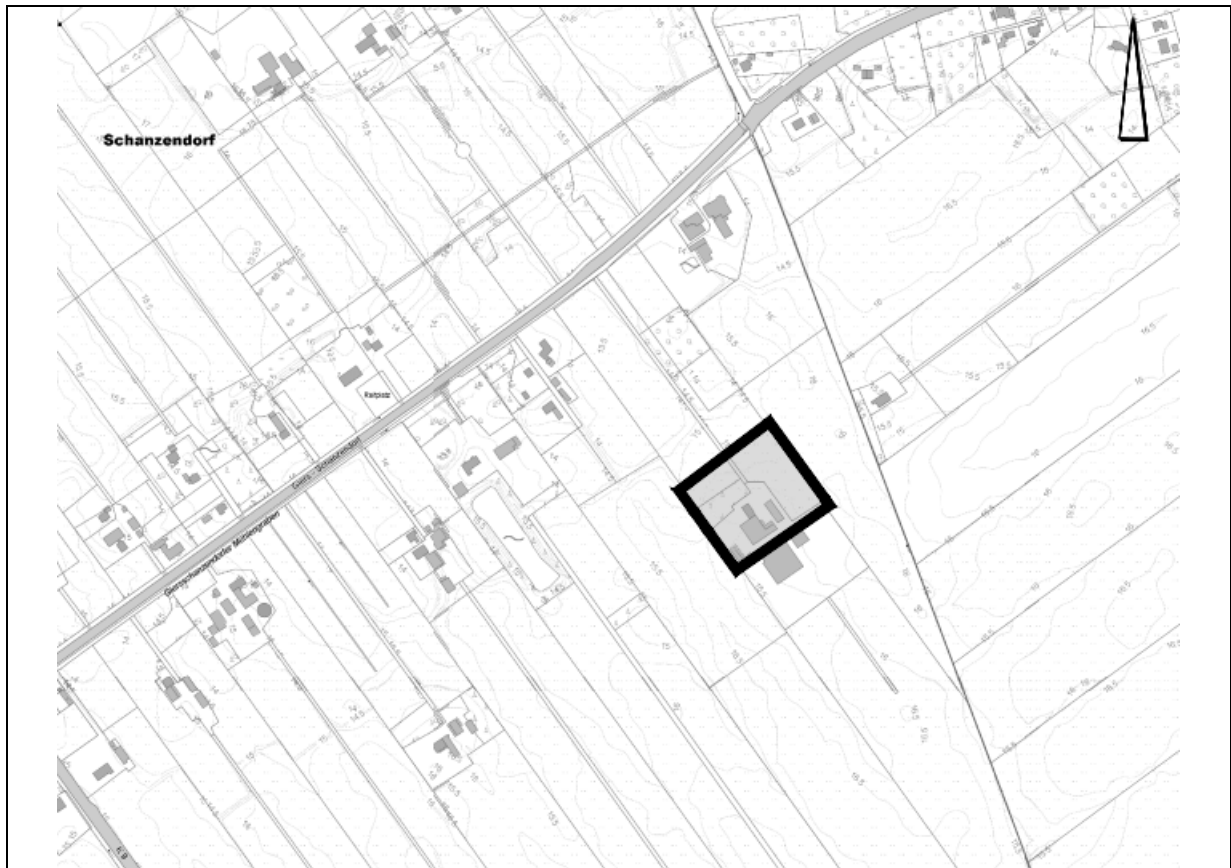


Flecken Ottersberg

Landkreis Verden

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Giers- Schanzendorf 5“



Übersichtsplan

Mai 2019

Begründung

Abschrift

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I: BEGRÜNDUNG	4
1. EINLEITUNG.....	4
1.1 Planungsanlass	4
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
1.3 Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.4 Planungsrahmenbedingungen	4
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	5
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	6
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 6	
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	6
3.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	6
3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	7
3.2 Relevante Abwägungsbelange	7
3.2.1 Raumordnung / Vorranggebiet Torferhaltung.....	7
3.2.2 Verkehrliche Erschließung	8
3.2.3 Belange von Natur und Landschaft: Biotopschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung....	8
3.2.4 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
5. STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN.....	10
6. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	11
TEIL II: UMWELTBERICHT	12
1. EINLEITUNG	12
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	12
1.2 Ziele des Umweltschutzes	13
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes.....	15
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	18
2.1.2 Fläche und Boden.....	19
2.1.3 Wasser	19
2.1.4 Klima und Luft.....	20
2.1.5 Landschaft.....	20
2.1.6 Mensch.....	21
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	21

2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	21
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	22
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	23
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	23
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	23
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	23
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	23
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	23
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	23
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	23
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	25
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	25
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	26
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	26
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	27
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	27
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen	28

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Der Flecken Ottersberg hat die Absicht, durch die 60. Änderung des Flächennutzungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer Hofstelle durch ein Betriebsleiterdoppelhaus sowie eine Maschinenhalle und eine Stallerweiterung zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 60. Flächennutzungsplanänderung, sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Bereich Giersdorf/ Schanzendorf und umfasst Teile des Grundstücks Giers-Schanzendorf 5. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Teile einer Hofstelle mit Hallen und Ställen sowie ein Wohnhaus. Im Nordosten und Osten befindet sich ein Gehölzbestand.

