

Flecken Ottersberg

Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.105 *Hintzendorf – Stellenfelde – Allerdorf* mit örtlichen Bauvorschriften

Juni 2019



NWP • Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/9 71 74-0
www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/9 71 74-73
info@NWP-ol.de

INHALT

TEIL I: ZEILE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	3
1. RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
3. GELTUNGSBEREICH	4
4. PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN	4
5. ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME	4
6. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	4
7. GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG.....	6
8. BELANGE DER ERSCHLIEßUNG	6
9. IMMISSIONSSCHUTZ	6
10. NATUR UND LANDSCHAFT	7
11. INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	8
12. VER- UND ENTSORGUNG	8
13. STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	9
14. HINWEISE	9
15. VERFAHREN.....	10
TEIL II: UMWELTBERICHT	12
1. EINLEITUNG	12
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	12
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	13
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	16
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet	17
1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände	18
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	19
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
2.1.2 Fläche und Boden	21
2.1.3 Wasser.....	21
2.1.4 Klima und Luft.....	22
2.1.5 Landschaft	23
2.1.6 Mensch	23
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	23
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	24
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24

2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	25
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	25
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	26
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	26
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	26
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	26
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	27
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	27
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	28
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	30
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	30
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	30
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	30
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	33

Teil I: ZEILE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 ist die Absicht des Eigentümers der Fläche „Allerdorf 7“ in Ottersberg/Posthausen, auf seiner Grundstücksfläche ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Aufgrund der bestehenden Gebäudestrukturen auf der landwirtschaftlichen Hofstelle ist dieses jedoch am günstigsten im südwestlichen Teil des als Dorfgebiet festgesetzten Baugebietes bzw. angrenzend daran möglich.

Wegen der bestehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes sind diese Erweiterungen jedoch nicht zulässig. Hier ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ festgesetzt. Insofern sollen für diesen Bereich das Baugebiet und die überbaubare Fläche vergrößert werden. Des Weiteren wurde ein Bestandsgebäude in dem nördlichen Bereich auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erweitert, dieses ist planerisch abzusichern. Der Bereich des Lager- und Reitplatzes wird aktuell nur noch als Lagerplatz genutzt. Da der Bereich zukünftig nur noch als Lagerplatz genutzt werden wird, wird dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

Als Ausgleich für diese Erweiterung sollen im östlichen Teil dieses Baugebietes überbaubare Grundstücksflächen zurückgenommen und stattdessen nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Um den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans nachzukommen, werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Osten und Süden um jeweils 5 m reduziert.

Um den Vorhabenträger diese Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen soll der Bebauungsplan geändert werden.

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben gegenüber dem Ursprungsplan inhaltlich unverändert. Die ursprünglichen Regelungsinhalte zur Kompensation bleiben bestehen und werden für das konkret vorliegende Bauvorhaben ergänzt.

3. Geltungsbereich

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 am 15.02.2018 beschlossen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 umfasst die Bereiche des Grundstückes „Allerdorf 7“ im südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 105.

Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 2.7 ha.

4. Planungsrahmenbedingungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg ist das Plangebiet für die bebauten Bereiche überwiegend als Dorfgebiet dargestellt. Östlich dieser Bauflächen sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt, nördlich, westlich und südlich der Dorfgebiete Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“. Die geplanten Erweiterungen des Vorhabenträgers betreffen nur kleinteilig dargestellte Grünflächen. Der Flächennutzungsplan ist wegen dieser Kleinteiligkeit nicht anzupassen, zumal das planerische Grundkonzept dieser Darstellung durch die Planung nicht berührt wird.

Jedoch können die vorgenommenen Erweiterungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht auf der Rechtsgrundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung sind schon durch die Erhöhung der Grundflächenzahl betroffen. Mit Rechtsgültigkeit dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 105 im Überschneidungsbereich außer Kraft.

5. Ergebnis der Bestandsaufnahme

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die überwiegend zum Wohnen bzw. als Lagerstätte genutzt wird.

6. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

6.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Der Flecken Ottersberg beteiligte die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und

Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung parallel unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Dabei wurde Folgendes vorgebracht:

Der Landkreis Verden merkte an, dass im Vergleich zum Ursprungsplan die GRZ von 0,2 auf 0,4 näher erklärt werden sollte. Dem wurde gefolgt. Aufgrund des Bestandes und des konkret geplanten Vorhabens wird eine GRZ von 0,3 bereits erreicht. Um zukünftige Vorhaben nicht auszuschließen, wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Gemäß Aussage des Landkreises wäre die Formulierung der textlichen Festsetzung § 5 bei der Mindestgröße der überbaubaren Fläche unspezifisch. Dies wird seitens des Fleckens Ottersberg anders gewertet, die Mindestgröße von 2.000 m² überbaubarer Fläche pro Wohnbaugrundstück ist seiner Ansicht nach eindeutig formuliert. Wird diese Mindestgröße überbaubarer Grundstücksfläche nicht erreicht, ist eine Bebauung mit einem weiteren Wohngebäude nicht möglich.

Weiterhin merkte der Landkreis an, dass der vorhandene Reit- und Lagerplatz ebenso wie die vorhandene zweite Zufahrt im Änderungsverfahren nicht thematisiert worden wären. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.

Hinweise zum Bodenschutz sind überwiegend auf nachgeordneter Planungsebene oder im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Der Landkreis Verden verwies auf mögliche Auswirkungen der Planungen auf das östlich angrenzende Moor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der östlich gelegene Erd-Hochmoorkörper befindet sich in einer Entfernung von ca. 55 m zum Geltungsbereich. Es weist eine Entfernung von ca. 150 m zum kleinräumigen Erweiterungsbereich des Baufensters bzw. 95 m zur planungsrechtlichen Absicherung der bereits bestehenden baulichen Erweiterung auf. Die Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich kleinteilig auf den unmittelbaren Standort des geplanten Wohngebäudes.

Die Zonierung des Plangebietes mit der Abfolge des Dauergrünlandes an der Landesstraße, dann der Bebauung und rückwärtig dazu die landwirtschaftlichen Flächen bleibt entgegen der Auffassung des Landkreises grundsätzlich bestehen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB abschließend zu bearbeiten. Diesbezüglich wäre die Begründung zum Bebauungsplan anzupassen. Dem wurde gefolgt.

Abschließend ergingen Hinweise für die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften, denen jeweils gefolgt wurde-

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verwies auf eine Grundstückzufahrt im Norden des Plangebietes. Nach Kenntnisstand des Fleckens Ottersberg wurde diese „zweite“ Zufahrt im Zuge des Radwegebaues im Jahr 1981 vom damaligen Straßenbauamt gebaut. Das geschah nach Aussage des ehemaligen Ortsbürgermeisters auf

Forderung des Unterhaltungsverbandes. Ähnliche Fälle befinden sich auch im Bereich der Grundstücke Allerdorf 19/21, Allerdorf 11, Allerdorf 5 und Hintzendorf-Stellenfelde 49 der Fall. Auch hier wurden seinerzeit nach Kenntnisstand des Fleckens Ottersberg weitere Zufahrten durch das Straßenbaumamt gebaut. Die Zufahrt wurde zum vorliegenden Entwurf der Planung in die Planzeichnung mit aufgenommen

Hinweise zu den Vorschriften des Niedersächsischen Straßengesetzes wurden auf die Planzeichnung aufgenommen.

