung der Maßnahme werden im Kap. 3.2.5 „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ beschrieben.

##### *Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes*

- Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubwaldes – Flst. 74/3 und 75/4, Flur 3, Gem. Bremervörde (Anlage 2)

Ein Teil des erforderlichen Waldausgleiches für die Waldumwandlung erfolgt außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 74/3 und 75/4 der Flur 3 in der Gemarkung Bremervörde (siehe Anlage 2).

Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Erstaufforstung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgen über einen städte-

baulichen Vertrag sowie durch eine dingliche Sicherung zugunsten der Stadt Bremerförde.

Das Flurstück 74/3 beinhaltet eine Ackerfläche und weist eine Flächengröße von ca. 2.430 m<sup>2</sup> auf. Das Flurstück 75/4 umfasst eine Flächengröße von ca. 6.755 m<sup>2</sup> und beinhaltet ebenfalls einen Acker. Zur Kompensation wird vom Flurstück 75/4 eine Teilfläche von ca. 2.490 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Insgesamt ist auf beiden Flurstücken eine Erstaufforstung von ca. 4.920 m<sup>2</sup> durchzuführen.

Als Kompensationsmaßnahme ist auf einer Fläche von ca. 4.920 m<sup>2</sup> eine Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes vorzusehen. Als Zielbiotop könnte ein Bodensaurer Eichenmischwald oder Eichen-Hainbuchenmischwald entwickelt werden. Die potentielle natürliche Vegetation ist Eichen-Buchenwälder.

Die Aufforstung ist unter Beratung des Forstamtes und in Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde durchzuführen. Die derzeitigen Ackerflächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen haben mit Baumschulwaren aus anerkannten Herkünften gem. Forstvermehrungsgut-Gesetz zu erfolgen. Die Aufforstung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang einzuzäunen oder bis die Pflanzen zumindest aus der Verbisszone (Pflanzenhöhe ca. 1,50 bis 1,80 m) herausgewachsen sind.

Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung von Wald ist nach dem NWaldLG verboten.

- Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubwaldes – Flst. 257/69, Flur 2, Gem. Oerel (Anlage 3)

Ein weiterer Teil des erforderlichen Waldausgleiches erfolgt ebenfalls außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 257/69 der Flur 2 in der Gemarkung Oerel (siehe Anlage 3).

Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Erstaufforstung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag sowie durch eine dingliche Sicherung zugunsten der Stadt Bremervörde.

Das Flurstück 257/69 beinhaltet eine Flächengröße von ca. 14.630 m<sup>2</sup> und wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet. Zur Kompensation ist das gesamte Flurstück zu einem standortgerechten, heimischen Laubmischwald aufzuforsten. Als Zielbiotop könnte ein Bodensaurer Eichenmischwald oder Eichen-Hainbuchenmischwald entwickelt werden. Die potentielle natürliche Vegetation ist Eichen-Buchenwälder.

Die Aufforstung ist unter Beratung des Forstamtes und in Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde durchzuführen. Die derzeitigen Ackerflächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen haben mit Baumschulwaren aus anerkannten Herkünften gem. Forstvermehrungsgut-Gesetz zu erfolgen. Die Aufforstung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang einzuzäunen oder bis die Pflanzen zumindest aus der Verbisszone (Pflanzenhöhe ca. 1,50 bis 1,80 m) herausgewachsen sind.

Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung von Wald ist nach dem NWaldLG verboten.

- Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubwaldes – Flst. 43/1, Flur 1, Gem. Deinstedt (Anlage 4)

Der weitere waldrechtliche Kompensationsbedarf erfolgt ebenfalls außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 43/1 der Flur 1 in der Gemarkung Deinstedt (siehe Anlage 4). Bei dem Flurstück handelt es sich um einen Kompensationsflächenpool der FEAM

GmbH. Auf der Fläche sind bereits Kompensationsmaßnahmen, in Form einer Erstaufforstung mit heimischen Laubwald dinglich gesichert. Insgesamt umfasst das Flurstück eine Flächengröße von ca. 4,7418 ha, davon sind bereits ca. 0,8250 ha dinglich gesichert. Nach Abzug des erforderlichen Kompensationsbedarfes von ca. 0,4450 ha verbleiben auf dem Flurstück noch ca. 3,4718 ha für zukünftige Bauvorhaben. Die Umsetzung der Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode (November bis April) 2026/27 vorgesehen. Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Zum Kompensationsflächenpool liegt folgende Beschreibung aus dem forstfachlichen Konzept vor:

Der Ist-Zustand der Fläche beinhaltet ein Grünland. Mit der Erstaufforstung wird die Entwicklung des Waldentwicklungstyps 11 Stieleiche-Hainbuche angestrebt. Das Leitbild ist ein mehrschichtiger Wald ausführender Stieleiche (*Quercus robur*) und einzelnen Hainbuchen (*Carpinus betulus*) im Herrschenden sowie Hainbuche unterschiedlichen Alters im Zwischen- und Unterstand.