Der Änderungsbereich beschreibt eine Fläche von 16.681 m². Im Südosten grenzen Stallungen und landwirtschaftlich genutzte Lagerflächen an das Plangebiet an. Zu den übrigen Seiten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

➤ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017

Gemäß LROP 2017 ist das südlich angrenzende Moorgebiet als Vorranggebiet Torferhaltung (Ziel der Raumordnung) festgelegt.

➤ Regionales Raumordnungsprogramm

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Verden 2016 weist für die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft aus.

➤ Flächennutzungsplan

Für den Änderungsbereich stellt der Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg sowohl Dorfgebiet als auch Flächen für die Landwirtschaft dar.

Um das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird die 60. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

➤ **Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Innerhalb des Änderungsbereichs gelten bisher die Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 92 „Giersdorf/ Schanzendorf“.

Der Ursprungsplan aus dem Jahr 2000 setzt für den zentralen Bereich der 1. Änderung ein Dorfgebiet mit einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl von 0,2 sowie einer abweichenden Bauweise mit maximal 25 m fest. Zudem sind nur Einzelhäuser zulässig. Desweiteren ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der Fläche festgesetzt. Im Nordwesten des Plangebiets ist eine Fläche zur Anpflanzung sowie Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die übrigen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Zur Realisierung des Vorhabens wird parallel die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 92 durchgeführt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen die für Entwicklung einer Hofstelle zu schaffen.

Östlich der bestehenden Hoffläche ist die Errichtung einer Maschinenhalle sowie eine Stallerweiterung vorgesehen. Im Norden soll ein Betriebsleiterdoppelhaus errichtet werden. Um die Entwicklung der Hofstelle zu ermöglichen soll eine Ausweitung des Dorfgebiets vorgenommen werden.

Parallel zur 60. Flächennutzungsplanänderung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 durchgeführt.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. 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 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

In einem weiteren Beteiligungsschritt wurde der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergingen insbesondere Hinweise des Landkreises Verden.

Demzufolge sind in den Erweiterungsflächen für das Dorfgebiet Erd-Hochmoor-Böden vorhanden. Gemäß LROP 2017 Kap. 3.1.1_06, Satz 1 ist das südlich angrenzende Moorgebiet als Vorranggebiet Torferhaltung (Ziel der Raumordnung) festgelegt. Für das Schutzgut Boden (Ziel der Raumordnung: Torferhaltung) sollte der Nachweis geführt werden, dass durch die erweiterten Baumöglichkeiten keine nachteiligen Auswirkungen auf den Boden-Wasserhaushalt entstehen. Dem wurde gefolgt und entsprechende gutachterliche Aussagen eingeholt.

Weiterhin wurde auf Gehölze bzw. eine mögliche Waldflächen im Plangebiet hingewiesen. Dies wurde untersucht. Das Gehölz innerhalb des Änderungsbereiches wird gemäß der Biotoptypenkontrolle im Mai 2018 aufgrund der überwiegenden gärtnerischen Nutzung als parkartig gestaltetes Hofgehölz eingestuft. Diese Einstufung beruht darauf, dass der überwiegende Teil des Bereiches als Scherrasen ausgeprägt ist und die Strauchschicht von Rhododendren bestimmt wird. In der Baumschicht kommen neben Eichen und Nadelgehölzen auch Kastanien vor. Somit erfolgt insgesamt eine Einstufung als `Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (HSE)`, jedoch auch nicht unwesentliche Teile von Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten HSN).

Weitere Hinweise betrafen die verbindliche Bauleitplanung oder die Erschließungs- oder Objektplanung.

3.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bei der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB wurde vom Landkreis Verden nochmals auf den Moorstandort hingewiesen. Unter diesen Erweiterungsflächen befinden sich Torfschichten in einer Mächtigkeit von 1,50 bis 2,70 m. Diese Mächtigkeiten erfüllen grundsätzlich die Kriterien des Zieles aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP). Der Wasserstand zeigt, dass sich nicht einmal die Hälfte der jeweiligen Torfschicht unter Wasser befindet. Dies bedeutet, dass hier die Torfzehrung und damit die CO₂-Immissionen kontinuierlich fortschreiten. Die Anregung zur Beachtung der Verminderung der Torfzehrung berücksichtigt. Es handelt sich nach Ansicht des Flecken Ottersberg hierbei jedoch um eine nur sehr kleinteilige Erweiterung eines Baugebietes (s. a. die 1. Änderung des B-Plans Nr. 92), so dass daraus keine relevanten Beeinträchtigungen des Moorstandortes ableitbar ist.