6.2 Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung des Planes mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sowie parallel eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die eingegangenen Anregungen und der entsprechende Abwägungsprozess werden nach Durchführung dieses Verfahrensschrittes wiedergegeben.

7. Grundlagen für die Abwägung

Im folgenden Abschnitt werden die im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren vorliegenden Informationen über die relevanten Belange erläutert und miteinander abgestimmt.

7.1 Belange der Erschließung

Die ursprüngliche Erschließungsstraße mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Landesstraße des Bebauungsplanes Nr. 105 bleibt von dieser 5. Änderung unberührt. Zusätzlich wird die nördliche zweite Ein- und Ausfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen gesichert.

7.2 Immissionsschutz

Die Regelungen des Immissionsschutzes werden auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären sein. Im Einzelfall wird beim Ersuchen einer Baugenehmigung der Nachweis zu erbringen sein, dass das Baugrundstück nicht von unzulässigen Geruchsmissionen betroffen ist. Hierbei ist zu beachten, dass die Betriebe selber für die Geruchs- und Lärmmissionen verantwortlich sind und insofern diese auch hinzunehmen haben. Im Übrigen ist zu beachten, dass in Dorfgebieten von einer erhöhten Geruchsmissionsbelastung auszugehen ist und somit gegebenenfalls in der Nachbarschaft befindliche „normale“ Wohnnutzungen nicht in dem Maße Hindernisse für betriebliche Erweiterungen darstellen.

Die Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr sind bei der Erarbeitung des ursprünglichen Bebauungsplanes untersucht worden. Gemäß der Verkehrsmengenkarte von 1995 ergab sich daraus durchschnittlich eine Belastung von 4.683 Kfz/Tag.

Dem Rechenprogramm LIS zufolge betragen die Immissionswerte in einem Abstand von 25 m zur Fahrbahn 63,7 dB(A) tags und 53,0 dB(A) nachts. Nach DIN 18005 betragen die maximal zulässigen Immissionswerte für Dorfgebiete 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Somit werden die maximal zulässigen Werte um 3,7 dB(A) bzw. 3,0 dB(A) (tags bzw. nachts) überschritten. Eingehalten werden sie in einem Abstand von ca. 40 m bzw. 48 m tags/nachts. Das geplante Wohngebäude befindet sich in einem Abstand von über 50 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße. Insofern wird hier, trotz mutmaßlich gesteigertem KFZ-Verkehr, von einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit ausgegangen.

7.3 Natur und Landschaft

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung).

Im Vergleich zum Ursprungsplan sind durch die mit der Planänderung verbundenen Erhöhung der Grundflächenzahl sowie Erweiterung des Baugebietes auch höhere Flächeninanspruchnahmen zu erwarten, die zu einem versiegelungsbedingten Eingriff mit Beeinträchtigungen der Biotopstrukturen führen. Grundsätzlich stehen künftig versiegelte Flächen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung, der Boden verliert vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt.

Weiterhin werden die Flächen zum Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die private Grünfläche zugunsten der Vergrößerung des Dorfgebietes sowie Fläche für Landwirtschaft reduziert.

Mit den Anpflanzungen standortgerechter, heimischer Gehölzarten ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches möglich. Für die Neuversiegelung ist die Anlage eines standortgerechten Gehölzes, einer solchen Hecke oder die Anlage einer Obstwiese auf dem Grundstück zulässig. Die flächige Bepflanzung oder Heckenpflanzung erfolgt im Verhältnis von 1 : 2,5 (Verhältnis Flächenversiegelung : Ausgleichspflanzung). Die Bepflanzung als Obstwiese erfolgt im Verhältnis 1 : 1,75 (Verhältnis Flächenversiegelung : Ausgleichspflanzung). Sofern keine freien Anpflanzflächen auf dem Grundstück zur Verfügung stehen, sind die nicht standortgerechten flächigen Siedlungsgehölze, die aus Fichten oder anderen Nadelbäumen bestehen und nur einen sehr geringen Laubholzanteil aufweisen, in naturnahe Gehölze umzuwandeln. Hier ist ein Verhältnis von 1:1,75 (Verhältnis Flächenversiegelung : standortgerechte Gehölze) in Ansatz zu bringen.

Eine abschließende Prüfung des zu erbringenden Ausgleichs gem. den o.g. Verhältnissen findet auf Baugenehmigungsebene in Abhängigkeit von dem konkreten Versiegelungsumfang statt.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände auf Fledermausquartiere erforderlich.

Die Verträglichkeit mit den Zielen von Natura 2000 ist auf Grund der Entfernungen zu den nächst gelegenen Schutzgebieten gewährleistet. Sonstige Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG sind innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld nicht vorhanden.

8. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 wird auf dem Grundstück „Allerdorf 7“ die überbaubare und die nicht überbaubare Fläche im westlichen Bereich, des als Dorfgebiet festgesetzten Baugebiets gegenüber dem Ursprungsplan vergrößert.

Als Art der baulichen Nutzung gilt weiterhin das Dorfgebiet. Aufgrund des Bestandes und des konkret geplanten Vorhabens wird eine durch Hauptgebäude / Hauptnutzungen versiegelte Fläche von 30 % des Baugebietes erreicht. Um jedoch auch zukünftige Vorhaben nicht auszuschließen, wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben überwiegend unverändert.

Lediglich der Lagerplatz wird als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, da er landwirtschaftlichen Nutzungen dient und auch auf absehbare Zeit keine (Dauer-) Grünlandfläche darstellen wird.

Es erfolgt lediglich eine Anpassung der textlichen Festsetzungen insofern, dass das Dorfgebiet (MD 1) wie im Ursprungsplan festgesetzt und die Festsetzung zur Kompensation der Eingriffsfolgen angepasst werden.

Die nördliche zweite Zufahrt wurde im Zuge des Radwegebaues im Jahr 1981 vom damaligen Straßenbauamt gebaut. Das geschah nach Aussage des ehemaligen Ortsbürgermeisters auf Forderung des Unterhaltungsverbandes. Dies war nicht nur hier, sondern ist auch auf den Grundstücken Allerdorf 19/21, Allerdorf 11, Allerdorf 5 und Hintzendorf-Stellenfelde 49 der Fall. Auch hier wurden seinerzeit „zweite“ Zufahrten durch das Straßenbauamt ermöglicht.

9. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes ist im Bestand gesichert.

10. Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche (gerundet)	2.67 ha
- Dorfgebiete	6.500 m ²
- landwirtschaftliche Fläche	882 m ²
- Private Grünfläche	6.303 m ²
- Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	7.671 m ²
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	5.312 m ²

11. Hinweise

Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollen im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen (z.B. bodenfremde Gerüche, Farben und Materialien sowie schadstoffbelasteter Bauschutt) bemerkt/erkundet werden, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 04231/15-8992) des Landkreises Verden zu benachrichtigen. Die Arbeiten in dem betroffenen Baustellenbereich sind unverzüglich einzustellen. Meldepflichtig sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Grundstücksbesitzer bzw. –nutzer), der Bauherr und Bauleiter.