Der Hauptbestand wird mit Stieleiche mit einem Flächenanteil von ca. 75% begründet. Hainbuche als Mischbaumart wird mit 15 % Flächenanteil reihenweise gepflanzt. Die Pflanzverbände betragen 2,0 x 0,7 m. 10% der Fläche wird mit Winterlinde (*Tilia cordata*) im Verband 2,0 x 1,5 m bestockt. Das Pflanzensortiment bilden zwei- bis dreijährige Pflanzen, mit einer Höhe von ca. 50 - 80 cm.

Zu angrenzenden Freilandbiotopen wird ein Waldrand von 10 m aus heimischen und standortangepassten Straucharten etabliert. Der Pflanzverband beträgt 2,0 x 1,5 m. Das Pflanzensortiment bilden zwei- bis dreijährige Pflanzen, mit einer Höhe von ca. 30 - 120 cm. Das Pflanzgut aller Baum- und Straucharten stammt ausschließlich aus anerkannten Herkünften in Norddeutschland. Entlang von Gewässern wird ein 5 m breiter Räumstreifen belassen.

Die Aufforstung wird gegen Wildverbiss durch einen Wildschutzzaun, Höhe 1,60 m, gesichert. Die Waldentwicklung, Naturverjüngung und der Zaun werden regelmäßig kontrolliert und nachgebessert. Konkurrenzvegetation und standortfremde Gehölze werden schonend entnommen.

- Entwicklung eines Extensivgrünlandes – Flst. 83/7, Flur 2, Gem. Plönjeshausen (Anlage 5)

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich für die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Pflanzen erfolgt auf dem Flurstück 83/7 der Flur 2 in der Gemarkung Plönjeshausen (siehe Anlage 5).

Für das Flurstück 83/7 erfolgt derzeit eine 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Duxbachtal“ – Stadt Bremervörde, OT Plönjeshausen. Im Rahmen der 2. Änd. des B-Planes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, bei denen u.a. die Entwicklung eines mesophilen Grünlandes/artenreichen Nassgrünlands vorgesehen ist. Die Maßnahmen dienen keiner Kompensation des rechtsverb. B-Plans Nr. 1 sowie dessen 1. und 2. Änderung sowie anderweitigen Kompensationsverpflichtungen. Demzufolge soll die Maßnahme „Entwicklung eines mesophilen Grünlandes/artenreichen Nassgrünlands“ für die o.g. entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des B-Planes Nr. 128 verwendet werden. Die Maßnahme beinhaltet einen Kompensationsflächenpool der FEAM GmbH.

Die Gesamtlächengröße ist ca. 2,0545 ha von denen die gesamte Fläche in Anspruch genommen wird. Der Ist-Zustand ist Intensivgrünland (GI).

Auf dem Flurstück 83/7 ist auf einer Fläche von insgesamt ca. 2,0545 ha ein mesophiles Grünland/artenreiches Nassgrünland (Zielbiotoptyp GM/GN) zu entwickeln. Die sich einstellenden Bestände sind durch extensive Grünlandnutzung zu bewirtschaften bzw.

zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in der ersten Bewirtschaftungsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1 „Duxbachtal“ – 2. Änderung.

Zur Entwicklung eines mesophilen Grünlandes/artenreichen Nassgrünlands sind folgende Bewirtschaftungsauflagen zu berücksichtigen:

- Das Grünland darf ganzjährig mit max. 1,5 GVE / ha beweidet werden und optional mit einer Mahd ab 15. Juni gemäht werden,  
*oder*
- ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden. Mulchen ist nicht gestattet.
- Einzäunung mit ortsüblichem festen Weidezaun, Wildschutzzaun oder mobilen Elektrozaun.
- Bei Beweidung ist ein Schutzstreifen von 5 m Breite für das Stillgewässer von der Nutzung auszunehmen. Eine Mahd bleibt zulässig, dabei ist ein Schutzstreifen von mind. 1 m ab Böschungsoberkannte des Gewässers auszunehmen.
- Die Mahd ist nur von innen nach außen (bevorzugt), oder von einer zur anderen Seite zulässig. Zudem ist die Mahd nur bei günstigen Wetterbedingungen und gut befahrbarem Boden durchzuführen, um eine Bodenverdichtung zu vermeiden.
- Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat u.ä. sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15. Juni.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03 eines jeden Jahres.
- Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
- Eine Entzugs-Düngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N/ 20 kg P/ 40 kg K pro Hektar und Jahr oder mit Festmist ist bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet.
- Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Kein Lagern von Rundballen u.ä.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
- Eine Änderung der Nutzungstermine und/oder Bewirtschaftungsauflagen ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.