Weiterhin wäre nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde das städtebauliche Prinzip der prägenden Zonierung der Findorffschen Moorsiedlung an diesem Standort durch die Planung in Frage gestellt. Der städtebaulichen Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde wird nicht gefolgt. Die generelle Zonierung (Grünfläche/hufeisenförmige Gebäudestruktur/landwirtschaftliche Fläche) wird durch die Planung eines weiteren Gebäudes an dem bestehenden Erschließungsweg nicht in Frage gestellt. Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch diese nur sehr kleinteilige Erweiterung nicht erheblich beeinträchtigt. Somit ist die Eingriffsregelung nicht um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu überarbeiten.

Das LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst verwies darauf, dass eine Kampfmittelfreiheit für das Plangebiet nicht attestiert werden kann. Der Flecken Ottersberg verweist darauf, dass für das Plangebiet keine Hinweise auf Kampfmittel vorliegen, so dass zum jetzigen Zeitpunkt eine weitere Prüfung entbehrlich erscheint. Zum Vorentwurf hatte das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen noch angeführt, dass ein Kampfmittelverdacht nicht vorliegt.

Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zu den Wertigkeiten des Bodens sind im Rahmen der Genehmigungs- oder Objektplanung zu beachten.

Abschließend ergingen Hinweise auf Leitungen oder andere Infrastruktureinrichtungen, die jedoch die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht betreffen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.2.1 Raumordnung / Vorranggebiet Torferhaltung

Gemäß LROP 2017 ist das südlich angrenzende Moorgebiet als Vorranggebiet Torferhaltung (Ziel der Raumordnung) festgelegt. Der Torfkörper ist gemäß Kap. 3.1.1_06, Satz 1 LROP in seiner Funktion als Kohlenstoffspeicher zu erhalten. Für das Schutzgut Boden (Ziel der Raumordnung: Torferhaltung) ist der Nachweis zu führen, dass durch die erweiterten Baumöglichkeiten keine nachteiligen Auswirkungen auf den Boden-Wasserhaushalt entstehen. Es wurde diesbezüglich eine Bodenkundliche Untersuchung durch das Büro GeoService Schaffert durchgeführt. Es wurden absprachegemäß mit dem Landkreis Verden drei Kleinrammbohrungen bis zu einer Endteufe von 4,0 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Zweck der

Untersuchung war die Ermittlung der Torfmächtigkeit und das Feststellen der Grundwasserstände, um mögliche Beeinflussungen des südlich angrenzenden Mooregebietes als Vorranggebiet Torferhaltung auszuschließen. An allen Bohrpunkten wurde unterhalb der Geländeoberkante in einer Mächtigkeit von einem Meter ein durchwühlter, anmooriger, sandiger und humoser Oberboden, erzeugt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, ermittelt.

Darunter befinden sich in einer maximalen Tiefe von 3,0 m unter Geländeoberkante Hochmoortorfe (Weißmoortorf) und mit zunehmender Tiefe Mittelsande. Wasser konnte in allen Bohrungen nachgewiesen werden. Die Durchlässigkeiten der Torfe sind als gering einzustufen.

Zur Herstellung der Bebaubarkeit des Grundstückes wird ein Bodenaustausch mit ggf. geringfügigen Grundwasserabsenkungen notwendig. Da es sich bei der angrenzenden Moorfläche um ein Hochmoor handelt, welches auf Niederschläge angewiesen ist und daher die gewählten Hochmoorflächen hinreichend grundwasserunabhängig sind, ist eine Auswirkung der vorher genannten Maßnahmen auf den Wasserhaushalt im Torfkörper nach Aussage des Erstellers der Untersuchung nicht zu erwarten. Selbst nach einem Entfernen der wenig tragfähigen, organischen Böden innerhalb des kleinräumigen Baufensters (mit Durchführung einer Grundwasserabsenkung) ist kein nennenswerter Einfluss auf den weiträumigen Wasserhaushalt abzuleiten. Das südlich des Plangebietes liegende Vorranggebiet für Torferhaltung wird durch das Vorhaben zusammenfassend nach Aussage des Gutachters nicht beeinflusst.

3.2.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im zentralen Bereich mit Anschluss an die Kreisstraße 5 „Giers- Schanzendorf“.

3.2.3 Belange von Natur und Landschaft: Biotopschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Baufläche ist von geringer Bedeutung. Der nicht bebaute Boden ist als Erd-Hochmoor von besonderer Bedeutung. Der Wasserhaushalt, das örtliche Klima und die Luftqualität weisen keine Besonderheiten auf. Die Landschaft spiegelt die Entstehungsgeschichte der Moorkolonisation immer noch wider und hat daher eine besondere Bedeutung, das Plangebiet selbst jedoch nicht. Belastungen durch Lärm- oder Geruchseinwirkungen sind nicht zu erkennen. Hinweise auf Bau- oder Bodendenkmale liegen nicht vor.