Bodenmaterial und anfallende mineralische Materialien sind vor Ausbau nach der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Mitteilung 20 (LAGA M20) zu beproben, zu bewerten und bei keiner eigenen Wiederverwertung fachgerecht zu entsorgen. Die verschiedenen Bode- und Abfallmieten dürfen nicht vermischt werden. Die Mieten sind entsprechend der (LAGA M20) zu kennzeichnen und zu lagern. Bei einem Zuordnungswert von $\geq Z1.1$ sind die Mieten entsprechend der technischen Regeln zu sichern. Der abgetragene Oberboden ist in geeigneten Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern und in seiner natürlichen Bodenfunktion zu erhalten

Der Boden im Baufeld ist durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung und sonstiger schädlicher Veränderung zu schützen. Sollte es dennoch zu schädlichen Bodenveränderungen während der Baumaßnahme kommen, sind geeignete Bodenbehandlungsmaßnahmen durchzuführen.

Bei der Verwendung von Sekundärbaustoffen während der Baumaßnahme ist eine Bestandsdokumentation zu führen und nach Beendigung der Maßnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden vorzulegen. Bei Deklarationswerten $\geq Z1.1$ nach LAGA M20 sind die Vorgaben zum Einbau von Sekundärbaustoffen entsprechend den hydrologischen Gegebenheiten eizuhalten (z. B: Abstand zum Grundwasser).

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Die Vorschriften über den besonderen Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) sind unmittelbar gültig und auch auf den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes anzuwenden. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens vorgenommene vorausschauende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften im konkreten Einzelfall.

Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße 155 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG ist längs der Landesstraße (L 155) die Bauverbotszone in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn von baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

12. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Oldenburg, den



Ottersberg, den

Der Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 ist die Absicht des Eigentümers der Fläche „Allerdorf 7“ in Ottersberg/Posthausen, auf seiner Grundstücksfläche ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Aufgrund der bestehenden Gebäudestrukturen auf der landwirtschaftlichen Hofstelle ist dieses jedoch am günstigsten im südwestlichen Teil des als Dorfgebiet festgesetzten Baugebietes bzw. angrenzend daran möglich.

Wegen der bestehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes sind diese Erweiterungen jedoch nicht zulässig. Hier ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ festgesetzt. Insofern sollen für diesen Bereich das Baugebiet und die überbaubare Fläche vergrößert werden. Um den Vorhabenträger diese Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen soll der Bebauungsplan geändert werden. Bereits erfolgte bauliche Erweiterungen im Bereich der bisher nicht überbaubaren Fläche werden zudem planerisch abgesichert. Der Bereich des Lager- und Reitplatzes wird aktuell nur noch als Lagerplatz genutzt. Da der Bereich zukünftig nur noch als Lagerplatz genutzt werden wird, wird dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

Aufgrund des bestehenden baulichen Bestandes sowie dem zusätzlich geplanten Wohngebäude wird von einer nahezu versiegelter Grundflächenzahl von 0,3 ausgegangen. Um zukünftige Vorhaben nicht auszuschließen, wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Von den insgesamt 2,7 ha des Geltungsbereiches werden 0,7 ha als Dorfgebiet, 0,6 ha als private Grünfläche, 0,8 ha als Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie 0,5 ha für Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Weiterhin wird 0,1 ha als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines bereits bestehenden Dorfgebietes, welches hinsichtlich des Baugebietes und der überbaubaren Fläche erweitert wird. Weiterhin werden bereits erfolgte bauliche Erweiterungen im Bereich der nicht überbaubaren Fläche planerisch abgesichert. Dies gilt auch für die zweite bestehende Zufahrt sowie die landwirtschaftliche Lagerfläche.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Das im Ursprungsplan festgesetzte Dorfgebiet wird hinsichtlich des Baugebietes und der überbaubaren Fläche erweitert. Weiterhin werden bereits erfolgte bauliche Erweiterungen im Bereich der nicht überbaubaren Fläche planerisch abgesichert. Dies gilt auch für die zweite bestehende Zufahrt sowie die landwirtschaftliche Lagerfläche.

In Bezug auf die westlich verlaufende Landesstraße L 155 ist gem. Ursprungsplan ein Einhalten der Immissionswerte für Dorfgebiete bei einem Abstand von 48 m sowohl tags als auch nachts gegeben. Dies trifft auch für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 zu. Die Baugrenze befindet sich in über 50 m Entfernung zur Landesstraße L 155. Insofern wird von einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit ausgegangen.

Im Allgemeinen gilt, dass in Dorfgebieten von einer erhöhten Geruchsimmisionsbelastung auszugehen ist und somit gegebenenfalls in der Nachbarschaft befindliche „normale“ Wohnnutzungen nicht in dem Maße Hindernisse für betriebliche Erweiterungen darstellen.

Immissionsschutzrechtliche Belange werden abschließend auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt und im Bebauungsplangebiet auch nicht zulässig.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend sind nicht bekannt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mit den baulichen Anlagen sonstige Sachgüter.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht tangiert. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden (s.u.).

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind zusätzliche Bodenversiegelungen verbunden. Es werden im Vergleich zum Ursprungsplan überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauergrünland und Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Anspruch genommen. Als Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]

Maßnahmen zur Anpassung an Folgen des Klimawandels sind nicht vorgesehen und drängen sich im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung auch nicht auf.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ausgehend vom Ursprungsplan in geringem Umfang erhebliche Beeinträchtigungen begründet.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt. Das nächst gelegene NATURA 2000-Gebiet befindet sich in über 4,5 km Entfernung nördlicher Richtung. Das nächst gelegene Naturschutzgebiet befindet sich in ca. 3,1 km Entfernung östlicher Richtung. Die nächst gelegenen Landschaftsschutzgebiete liegen in ca. 640 m Entfernung westlicher Richtung (LSG VER 50 „Kiebitzmoor“) zum Geltungsbereich sowie in ca. 1,5 km östlicher Richtung (LSG VER 12 „Haberloher Holz“).

Westlich und östlich des Siedlungsbandes von Hintzendorf und Stellenfelde grenzen Flächen des Hellweger und Posthausener Moores an, die im Moorschutzprogramm als schützenswerter Bereich herausgestellt werden. Von der Planung sind diese Bereiche jedoch nicht betroffen.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

In Bezug auf die westlich verlaufende Landesstraße L 155 ist gem. Ursprungsplan ein Einhalten der Immissionswerte für Dorfgebiete bei einem Abstand von 48 m sowohl tags als auch nachts gegeben. Dies trifft auch für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 zu. Die Baugrenze befindet sich in über 50 m Entfernung zur Landesstraße L 155.

Im Allgemeinen gilt, dass in Dorfgebieten von einer erhöhten Geruchsimmisionsbelastung auszugehen ist und somit gegebenenfalls in der Nachbarschaft befindliche „normale“ Wohnnutzungen nicht in dem Maße Hindernisse für betriebliche Erweiterungen darstellen.

Immissionsschutzrechtliche Belange werden abschließend auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Mit der Planung sind im Vergleich zum Ursprungsplan zusätzliche Bodenversiegelungen verbunden. Als Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die

Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar.

Kommunale Landschaftsplanung

Das Plangebiet befindet sich lt. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden¹ in einem Bereich, in dem die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft als Ziel angegeben ist. Die östlich des Geltungsbereiches befindlichen Flächen erfüllen lt. Landschaftsrahmenplan Verden die Voraussetzungen als Naturschutzgebiet. Konkrete Maßnahmen für den Geltungsbereich werden darin nicht genannt.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. 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.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

¹ Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan 2008.

² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)³: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁴, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Informationen zu Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges sind Vorkommen von siedlungstoleranten Arten zu erwarten. Vor allem die Gehölze können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für gehölz- und höhlenbrütende Vögel darstellen. Die Bäume der Hofstellen können aufgrund des Alters und Struktur der Bestände Quartierspotenziale für Fledermäuse bieten. Auch die Gebäudekomplexe können mit Spalten und Nischen potenzielle Fledermausquartiere beherbergen.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus der Gruppe der Amphibien, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten sich durch sehr spezielle Habitatansprüche kennzeichnen, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

³ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

1. Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren

Sofern bei der Umsetzung der Planung Gehölze entfernt werden müssen, sind diese zur Vermeidung von Verletzung und Tötung nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zu entnehmen. Vor Abriss von Gebäuden (auch Ställe und Unterstände) und der Rodung von Bäumen ist vorab zu prüfen, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere (Fledermäuse, Greifvogelhorste) an/in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

2. Verbot der erheblichen Störung von Tieren

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da die Fläche innerhalb des besiedelten Bereichs liegt und bereits im derzeitigen Zustand menschlichen Aktivitäten unterliegt. Eine erhebliche Zunahme an Störung durch die Planung ist daher nicht abzuleiten.

3. Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zur Vermeidung von Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Baufeldfreimachung (inkl. ggf. notwendige Entfernung von Gehölzen bzw. Gebäudeabriss) sowie bauliche Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit vorzunehmen. Vor Abriss von Gebäuden (auch Ställe und Unterstände) und der Rodung von Bäumen ist vorab zu prüfen, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere (Fledermäuse, Greifvogelhorste) an/in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

Da es sich um eine im lockeren Siedlungszusammenhang befindliche Fläche handelt, in dem die Gehölze überwiegend erhalten bleiben und auch im weiteren Umfeld Gehölzbestände und Hofflächen bestehen, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Fazit: Die gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes stehen der Planung nicht dauerhaft entgegen. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände auf Fledermausquartiere erforderlich.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁵ erfasst.

derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines eines ländlich geprägten Dorfgebietes (ODL) und umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Hofstelle. Neben dem Wohngebäude mit Hühnerstall und neuzeitlichem Ziergarten (PHZ) befinden sich versiegelte Hof- und Lagerflächen, Unterstände und Stallgebäude im Plangebiet. Weiterhin befinden sich eine von Pferden genutzte Wiese (G_w) mit Unterstand sowie ein Reitplatz im Plangebiet. Dieser wird derzeit als Lagerplatz genutzt.

Die Hofstelle ist eingerahmt von Gehölzbeständen. Es dominieren Eichen, Ebereschen und Birken (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten, HSE). In Teilbereichen herrschen auch Fichten vor (Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten, HSN). In einem Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes kommen junge Birken, Pappeln, Weiden und Rubusgestrüpp auf (Birken- und Zitterpappelpionierwald, WPB).

Die Hofstelle ist zu den nördlich und südlich angrenzenden Flurstücken jeweils durch Gräben (FGR) abgegrenzt. Nach Osten angrenzende Nutzflächen werden als Grünland bewirtschaftet.

⁵ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

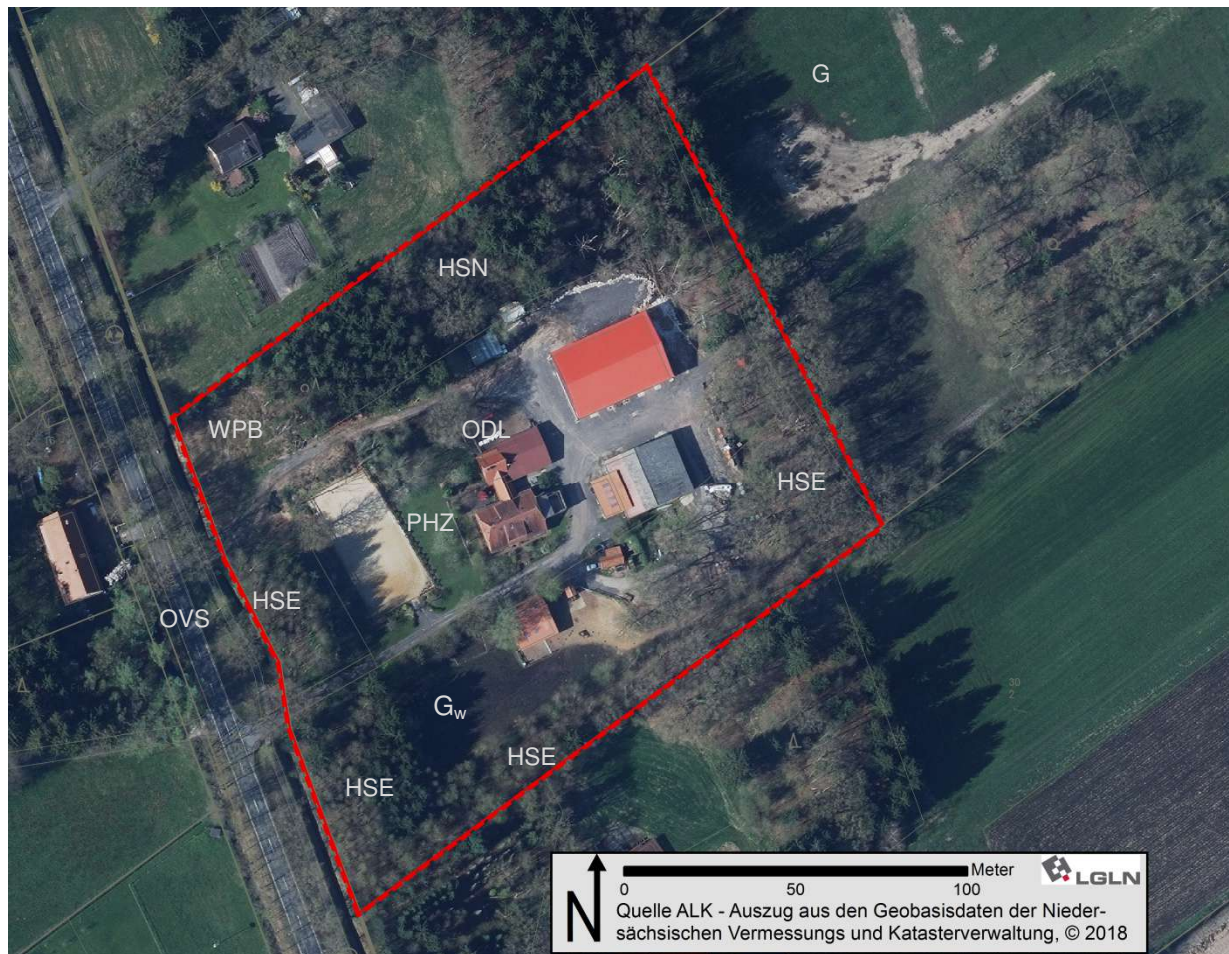


Abbildung 1: Geltungsbereich mit Biotoptypen

Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 105, der für den Teilbereich der 5. Änderung die Ausweisung eines Dorfgebietes mit einer GRZ von 0,2 und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung `Dauergrünland` beinhaltet. Weiterhin bestehen Festsetzungen zum Gehölzerhalt und zu Anpflanzungen. Östlich des Plangebietes ist im Ursprungsplan Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges sind Vorkommen von siedlungstoleranten Brutvögeln und gegebenenfalls von Fledermäusen innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten.