Nach der Durchführung der oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

## **5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes und das dörfliche Wohnen zu schaffen. Durch die geplante Darstellung kann ein städtebaulicher Abschluss des Gewerbegebietes in westliche Richtung erzielt und eine Erweiterung des angrenzenden Betriebes ermöglicht werden.

Aufgrund dieser Situation und der bereits vorhandenen Erschließung über angrenzende Straßen bieten sich keine anderen Flächen im Stadtgebiet an. Dahingehend sind keine gleichwertigen Alternativflächen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes an seinem Standort vorhanden.

## **5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung, durch die Planungsgemeinschaft Nord GmbH im Jahr 2022.

## **5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)**

- Die Entwicklung der gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 6 umgesetzten Anlage einer Streuobstwiese in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anlage der Fläche zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren und zum letzten Mal nach 10 Jahren durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Bremervörde zu hinterlegen.
- Die Kompensationsmaßnahme Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes auf den Flurstücken 74/3 und 75/4 der Flur 3 in der Gemarkung Bremervörde und dem Flurstück 257/69 der Flur 2 in der Gemarkung Oerel sind zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach Anpflanzung und nach 7 Jahren zum letzten Mal zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Bremervörde zu hinterlegen.
- Eine Benennung des Monitorings für die Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 43/1 der Flur 1 in der Gemarkung Deinstedt erfolgt bereits im Kompensationsflächenpool der FEAM GmbH. Zu weiteren Erläuterungen wird auf den Kompensationsflächenpool zum Flurstück 43/1 verwiesen.
- Eine Benennung des Monitorings für die Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 83/7 der Flur 2 in der Gemarkung Plönjeshausen erfolgt im B-Plan Nr. 1 „Duxbachtal“ – 2. Änderung. Zu weiteren Erläuterungen wird auf die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Duxbachtal“ – Stadt Bremervörde verwiesen.

## **5.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## 6. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)**

#### Säugetiere

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen, da der Geltungsbereich Gehölze und Gebäude beinhaltet. Nach einer Begehung des Plangebietes ist jedoch, aufgrund der einwirkenden Störeinflüsse des Industriegebietes, mit einem erheblichen Fledermausvorkommen in Form von Quartieren oder be-

sonders wichtigen Jagdräumen nicht zu rechnen. Der betroffene Baum gab im Rahmen einer Geländebegehung keine Hinweise auf Spalten, Ausfaltungen oder abstehender Rinde. Die weiteren Bäume bzw. Gehölzstrukturen bleiben erhalten und stehen als potentielle Lebensräume zur Verfügung. Abriss oder Umbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind derzeit nicht geplant. Bei zukünftigen Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Weitere Säugetierarten sind aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage angrenzend an das Industriegebiet im Plangebiet nicht zu erwarten. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die mögliche Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Aufgrund der weitgehenden Folienausgestaltung der Rückhaltebecken beinhalten diese keinen geeigneten Lebensraum. Vorsorglich sind die Becken vor einer Ausbaumaßnahme vor Beginn der Arbeiten auf Vorkommen von Amphibien zu untersuchen. Derzeit sind keine Ausbaumaßnahmen vorgesehen.

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)**

#### Säugetiere

Das Plangebiet ist bereits mit deutlichen Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen von der vorhandenen gewerblichen Nutzung und Wohnbebauung vorbelastet. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Neben dem Gebäude- und Gehölzbestand stellen die landwirtschaftlichen Flächen ein potenzielles Jagdareal dar. Dabei handelt es sich jedoch um keine wichtigen Nahrungsräume und in umliegender Umgebung sind weitere ähnlich vergleichbare Strukturen vorhanden. Die Gehölzbestände bleiben nahezu vollständig erhalten und stehen auch weiterhin als potentielle Lebensräume zur Verfügung. Demzufolge wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern. Zudem kann das Plangebiet auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen sowie die Beseitigung von Gehölzen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die Flächen im Plangebiet sind jedoch bereits von Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Zudem wird die Eignung der landwirtschaftlichen Flächen für Offenlandarten durch den Gehölzbewuchs und den angrenzenden Bebauungen und Wald deutlich eingeschränkt. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Plangebiet von ubiquitären Arten genutzt werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert. Des Weiteren verbleiben in unmittelbarer

Umgebung sowie im Plangebiet Gehölzstrukturen, die als Ausweichlebensraum dienen können. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)**