□ Biotopschutz

Betrachtet werden die nächstgelegenen Schutzgebiete bis in eine Entfernung von ca. 4 km. Sowohl für das FFH-Gebiet „Wümmeniederung“ als auch für die Natur- und Landschaftsschutzgebiete „Ottersberger Moor“, „Voßberge“ und „Wümmeniederung unterhalb Rotenburg“ sowie die besonders geschützten Landschaftsbestandteile „Grünland und Gehölze in Mitteldorf/Hintzendorf“ lassen sich keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung prognostizieren.

□ Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Verwirklichung der Planung zu beachten.

Das Plangebiet stellt sich als Hofstelle mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie einem Hofgehölz dar. Weitere Wirtschaftsgebäude schließen sich außerhalb des Plangebietes an. Die landwirtschaftlichen Flächen in unmittelbarer Nähe der Hofstelle werden als Grasacker

(Silage) und Pferdekoppel genutzt. Aus diesen Nutzungen kann ein Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudegebundene Fledermaus- und Vogelarten sowie für gehölzgebundene Vogel- und Fledermausarten abgeleitet werden. Eine Bedeutung für Brutvogelarten des Offenlandes ist aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe nicht anzunehmen.

Die Planung führt zu einer Umwandlung von Grasacker zu Bau- und Gartenflächen. Hieraus sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände abzuleiten.

Während der bauvorbereitenden Maßnahmen (z. B. Bodenaustausch und –umlagerung) und der Bauarbeiten (z. B. Baustellenverkehr, -lärm und –unruhe) ist eine erhebliche Störung der ggf. brütenden Vogelarten (z. B. Schwalben, Schleiereule, Stare) und der ggf. Junge aufziehenden Fledermäuse (Wochenstubenquartier in Gebäuden oder Bäumen) zu vermeiden. Diese Arbeiten sind außerhalb der empfindlichen Zeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen oder es ist durch eine fachkundige Person festzustellen, dass keine Nutzung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stattfindet.

□ Eingriffsregelung

Die gemischte Baufläche wird zu Lasten der Fläche für Landwirtschaft vergrößert.

Der Versiegelungsgrad wird erhöht, eine Neuversiegelung von ca. 0,3 ha wird zulässig. Durch die Bodenversiegelung gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Dies wird daher sowohl für den Boden mit besonderer Bedeutung als auch für den übrigen Boden als erhebliche Beeinträchtigung bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zur Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen sind bauvorbereitende und Baumaßnahmen außerhalb der Brut- bzw. Aktivitätszeit durchzuführen.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Für die Neuversiegelung von Grundflächen sind auf ca. 0,2 ha Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, z. B. Entsiegelung oder Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zur Förderung der Bodenfunktionen. Ausgleichsmaßnahmen werden durch Festlegung von Pflanzmaßnahmen innergebietlich umgesetzt.

3.2.4 Schwere Unfälle und Katastrophen

Das zulässige Vorhaben ist nicht mit einer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden. Diesbezügliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Um die Entwicklung der Hofstelle zu ermöglichen wird eine Ausweitung des Dorfgebiets innerhalb des Änderungsbereichs vorgenommen. Durch die Ausweitung des Dorfgebiets an dieser Stelle wird dem Hof die Errichtung einer Maschinenhalle, einer Stallerweiterung sowie einem Doppelhaus für betriebsbezogenes Wohnen ermöglicht.

5. STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Gesamt	16.681 m²
Dorfgebiet	7.953 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	8.728 m ²

6. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den Rat	04.04.2017
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt	09.02.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	12.02. – 16.03.2018
Beschluss über die öffentliche Auslegung	31.01.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung	22.02.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	04.03.2019 – 05.04.2019
Feststellungsbeschluss durch den Rat	27.06.2019

Ausarbeitung der 60. Änderung des Flächennutzungsplans,
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 26.06.2019

Gez. Aufleger

Die Begründung ist der 60. Änderung des Flächennutzungsplans
als Anlage beigefügt.

Ottersberg, den 27.06.2019

Gez. Hofmann

L.S.

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 (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

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

Zur Sicherung des Betriebes und der Nachfolge sind die Erweiterung einer Hofstelle durch ein Betriebsleiterdoppelhaus sowie eine Maschinenhalle und eine Stallerweiterung erforderlich. Der Flecken Ottersberg führt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 durch, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich Giersdorf/ Schanzendorf und umfasst Teile des Grundstücks Giers-Schanzendorf 5. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Teile einer Hofstelle mit Hallen und Ställen sowie ein Wohnhaus. Im Nordwesten und Westen befinden sich Gehölze.

Der Änderungsbereich beschreibt eine Fläche von 16.681 m². Im Südosten grenzen Stallungen und landwirtschaftlich genutzte Lagerflächen an das Plangebiet an. Zu den übrigen Seiten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Folgende Darstellungen sind vorgesehen:

Gesamt	16.681 m²
Dorfgebiet	7.953 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	8.728 m ²

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 16.681 m². Bauflächen werden auf 7.953 m² ausgewiesen. Die Neuversiegelung beläuft sich auf 3.305 m², die Gesamtversiegelung auf 4.772 m².

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. 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 gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 stellt ebenfalls gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar. Insofern ist von einer Innenentwicklung auszugehen.