Die biologische Vielfalt als die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen wird für das Untersuchungsgebiet aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen sowie dem daraus abgeleiteten Vorkommen potenzieller Tierarten als gering bis mittel eingestuft.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen. Ggf. sind Änderungen gem. den Festsetzungen des Ursprungsplanes möglich.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich um Podsol-Gley⁶. Diese sind zu einem großen Teil versiegelt, so dass die natürlich anstehenden Böden überformt und keine natürlichen Bodenfunktionen mehr gegeben sind. Weiter östlich in ca. 55 m zum Geltungsbereich befindet sich tiefes Erd-Hochmoor⁷. Es weist eine Entfernung von ca. 150 m zum kleinräumigen Erweiterungsbereich des Baufensters bzw. 95 m zur planungsrechtlichen Absicherung der bereits bestehenden baulichen Erweiterung auf.

Vorkommen von Altlasten sind für den Bereich des Plangebietes nicht bekannt⁸.

Das Plangebiet umfasst eine Hofstelle, auf der für einen Teilbereich zusätzliche Baurechte geschaffen werden und somit eine zusätzliche Versiegelung ermöglichen.

Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet bereits den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 105, der für den Teilbereich der 5. Änderung die Ausweisung eines Dorfgebietes mit einer GRZ von 0,2 und eine private Grünflächen mit der Zweckbestimmung `Dauergrünland` beinhaltet. Weiterhin bestehen Festsetzungen zum Gehölzerhalt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen. Ggf. sind Änderungen gem. den Festsetzungen des Ursprungsplanes möglich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Hofstelle ist zu den nördlich und südlich angrenzenden Nutzungen durch Gräben (FGR) bzw. rinnenförmige Vertiefungen, die zeitweise wasserführend sind, abgegrenzt.

Der mittlere Grundwasserhochstand beträgt im Plangebiet 0,35 m unter Geländeoberfläche, der mittlere Grundwassertiefstand liegt bei 1,1 m unter Geländeoberfläche⁹.

Außerhalb des Geltungsbereiches westlich der Straße „Allerdorf“ verläuft der Moorkanal. Östlich der Straße, ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich ein Graben, der zum Zeitpunkt der Begehung trocken gefallen war.

Die naturräumlich hydrologischen Gegebenheiten im Plangebiet sind aufgrund des überwiegenden Versiegelungsgrades des Bodens bereits stark gestört. Auf den bereits versiegelten Flächen des Plangebietes kann keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden. Generell liegt für das Plangebiet eine geringe Grundwasserneubildungsrate von 51-100 mm/Jahr vor¹⁰.

⁶ Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Abfrage September 2018.

⁷ Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Abfrage September 2018.

⁸ NIBIS Kartenserver (2014): Altlasten.-Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff: November 2018.

⁹ Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Abfrage April 2019.

¹⁰ NIBIS Kartenserver (2014): Altlasten.-Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff: April 2019.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten¹¹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen. Ggf. sind Änderungen gem. den Festsetzungen des Ursprungsplanes möglich.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt im atlantischen Klimabereich, der durch kühle Sommer und gemäßigte Winter gekennzeichnet ist. Hauptwindrichtung ist Norden bis Südwesten. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 707 mm¹². Die durchschnittliche Sommertemperatur beträgt 15°C, die Wintertemperatur 5°C¹³.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze tragen zur Frischluftentstehung bei.

Westlich des Geltungsbereiches verläuft die L 155 („Allerdorf“). Nach der Karte des Berechnungsergebnisses 2007 bis 2012 als Interpolation der Messergebnisse des Lufthygienischen Überwachungssystems Niedersachsen (LÜN) beträgt die Feinstaubbelastung PM10 danach 18 µg/m³ für den Raum und liegt eindeutig unter dem Langzeitgrenzwert (Jahresmittelwert) von 40 µg/m³.

Gemäß Angaben des Umweltbundesamtes¹⁴ liegt die Feinstaubbelastung PM10 im Jahr 2016 für den Raum östlich von Bremen ebenfalls eindeutig weit unter dem Langzeitgrenzwert. Gleiches gilt auch für die Zahl der zulässigen Überschreitungen von max. 35 Tagen im Jahr, an denen der Wert über 50 µg/m³ liegen darf.

Die NO₂-Werte liegen danach ebenfalls für den Raum eindeutig unter dem Langzeitgrenzwert (Jahresmittelwert) von 40 µg/m³¹⁵.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

¹¹ NUMIS Kartenserver (2014): Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: November 2018)

¹² NIBIS® Kartenserver (2014): Klima: Niederschlag - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff November 2018.

¹³ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima: Temperatur 1 : 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff November 2018.

¹⁴ <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/luftqualitaet-2016>

¹⁵ <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/luftqualitaet-2016>

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Hinsichtlich des Ortsbildes liegt der Geltungsbereich in einem Bereich mit hoher Bedeutung und ist geprägt von historischen Siedlungsformen (Findorffsche Moorsiedlung)¹⁶. Vielfach herrscht Grünlandnutzung vor. Südöstlich verlaufen mehrere Hochspannungsfreileitungen.

Westlich des Geltungsbereiches verläuft die L 155 („Allerdorf“).

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen. Ggf. sind Änderungen gem. den Festsetzungen des Ursprungsplanes möglich.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Die Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr an der Landesstraße L 155 stellen eine besondere Restriktion dar. Gem. dem Ursprungsplan werden die Immissionswerte für Dorfgebiete bei einem Abstand von 48 m zur Landesstraße sowohl tags als auch nachts eingehalten. Dies trifft auch für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 zu. Der Erweiterungsbereich befindet sich in über 50 m Entfernung zur Landesstraße.

In Dorfgebieten ist von einer erhöhten Geruchsimmisionsbelastung auszugehen und somit stellen gegebenenfalls in der Nachbarschaft befindliche „normale“ Wohnnutzungen nicht in dem Maße Hindernisse für betriebliche Erweiterungen dar.

Im Geltungsbereich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die überwiegend zum Wohnen bzw. als Lagerstätte genutzt wird. Entlang der L 155 („Allerdorf“) befinden sich weitere Wohnhäuser bzw. landwirtschaftliche Hofstellen entsprechend der typischen historischen Siedlungsform.

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im näheren Umfeld befinden sich nach Kenntnisstand keine Störfallbetriebe. Die Planänderung birgt keine erkennbaren Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen. Ggf. sind Änderungen gem. den Festsetzungen des Ursprungsplanes möglich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend sind nicht bekannt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mit den baulichen Anlagen sonstige Sachgüter.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

¹⁶ Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Erweiterung der Dorfgebietsfläche und Erhöhung der Grundflächenzahl zu Lasten von privater Grünfläche und Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Reduzierung der nicht überbaubaren Fläche des Dorfgebietes im Süden und Osten zugunsten von privater Grünfläche,
- Vergrößerung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der dauerhaften Neuversiegelung bislang unversiegelter Flächen sind erhebliche Beeinträchtigungen verbunden. Auch die ggf. notwendige Beseitigung von Gehölzen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Im Vergleich zum Ursprungsplan führt die Durchführung der 5. Änderung zu einer Erweiterung der Dorfgebietsfläche und Erhöhung der versiegelbaren Fläche zulasten von privater Grünfläche, wodurch bislang unversiegelte Flächen planungsrechtlich bebaut werden können. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Weiterhin ist eine Reduzierung von Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, was ebenfalls als erhebliche Beeinträchtigung gewertet wird.