#### Säugetiere

Ein Nachweis von Fledermäusen konnte im Plangebiet nicht erbracht werden. Nach einer Begehung des Plangebietes ist mit einem erheblichen Fledermausvorkommen in Form von Quartieren oder besonders wichtigen Jagdräumen nicht zu rechnen. Die Gehölzbestände gaben keinen Hinweis auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten und bleiben im Wesentlichen erhalten. Abriss oder Umbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind derzeit nicht geplant. Bei zukünftigen Gebäudeumbauten bzw. Abrissmaßnahmen sowie Beseitigung von Bäumen von >0,3 m Stammdurchmesser sind durch Begehungen und Erfassungen durch eine/n Sachverständige/n auszuschließen, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorhanden sind. Sollten dabei Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang zu kompensieren. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich trotz ihrer Störeinträge für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Im Plangebiet sowie umliegend verbleiben außerdem ähnliche Strukturen bzw. werden neue Strukturen geschaffen, die sich weiterhin als Brutplatz anbieten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)**

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Plangebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

#### **Fazit**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungs-

maßnahme ist zu beachten, dass eine mögliche Rodung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Bei zukünftigen Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen und Bäume mit >0,3 m Stammdurchmesser vor einer Rodung nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

#### Hinweis:

*Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.*

## **7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand der Stadt Bremervörde, östlich der Mehedorfer Straße und grenzt an ein vorhandenes Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung. Im südöstlichen Teil des Plangebietes ist bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden. Weitere Bepflanzungen, die sich aus gemischten Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen zusammensetzen, befinden sich entlang der Mehedorfer Straße. Das östlich vorhandene Betriebsgelände, welches zum Teil bereits durch den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 41 bzw. durch dessen 6. Änderung überplant ist, ist zum Teil mit einer mit Gehölzen bewachsenen Böschung und einem Erdwall eingefasst, auf dem Gehölzbestände aufgewachsen sind. Die weiteren Flächen im Plangebiet werden derzeit größtenteils landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Angrenzend setzt sich in nordöstlicher Richtung die landwirtschaftliche Nutzung weiterfort und in südlicher Richtung schließt das vorhandene Industriegebiet an. Nordwestlich, außerhalb des Plangebietes, befindet sich eine Aufforstung aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 81.

Die vorhandenen Gehölzbestände und Einzelbäume im Plangebiet werden im Wesentlichen als zu erhalten festgesetzt. Die Gehölzbestände im östlichen Bereich des Plangebietes beinhalten Ausgleichsmaßnahmen aus einer BImSchG-Genehmigung zum Betrieb einer Steinbrecheranlage. Allerdings war im Zuge der Genehmigung nach BImSchG von 1995 auf Flst. 40/13 mit insgesamt 27.050 m<sup>2</sup> eine Bepflanzung der Böschung, eine Aufforstung der Sohle und ein Erhalt des Standortes des Bilsenkrautes zu leisten, was lediglich in Teilen umgesetzt wurde. Die Aufforstung der Sohle mit ca. 1,5 ha ergab sich durch die Rekultivierungsaufgabe aus einer Bodenabbau-Genehmigung vom 12.02.1990. Der nicht vorhandene Ausgleich, aus der Genehmigung nach BImSchG von 1995, ist im Zuge dieses Bepflanzungsplanes zu kompensieren.

Mit einer möglichen Beseitigung von Ruderalflur und eines Einzelbaumes sind weitere erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Mit der zusätzlichen Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen ergeben sich auf das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen.

Die erheblichen Beeinträchtigungen werden vollständig außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen kompensiert. Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen als vollständig kompensiert.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Bremervörde, den

Der Bürgermeister

## **ANLAGEN**

Anlage 1: Biotoptypenkartierung

Anlage 2: Externe Kompensation – Flst. 74/3 u. 75/4, Flur 3, Gem. Bremervörde

Anlage 3: Externe Kompensation – Flst. 257/69, Flur 2, Gem. Oerel

Anlage 4: Externe Kompensation – Flst. 43/1, Flur 1, Gem. Deinstedt

Anlage 5: Externe Kompensation – Flst. 83/7, Flur 2, Gem. Plönjeshausen

Maßnahmenblatt - Aufforstung

Maßnahmenblatt – Streuobstwiese

## QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme).

NIBIS (2025): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen - mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 2/2024.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2025): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

TETENS INGENIEURBÜRO (2025): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich der Hansestraße in 27432 Bremervörde, Osterholz-Scharmbeck.

### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

**PlanzV** – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07. 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

**NNatSchG** - Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

**NWaldLG** - Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, Nds. GVBl. S. 112, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315).

**BImSchG** - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Gesetz vom 24.02.2025 (BGBl. I S. 58) m.W.v. 28.02.2025 geändert worden ist.

**16. BImSchV** – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334).

**TA Lärm** – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff., zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).