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]

Giersdorf und Schanzendorf gehören zu den sog. „Findorff-Siedlungen“, deren Siedlungsbild die damalige Moorkolonisation widerspiegelt. Der Flächennutzungsplan hat daher Darstellungen getroffen, um diese Siedlungsform zu erhalten. Das Plangebiet liegt jedoch weit außerhalb des straßennahen Siedlungsbandes, so dass die Siedlungsstruktur durch die 60. Änderung kaum betroffen ist.

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 Planung nicht beeinträchtigt.

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

Das Plangebiet umfasst Flächen, für die bereits eine Darstellung gemischter Bauflächen und auch eine Bebauung vorhanden sind. Insofern wird keine Fläche zusätzlich in Anspruch genommen. Die Baufläche vor Ort wird vergrößert und hierfür landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Die Fläche wird jedoch auf den notwendigen Umfang begrenzt.

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]

In der parallel durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 werden die Flächen, die zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt sind, größtenteils erhalten.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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]*

Die Planung führt zu einer Vergrößerung der Versiegelungsrate. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu beurteilen. Ausgleichsmaßnahmen werden innergebietlich festgelegt.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die „Wümmeniederung“ ca. 3 km nördlich des Plangebietes. Aufgrund der kleinteiligen Planung und der großen Entfernung wird nicht von nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die FFH-Gebiete ausgegangen.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das „Ottersberger Moor“ ca. 3 km nördlich des Plangebietes und die „Voßberge“ ca. 4 km nordöstlich. Ein Teil des FFH-Gebietes ist als Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung unterhalb Rotenburg“ ausgewiesen. Ca. 300 – 400 m nordöstlich des Plangebietes sind Grünland- und Gehölzbestände als geschützte Landschaftsbestandteile „Mitteldorf/ Hintzendorf“ ausgewiesen.

Auch für diese Schutzgebiete lassen sich keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung prognostizieren.

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.

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]

Das Plangebiet umfasst Flächen, für die bereits eine Darstellung von Bauflächen und teilweise eine Bebauung vorhanden sind. Die zulässige Neuversiegelung führt zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Hierfür ist ein Ausgleich erforderlich.

Kommunale Landschaftsplanung

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan¹ liegt das Plangebiet in einem Bereich mit der Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“.

Für den Landschafts- und Nutzungstyp „Findorffsche Moorsiedlung mit typischer Zonierung“ benennt der Landschaftsrahmenplan folgende Maßnahmen: Sicherung und Entwicklung der Findorffschen Moorsiedlung, Sicherung der baumbestandenen Hofzufahrten, der Hofgehölze (Eichen), der Grünlandnutzung, des Grabensystems und der Torfkanten, Sicherung der nicht abgebauten Moorböden und Verbesserung des Boden-Wasser-Haushaltes (Vernässung), Sukzession auf wieder vernässten Flächen mit Zielrichtung Erlenbruchwald, Umbau der Nadelholzbestände, Naturverjüngung, keine weitere Bebauung außerhalb der „Hoflagen“, keine neuen Infrastrukturmaßnahmen. Die Planung widerspricht diesen Zielen nicht.

Der Landschaftsplan² nennt für den Siedlungsbereich Posthausen als hier relevante Maßnahme die „vorsichtige bauliche Erweiterung der Hofstellen“. Dem Ziel wird durch die Darstellung, die zur Sicherung des Bestandes und der Hofnachfolge erforderlich ist, entsprochen.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

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.

Gemäß § 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 sind³. 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.

¹ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Verden, Fortschreibung 2008

² Landschaftsplan für den Flecken Ottersberg, 1995

³ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

In § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für nach § 15 Abs. 1 *unvermeidbare* Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1. oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des Abs. 1 Nr. 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.

Ein Verstoß gegen 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 ist⁴, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

Ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn die *ökologische Funktion* der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang aufrecht erhalten wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Situation im Plangebiet

Das Plangebiet stellt sich als Hofstelle mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie einem Hofgehölz dar. Weitere Wirtschaftsgebäude schließen sich außerhalb des Plangebietes an. Die landwirtschaftlichen Flächen in unmittelbarer Nähe der Hofstelle werden als Grasacker (Silage) und Pferdekoppel genutzt. Aus diesen Nutzungen kann ein Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudegebundene Fledermaus- und Vogelarten sowie für gehölzgebundene Vogel- und Fledermausarten abgeleitet werden. Eine Bedeutung für Brutvogelarten des Offenlandes ist aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe nicht anzunehmen.

⁴ z. B. das Fangen und Umsetzen von Tieren oder das Ausgraben und Umsetzen von Pflanzen

Auswirkungen der Planung

Die Planung führt zu einer Umwandlung von Grasacker zu Bau- und Gartenflächen. Hieraus sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände abzuleiten.