Mit dem Verlust von ggf. Gehölzen wird potenzieller Lebensraum, insbesondere für siedlungstolerante Brutvögel und ggf. Fledermäuse, reduziert. Diese im Sinne der Eingriffsregelung erheblichen Beeinträchtigungen werden mit der Eingriffsbilanzierung der Biotoptypen herausgestellt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind aufgrund der Biotoptypenausstattung sowie der geringen Empfindlichkeit potenzieller Arten und Lebensgemeinschaften im lockeren Siedlungszusammenhang nicht zu konstatieren.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die Planung werden bislang unversiegelte Flächen dauerhaft neu versiegelt. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe.

Im Vergleich zum Ursprungsplan begründet die 5. Änderung erhebliche Beeinträchtigungen durch die Vergrößerung der Dorfgebietsfläche sowie der Reduzierung von Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Dauergrünland'.

Ein nennenswerter Einfluss der Planänderung auf den weiträumigen Wasserhaushalt bzw. den Boden-Wasserhaushalt des östlich gelegenen Moorkörpers wird nicht abgeleitet; Beeinträchtigungen des östlich gelegenen Hochmoores werden nicht herausgestellt (vgl. Kap. 2.2.3).

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 wird das Baufenster kleinräumig erweitert. Grundsätzlich stehen künftig versiegelte Flächen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung.

Oberflächengewässer sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer mit der Planung verbunden sind.

Auswirkungen auf den östlich liegenden Erdhochmoorkörper (ca. 55 m zum Geltungsbereich, ca. 95 m zur planungsrechtlichen Absicherung der bereits bestehenden baulichen Erweiterung, ca. 150 m zum kleinräumigen Erweiterungsbereich des Baufensters) sind durch die Planung nicht zu erwarten. Der mittlere Grundwasserhochstand im Geltungsbereich beträgt demnach 0,35 m unter Geländeoberfläche, der mittlere Grundwassertiefstand liegt bei 1,1 m unter Geländeoberfläche¹⁷. Sofern für das geplante Wohngebäude eine Baugrube erforderlich ist, wird von einer max. temporären Wasserhaltung an Ort und Stelle ausgegangen. Auf dem Grundstück ist zudem ausreichend Fläche vorhanden, um das anfallende Wasser vor

¹⁷ Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Abfrage April 2019.

Ort versickern lassen zu können. Ein nennenswerter Einfluss auf den weiträumigen Wasserhaushalt bzw. den Boden-Wasserhaushalt des Moorkörpers kann dadurch nicht abgeleitet werden. Beeinträchtigungen des östlich gelegenen Hochmoores durch die Erweiterung des Baufensters für das geplante Wohngebäude werden nicht herausgestellt.

Aus den o.g. Gründen und aufgrund der niedrigen Grundwasserneubildungsrate sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht herauszustellen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Bestandssituation ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für Klima und Luft auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Erweiterung des Baugebietes erfolgt innerhalb der Hofstelle bzw. des Siedlungsbandes entlang der L 155 und fügt sich optisch in den Bestand ein. Die Planung führt daher nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft. Die grundsätzliche Zonierung von Hofstelle, Siedlungsgehölz und Grünland bleibt in der Plandarstellung bestehen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

In Bezug auf die Landesstraße L 155 ist gem. Ursprungsplan ein Einhalten der Immissionswerte für Dorfgebiete bei einem Abstand von 48 m sowohl tags als auch nachts gegeben. Dies trifft auch für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 zu. Die Baugrenze befindet sich in über 50 m Entfernung zur Landesstraße L 155. Insofern wird hier, trotz mutmaßlich gesteigertem KFZ-Verkehr, von einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit ausgegangen (vgl. Kap. 9 in Teil I der Begründung).

Immissionsschutzrechtliche Belange werden abschließend auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geregelt (vgl. Kap. 9 in Teil I der Begründung). Im Einzelfall wird beim Ersuchen einer Baugenehmigung der Nachweis zu erbringen sein, dass das Baugrundstück nicht von unzulässigen Geruchsmissionen betroffen ist. Hierbei ist zu beachten, dass die Betriebe selber für die Geruchs- und Lärmmissionen verantwortlich sind und insofern diese auch hinzunehmen haben. Im Übrigen ist zu beachten, dass in Dorfgebieten von einer erhöhten Geruchsmissionsbelastung auszugehen ist und somit gegebenenfalls in der Nachbarschaft befindliche „normale“ Wohnnutzungen nicht in dem Maße Hindernisse für betriebliche Erweiterungen darstellen.

Mit der 5. Änderung erfolgt eine Erweiterung des Baugebietes für die Schaffung von Wohnraum sowie der planungsrechtlichen Absicherung der bereits bestehenden baulichen Erweiterung.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Mit der Planung ist eine Betroffenheit von Kulturgütern nicht ersichtlich. Mit der Planung bestehen weiterhin Sachgüter wie bauliche Anlagen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträch-

tigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Es ist festgesetzt, dass Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm, Feldhecken, prägende Gehölze und Baumalleen zu erhalten sind. Abgänge sind zu ersetzen. Diese Festsetzung sichert die prägenden (Grün-)Strukturen im Plangebiet und gliedert es. Die textliche Festsetzung wird so formuliert, dass auch die Sträucher einbezogen sind: Erhalt und Nachpflanzung von Bäumen, Hecken und sonstigen Gehölzen.
- Die im Bebauungsplan-Gebiet vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante, sind zu erhalten. Weiterhin sind Hecken und sonstige flächige Gehölze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu erhalten. Bei Erkrankung und notwendiger Beseitigung der Gehölze sind diese zu ersetzen. Die Nachpflanzung erfolgt artgleich, bei Bäumen mit einem Stammumfang von 20/25 cm. Weiterhin ist festgesetzt, dass im Umkreis von 5 m um den Stamm der zu erhaltenden Bäume bzw. der zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Flächen Maßnahmen, die den Lebensraum beeinträchtigen, nicht zulässig sind.
- Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ ist als landwirtschaftliche Nutzung nur die Beweidung und/oder die Mahd auf Dauergrünland zulässig.
- Im Vergleich zum Ursprungsplan Erhöhung der Fläche mit Bindung von Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung

umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser.

In der folgenden Gegenüberstellung sind die flächenbezogenen Festsetzungen des Ursprungsplanes (anteilig) denen der 5. Änderung gegenübergestellt, um im Ergebnis Art und Umfang der Auswirkungen für die Eingriffsbeurteilung ableiten zu können.

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 105	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105	Eingriffsbeurteilung
Dorfgebiet (MD) auf rund 5.830 m ² mit einer GRZ von 0,2	Dorfgebiet (MD) auf rund 6.500 m ² mit der GRZ von 0,4	Übernahme der Art der baulichen Nutzung, Erhöhung der GRZ bei Vergrößerung des Dorfgebietes
1.749 m ² Fläche versiegelbare Fläche	3.900 m ² Fläche versiegelbare Fläche	Erhebliche versiegelungsbedingte Auswirkungen auf Naturhaushaltsfunktionen ⇒ Eingriff

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 105	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105	Eingriffsbeurteilung
Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf rund 8.860 m ²	Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf rund 7.671 m ²	Reduzierung der Fläche Erhebliche versiegelungsbedingte Auswirkungen auf Naturhaushaltsfunktionen ⇒ Eingriff
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf rund 5.170 m ²	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf rund 5.312 m ²	Fläche erhöht sich ⇒ kein Eingriff
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauergrünland (rund 6.910 m ²)	Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauergrünland (rund 6.303 m ²)	Reduzierung der privaten Grünfläche durch Vergrößerung des Dorfgebietes und Fläche für Landwirtschaft Erhebliche versiegelungsbedingte Auswirkungen auf Naturhaushaltsfunktionen ⇒ Eingriff
	Fläche für die Landwirtschaft (rund 838 m ²)	

Wie die Gegenüberstellung von altem und vorgesehenem neuen Planrecht zeigt, sind mit der Erhöhung der Versiegelungsrate (durch Erhöhung der GRZ) höhere Flächeninanspruchnahmen zu erwarten, die zu einem versiegelungsbedingten Eingriff mit Beeinträchtigungen der Biotopstrukturen und des Boden- und Wasserhaushaltes führen. Weiterhin werden die Flächen zum Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Dauergrünland' zugunsten der Vergrößerung des Dorfgebietes bzw. einer Fläche für die Landwirtschaft reduziert.

Mit den Anpflanzungen standortgerechter, heimischer Gehölzarten ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches möglich. Für die Neuversiegelung ist die Anlage eines standortgerechten Gehölzes, einer solchen Hecke oder die Anlage einer Obstwiese auf dem Grundstück zulässig. Die flächige Bepflanzung oder Heckenpflanzung erfolgt im Verhältnis von 1 : 2,5 (Verhältnis Flächenversiegelung : Ausgleichspflanzung). Zu verwenden sind Gehölze folgender Artenauswahl: Stieleiche, Moorbirke, Eberesche, Faulbaum, Feldahorn, Schlehe, Schwarzer Holunder, Grauweide in Pflanzqualitäten als Heister 2 x v., o.B. bzw. Sträucher 100-150 cm, Pflanzung lochversetzt, Pflanzabstände max. 1,2 m.

Die Bepflanzung als Obstwiese erfolgt im Verhältnis 1 : 1,75 (Verhältnis Flächenversiegelung : Ausgleichspflanzung). Zu verwenden sind heimische Sorten aus Apfel, Birne oder Zwetschge als Hochstämme in einem Pflanzabstand von 6 m.

Sofern keine freien Anpflanzflächen auf dem Grundstück zur Verfügung stehen, sind die nicht standortgerechten flächigen Siedlungsgehölze, die aus Fichten oder anderen Nadelbäumen bestehen und nur einen sehr geringen Laubholzanteil aufweisen, in naturnahe Gehölze umzuwandeln. Hier ist ein Verhältnis von 1:1,75 (Verhältnis Flächenversiegelung : standortgerechte Gehölze) in Ansatz zu bringen. Zu verwenden sind Gehölze folgender Ar-

tenauswahl: Stieleiche, Moorbirke, Eberesche, Faulbaum, Feldahorn, Schlehe, Schwarzer Holunder, Grauweide; Pflanzqualität: Heister 2 x v., o.B. bzw. Sträucher 100-150 cm, Pflanzung lochversetzt, Pflanzabstände max. 1,2 m.

Eine abschließende Prüfung und Festlegung des zu erbringenden Ausgleichs gem. dem o.g. Verhältnis findet auf Baugenehmigungsebene in Abhängigkeit von dem konkreten Versiegelungsumfang statt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Verwirklichung der Entwicklungsmöglichkeiten des Dorfgebietes innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Die Änderung des Bebauungsplanes setzt kein Vorhaben fest, dass eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten lässt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenkartierung nach Drachenfels¹⁸
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem¹⁹ ausgewertet. Weiterhin wurden die Umweltkarten Niedersachsens ausgewertet²⁰

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend 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 bisher 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.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

¹⁸ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016.

¹⁹ NIBIS@Kartenserver

²⁰ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

Der Flecken Ottersberg wird drei bis fünf Jahre nach Umsetzung der baulichen Maßnahmen die Fläche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Der Flecken wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 ist die Absicht des Eigentümers der Fläche „Allerdorf 7“ in Ottersberg/Posthausen, auf seiner Grundstücksfläche ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Aufgrund der bestehenden Gebäudestrukturen auf der landwirtschaftlichen Hofstelle ist dieses jedoch am günstigsten im südwestlichen Teil des als Dorfgebiet festgesetzten Baugebietes bzw. angrenzend daran möglich.

Wegen der bestehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes sind diese Erweiterungen jedoch nicht zulässig. Hier ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ festgesetzt. Insofern sollen für diesen Bereich das Baugebiet und die überbaubare Fläche vergrößert werden. Um den Vorhabenträger diese Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen soll der Bebauungsplan geändert werden. Bereits erfolgte bauliche Erweiterungen im Bereich der bisher nicht überbaubaren Fläche werden zudem planerisch abgesichert. Dies gilt auch für die zweite bestehende Zufahrt sowie die landwirtschaftliche Lagerfläche. Aufgrund der bereits bestehenden bauliche Erweiterungen sowie des vorhandenen Bestands auf der Hofstelle mit den zwei Zufahrten erfolgt vor dem Hintergrund des zusätzlich geplanten Wohngebäudes eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,4. Somit kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Von den insgesamt 2,7 ha des Geltungsbereiches werden 0,7 ha als Dorfgebiet, 0,6 ha als private Grünfläche, 0,8 ha als Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie 0,5 ha für Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Weiterhin wird 0,1 ha als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines eines ländlich geprägten Dorfgebietes und umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Hofstelle. Neben dem Wohngebäude mit Hühnerstall und neuzeitlichem Ziergarten befinden sich versiegelte Hof- und Lagerflächen, Unterstände und Stallgebäude im Plangebiet. Weiterhin befinden sich eine von Pferden genutzte Wiese mit Unterstand sowie ein Reitplatz im Plangebiet. Dieser wird derzeit als Lagerplatz genutzt.

Die Hofstelle ist eingerahmt von Gehölzbeständen. Es dominieren Eichen, Ebereschen und Birken. In Teilbereichen herrschen auch Fichten vor. In einem Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes kommen junge Birken, Pappeln, Weiden und Rubusgestrüpp auf.

Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich gem. BK 50 um Podsol-Gley. Diese sind zu einem großen Teil versiegelt, so dass die natürlich anstehenden Böden überformt und keine natürlichen Bodenfunktionen mehr gegeben sind.

Weiter östlich in ca. 55 m zum Geltungsbereich befindet sich tiefes Erd-Hochmoor. Es weist eine Entfernung von ca. 150 m zum kleinräumigen Erweiterungsbereich des Baufensters

bzw. 95 m zur planungsrechtlichen Absicherung der bereits bestehenden baulichen Erweiterung auf.