Während der bauvorbereitenden Maßnahmen (z. B. Bodenaustausch und –umlagerung) und der Bauarbeiten (z. B. Baustellenverkehr, -lärm und –unruhe) ist eine erhebliche Störung der ggf. brütenden Vogelarten (z. B. Schwalben, Schleiereule, Stare) und der ggf. Junge aufziehenden Fledermäuse (Wochenstubenquartier in Gebäuden oder Bäumen) zu vermeiden. Diese Arbeiten sind außerhalb der empfindlichen Zeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen oder es ist durch eine fachkundige Person festzustellen, dass keine Nutzung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stattfindet.

Fazit

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können vermieden werden und stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen.

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

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 Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Das Plangebiet ist als Dorfgebiet (ODL) zu charakterisieren. Im Oktober 2017 fand eine örtliche Bestandsaufnahme statt. Hierbei wurde festgestellt, dass die landwirtschaftlichen Flächen als Grasacker (GA) zur Silagegewinnung genutzt werden. Die Zufahrt ist als asphaltierter Weg (OVW) hergestellt. Die Flächen zwischen den Hof- und Wirtschaftsgebäuden sind befestigt (OFZ – Schotter, Pflaster, Beton). Zur Hofstelle gehören ein Zier- und ein Obstgarten (PHZ, HO). Das Plangebiet wird im Nordosten und Südwesten durch Moorgräben (GFZ) mit steiler Torfböschung begrenzt. Das Gehölz im Nordwesten (HSN) setzt sich aus Birken, Fichten und Lärchen zusammen. Als weitere Gehölze sind eine Birkenreihe entlang des südwestlichen Grabens, eine Rosskastanienreihe nördlich der Hofstelle, zwei einzelne Eichen (Stammdurchmesser ca. 30 cm) und eine Anpflanzung von Eiche, Walnuss, Roteiche und Flieder nordöstlich der Hofstelle vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Baugebiet ist fast vollständig gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen bebaut. Spielraum zur baulichen Erweiterung ist kaum vorhanden. Daher wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung keine anderen Umweltwirkungen vorhanden sein werden als jetzt. Was außergebietlich zu entwickeln wäre, um das Ziel der Hofnachfolge zu erreichen, und welche Umweltwirkungen daraus resultieren, ist nicht prognostizierbar.

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

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet hat Planrecht entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 92. Hier ist ein Dorfgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,2 (d. h. zulässige Versiegelung von 30 % der Grundfläche) auf 4.889 m² festgesetzt. Eine Versiegelung von 1.467 m² ist zulässig. Dieser Boden wird als nicht von besonderer Bedeutung bewertet.

Am Standort des Vorhabens ist darüber hinaus gemäß Bodenkarte (Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)) sehr tiefes Erdhochmoor ausgebildet, mit einer hohen Verdichtungsempfindlichkeit und einer geringen Sickerwasserrate.

Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden, doch liegen bereits Vorbelastungen durch Bebauung und intensive Nutzungen vor. Gemäß Landschaftsrahmenplan handelt es sich um Boden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandort. Dieser Boden wird mit besonderer Bedeutung bewertet.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Baugebiet ist fast vollständig gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen bebaut. Spielraum zur baulichen Erweiterung ist kaum vorhanden. Daher wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung keine anderen Umweltwirkungen vorhanden sein werden als jetzt. Was außergebietlich zu entwickeln wäre, um das Ziel der Hofnachfolge zu erreichen, und welche Umweltwirkungen daraus resultieren, ist nicht prognostizierbar.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Das Grundwasserdargebot im Gemeindegebiet ist als hoch anzusehen. Es steht nahe der Geländeoberkante an und wird durch die tiefen Entwässerungsgräben abgesenkt. Der mittlere Grundwasser-Flur-Abstand liegt zwischen 40 und 180 cm. Auf den Sandböden beträgt die Grundwasserneubildungsrate 100 mm bis 200 mm pro Jahr, im Hochmoor unter 100 mm/Jahr. Die Gefährdung des Grundwassers ist nach der Beschaffenheit und Mächtigkeit der grundwasserüberdeckenden Schichten als hoch einzuschätzen.

Die Gräben zwischen den Hochmoorparzellen haben senkrechte Wände. Die Flächen werden bis zur Böschungsoberkante bewirtschaftet, so dass kaum Grabenrandstreifen ausgebildet sind.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Baugebiet ist fast vollständig gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen bebaut. Spielraum zur baulichen Erweiterung ist kaum vorhanden. Daher wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung keine anderen Umweltwirkungen vorhanden sein werden als jetzt. Was außergebietlich zu entwickeln wäre, um das Ziel der Hofnachfolge zu erreichen, und welche Umweltwirkungen daraus resultieren, ist nicht prognostizierbar.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Baugebiet liegt im atlantischen Klimabereich, der durch kühle Sommer und gemäßigte Winter gekennzeichnet ist. Hauptwindrichtung ist Norden bis Südwesten. Das Jahresmittel des Niederschlags beträgt 731 mm. Auf den offenen Grünlandflächen bildet sich ein Geländeklima, das durch relativ große tägliche Temperaturschwankungen gekennzeichnet ist, heraus. Aufgrund der Bodenfeuchtigkeit sind eine höhere Nebelhäufigkeit sowie die Möglichkeit von Spät- oder Frühfrost gegeben.

Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Im ländlichen Bereich sind keine über das übliche Maß hinausgehenden Belastungen zu erwarten.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Baugebiet ist fast vollständig gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen bebaut. Spielraum zur baulichen Erweiterung ist kaum vorhanden. Daher wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung keine anderen Umweltwirkungen vorhanden sein werden als jetzt. Was außergebietlich zu entwickeln wäre, um das Ziel der Hofnachfolge zu erreichen, und welche Umweltwirkungen daraus resultieren, ist nicht prognostizierbar.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit Hellweger Moor. Charakteristisch sind die auf der Kultivierung des Hochmoores beruhenden Landschaftselemente wie die Flurstücksaufteilung, die die Grenzen markierenden Gehölze oder Saumfluren, die Birkenalleen an den Verbindungsdämmen, die einheitlich gestaltete Lage der Höfe, die Hofgehölze (neben mächtigen Eichen vielfach Fichtengehölze) und die vorwiegende Grünlandbewirtschaftung. Die Landschaft spiegelt die Entstehungsgeschichte der Moorkolonisation immer noch wider und hat daher eine besondere Bedeutung.

Der Änderungsbereich weist eine von den übrigen Höfen abweichende Lage weitab von der Straße auf, insofern besteht hier eine Besonderheit. Von der Straße aus kennzeichnend sind das Hofgehölz und die Gehölze (Wald, Eichen-Baumgruppe) an der langen Zufahrt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Baugebiet ist fast vollständig gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen bebaut. Spielraum zur baulichen Erweiterung ist kaum vorhanden. Daher wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung keine anderen Umweltwirkungen vorhanden sein werden als jetzt. Was außergebietlich zu entwickeln wäre, um das Ziel der Hofnachfolge zu erreichen, und welche Umweltwirkungen daraus resultieren, ist nicht prognostizierbar.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Hinweise auf Immissionsprobleme (Lärm, Geruch) liegen nicht vor.

Die Erholungsfunktion liegt im Landschaftsgenuss. Von den Verbindungsdämmen aus ist die Landschaft des kultivierten Moores sehr gut erlebbar. Durch die erhöhte Lage ergibt sich ein schöner Überblick über die zurückliegenden Höfe und die vorgelagerten Kälberweiden oder Ackerflächen. Die Wegeverbindungen sind auf die Verbindungsdämme beschränkt, da die landwirtschaftlichen Wege i. d. R. nur von den Straßen über die Höfe zu den hinterliegenden Grünlandflächen führen. Auf den durch das Plangebiet führenden Kreisstraßen wird die Erholungsnutzung durch das hohe Verkehrsaufkommen stark beeinträchtigt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Baugebiet ist fast vollständig gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen bebaut. Spielraum zur baulichen Erweiterung ist kaum vorhanden. Daher wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung keine anderen Umweltwirkungen vorhanden sein werden als jetzt. Was außergebietlich zu entwickeln wäre, um das Ziel der Hofnachfolge zu erreichen, und welche Umweltwirkungen daraus resultieren, ist nicht prognostizierbar.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Hinweise auf Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmale liegen nicht vor.

Als Sachgüter sind die Baurechte gemäß dem Bebauungsplan Nr. 92 einzustellen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist fast vollständig gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen bebaut. Spielraum zur baulichen Erweiterung ist kaum vorhanden. Daher wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung keine anderen Umweltwirkungen vorhanden sein werden als jetzt. Was außergebietlich zu entwickeln wäre, um das Ziel der Hofnachfolge zu erreichen, und welche Umweltwirkungen daraus resultieren, ist nicht prognostizierbar.

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 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. sowie der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben der künftigen Bebauung feststehen.

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

- Neuversiegelung von Grundflächen

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

Die landwirtschaftliche Fläche wird verkleinert, das Biotopverbundpotential wird verringert. Aufgrund der geringen Bedeutung wird hierin keine erhebliche Beeinträchtigung gesehen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Im Zuge der parallel durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 kommt es zu einer zulässigen Neuversiegelung von rd. 0,3 ha. Hiervon sind sowohl das bestehende Dorfgebiet, in dem die GRZ von 0,2 auf 0,4 erhöht wird, als auch bisher landwirtschaftlich genutzter Naturboden betroffen. Sämtliche Bodenfunktionen gehen verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

Im unmittelbaren Baufeld sind somit erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung des Moorbodens zu erwarten. Neben den bestehenden Gebäuden und Hofflächen sind mit der Planung Baufelderweiterungen bzw. Versiegelungen von rd. 0,3 ha verbunden, die als direkte, dauerhafte, ständige und somit erhebliche Beeinträchtigung einzustufen sind.

Jedoch sind über die direkte, versiegelungsbedingte Inanspruchnahme hinaus keine zusätzlichen Wirkungen wie Entwässerung auf das Moor abzuleiten, da auch das anfallende Regenwasser auf den unversiegelten Flächen des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden kann. Somit wäre eine Beeinträchtigung des weiträumigen Wasser- und Bodenwasserhaushaltes des Moorstandortes nicht anzunehmen.