Die Hofstelle ist zu den nördlich und südlich angrenzenden Nutzungen durch Gräben bzw. rinnenförmige Vertiefungen, die zeitweise wasserführend sind, abgegrenzt. Auf den bereits versiegelten Flächen des Plangebietes kann keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden. Generell liegt für das Plangebiet nur eine geringe Grundwasserneubildungsrate vor.

Das Plangebiet liegt im atlantischen Klimabereich, der durch kühle Sommer und gemäßigte Winter gekennzeichnet ist. Hauptwindrichtung ist Norden bis Südwesten. Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze tragen zur Frischluftentstehung bei.

Hinsichtlich des Ortsbildes liegt der Geltungsbereich gem. Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden 2008 in einem Bereich mit hoher Bedeutung und ist geprägt von historischen Siedlungsformen (Findorffsche Moorsiedlung). Vielfach herrscht Grünlandnutzung vor.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch stellen die Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr an der Landesstraße L 155 eine besondere Restriktion dar. Gemäß dem Ursprungsplan werden die Immissionswerte für Dorfgebiete bei einem Abstand von 48 m zur Landesstraße sowohl tags als auch nachts eingehalten. In Dorfgebieten ist von einer erhöhten Geruchs- und Immissionsbelastung auszugehen und somit stellen gegebenenfalls in der Nachbarschaft befindliche „normale“ Wohnnutzungen nicht in dem Maße Hindernisse für betriebliche Erweiterungen dar.

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend sind nicht bekannt.

Im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind textliche Festsetzungen zur Sicherung und Gliederung der prägenden (Grün-)Strukturen formuliert. So sind Hecken und sonstige Gehölze sowie Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante, zu erhalten. Im Umkreis von 5 m um den Stamm der zu erhaltenden Bäume bzw. der zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Flächen sind Maßnahmen, die den Lebensraum beeinträchtigen, sind unzulässig. Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ ist als landwirtschaftliche Nutzung nur die Beweidung und/oder die Mahd auf Dauergrünland zulässig. Weiterhin werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit und eine Überprüfung der ggf. zu fällenden Gehölzbestände auf Fledermausquartiere erforderlich.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre zunächst von einem unveränderten Fortdauern des Umweltzustandes bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung für die Schutzgüter. Im Vergleich zum Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 105) sind mit der Erhöhung der Versiegelungsrate höhere Flächeninanspruchnahmen gegeben, die zu einem versiegelungsbedingten Eingriff mit Beeinträchtigungen der Biotopstrukturen und des Boden- und Wasserhaushaltes am Standort der Versiegelung führen. Weiterhin werden die Flächen zum Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die private Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Dauergrünland' zugunsten der Vergrößerung des Dorfgebietes reduziert.

Ein nennenswerter Einfluss auf den weiträumigen Boden-Wasserhaushalt kann durch die Planung nicht abgeleitet werden. Mit dem Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen des östlich gelegenen Moores durch die Planung begründet.

Mit den Anpflanzungen standortgerechter, heimischer Gehölzarten ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches möglich.

In Bezug auf die Landesstraße L 155 ist gem. Ursprungsplan ein Einhalten der Immissionswerte für Dorfgebiete bei einem Abstand von 48 m sowohl tags als auch nachts gegeben. Dies trifft auch für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 zu. Die Baugrenze befindet sich in über 50 m Entfernung zur Landesstraße L 155. Insofern wird hier, trotz mutmaßlich gesteigertem KFZ-Verkehr, von einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit ausgegangen. Immissionsschutzrechtliche Belange werden abschließend auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Im Einzelfall wird beim Ersuchen einer Baugenehmigung der Nachweis zu erbringen sein, dass das Baugrundstück nicht von unzulässigen Geruchsmissionen betroffen ist.

Mit der Planung bestehen weiterhin Sachgüter wie bauliche Anlagen.

Zur Verwirklichung der Entwicklungsmöglichkeiten des Dorfgebietes innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 setzt kein Vorhaben fest, dass eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten lässt.

Die gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes stehen der Planung nicht dauerhaft entgegen. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände auf Fledermausquartiere erforderlich.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016,
- Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan,
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Umweltkarten,
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2 b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Dauerhafte Versiegelung von im Ursprungsplan festgesetzten privaten Grünflächen, Reduzierung von Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Im Vergleich zum Ursprungsplan erfolgt mit der 5. Änderung eine zusätzliche Neuversiegelung. Dies ist als erheblicher Eingriff in die Schutzgüter zu werten.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Da diese zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Erhebliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Risiken auf die menschliche Gesundheit sind nicht ersichtlich; Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind in den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorbührend		positiv	negativ
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Sofern Gehölze entfernt werden, ist von einer Reduzierung potenzieller Tierlebensräume auszugehen, was als erhebliche Beeinträchtigungen gewertet wird.
Pflanzen	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Die Planung lässt eine dauerhafte Neuversiegelung von Biotopstrukturen zu.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der Schaffung von Baurechten werden die Voraussetzungen für eine Neuversiegelung bislang unversiegelter Fläche geschaffen.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der Schaffung von Baurechten werden die Voraussetzungen für eine Neuversiegelung bislang unversiegelter Fläche geschaffen
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Oberflächengewässer sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer mit der Planung verbunden sind. Es wird davon ausgegangen, dass die anfallenden Niederschläge auf dem Grundstück versickern können.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Bestandssituation ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für Klima und Luft auszugehen.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Bestandssituation ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für Klima und Luft auszugehen.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorbührend		positiv	negativ
Landschaft	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Die Erweiterung des Baugebietes erfolgt innerhalb der Hofstelle bzw. des Siedlungsbandes entlang der L 155 und führt daher nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft. Die grundsätzliche Zonierung von Hofstelle, Siedlungsgehölg und Grünland bleibt in der Plandarstellung bestehen.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Mit der Schaffung von Baurechten ist mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu rechnen. Aufgrund der geringen bis mittleren Ausgangsbedeutung für die biologische Vielfalt werden die Auswirkungen als geringfügig eingeschätzt.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bauphase ist mit baubedingten Beeinträchtigungen durch Lärm, möglicherweise auch durch Staub und Erschütterungen zu rechnen, die auf Grund der zeitlichen Begrenzung auf die Bauphase keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen begründen. Eine Überschreitung der Immissionswerte für Dorfgebiete ist nicht zu prognostizieren. Im Einzelfall wird beim Ersuchen einer Baugenehmigung der Nachweis zu erbringen sein, dass das Baugrundstück nicht von unzulässigen Geruchsmissionen betroffen ist.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind durch die Planung nicht betroffen.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung bestehen weiterhin Sachgüter wie bauliche Anla-

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen gen.		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend		positiv	negativ
e) Vermeidung von Emissionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Stoffliche Emissionen sind mit der Planung nicht verbunden. Vgl. Punkt Mensch
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Mit der Planung werden keine erneuerbare Energien verstärkt.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Das Plangebiet befindet sich lt. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden in einem Bereich, in dem die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft als Ziel angegeben ist.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	x	x	x	x	0	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine be-

<p>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)</p>	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										
	direkt										
	indirekt										
	sekundär										
	kumulativ										
	grenzüberschreitend										
	kurzfristig										
	mittelfristig										
	langfristig										
	ständig										
	vorübergehend										
positiv											
negativ											
<p>Kurz-Erläuterungen sonderen Beziehungen ersichtlich.</p>											

Anhang: Auszug aus dem Ursprungsplan