Auf Grundlage der maximal zu erwartenden Versiegelung gemäß der Baufelderweiterung und Erhöhung der Versiegelungsrate wird eine entsprechende versiegelungsbedingte Kompensation erforderlich, entsprechend der Wertigkeiten wird ein Kompensationsbedarf ermittelt. Die Umsetzung erfolgt vordringlich durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Fläche für die natürliche Versickerung wird verkleinert. Es wird eine Oberflächenentwässerung mit Versickerung und/oder Rückhaltung auf dem Grundstück angestrebt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist nicht erkennbar.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Trotz der im Verhältnis zu anderen Hofstellen großflächigen zulässigen Neuversiegelung ist aufgrund der umgebenden klimawirksamen Grünlandwirtschaft nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die zusätzlichen Gebäude werden von der Straße aus durch die vorhandenen Gehölze verdeckt. Eine Wirkung eines „massiven“ Siedlungszuwachses wird daher nicht prognostiziert. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft liegt nicht vor.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Nachteilige Auswirkungen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholungseignung werden nicht erwartet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Das geltende Planrecht wird in neues Planrecht überführt. Die vorhandene Bebauung wird gesichert. Nachteilige Auswirkungen auf die Sachgüter sind nicht abzusehen.

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 Beeinträchtigungen 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 sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der parallel durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Zum Schutz der Gehölze innerhalb des Plangebiets sind die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Bäume mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante sowie Hecken und sonstige Gehölze gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten. Im

Umkreis von mindestens 5,00 m um den Stamm der zu erhaltenden Bäume sind Maßnahmen, die den Lebensraum des Baumes beeinträchtigen, nicht zulässig.

- Bei Erkrankung und notwendiger Beseitigung der Bäume oder Sträucher sind diese zu ersetzen. Die Nachpflanzung erfolgt mit geeigneten Laubbäumen mit einem Stammumfang von 20 / 25 cm.
- Einzelbäume sind artgleich zu ersetzen (Pflanzqualität Solitär 250-300 cm Höhe oder Hochstamm 12-14 cm Durchmesser). Bei Abgängen innerhalb von Hecken oder flächigen Gehölzen sind Gehölze der Arten Stieleiche, Moorbirke, Vogelbeere, Felsenbirne, Faulbaum, Schneeball, Grauweide, Ohrweide (Pflanzqualität Heister 2 x v., oB bzw. Sträucher 80 – 100 cm Höhe) nachzupflanzen.

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:

- Während der bauvorbereitenden Maßnahmen (z. B. Bodenaustausch und –umlagerung) und der Bauarbeiten (z. B. Baustellenverkehr, -lärm und –unruhe) ist eine erhebliche Störung der ggf. brütenden Vogelarten (z. B. Schwalben, Schleiereule, Stare) und der ggf. Junge aufziehenden Fledermäuse (Wochenstubenquartier in Gebäuden oder Bäumen) zu vermeiden. Diese Arbeiten sind außerhalb der empfindlichen Zeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen oder es ist durch eine fachkundige Person festzustellen, dass keine Nutzung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stattfindet.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung soll 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, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestände und an das Plangebiet angrenzende Gehölze sollen während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub soll in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen 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 das Schutzgut Boden.

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen werden nicht dargestellt.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem im Landkreis Verden verwendeten Modell⁶ vorgenommen. Grundlage der Bilanzierung sind die Festsetzungen der parallel durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92.

Boden							
Versiegelbar im Dorfgebiet GRZ 0,2	1466,7	0,5	GRZ 0,4	2933,4	1466,7	733,35	m ²
Neu versiegelbar (Naturboden)		1	GRZ 0,4	1838,4	1838,4	1838,4	m ²
Summe						2571,75	m ²

Für das Schutzgut Boden wird aufgrund der Erhöhung der zulässigen Versiegelungsrate sowohl im rechtskräftigen Dorfgebiet und der Vergrößerung des Dorfgebietes eine externe Kompensation von 2.572 m² erforderlich.

Geeignete Maßnahmen sind die Entsiegelung von Grundflächen oder die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zur Förderung der Bodenfunktionen. Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt. Es sind innergebietliche Kompensationsmaßnahmen durch standortgerechte, flächige Bepflanzung, Heckenpflanzung oder durch Anlage einer Obstwiese umzusetzen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So

⁶ Landkreis Verden: Bewertung gemäß den Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Verden, Fortschreibung 2008

kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.

- Die Gemeinde 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).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Sicherung der Bewirtschaftbarkeit durch den Neubau einer Maschinenhalle und eine Stallerweiterung. Die Erweiterung einer Hofstelle um ein Betriebsleiterdoppelhaus soll die Hofnachfolge durch das ortsnahe Wohnen sichern. Die Planung wurde möglichst dicht an die bestehende Hoflage gelegt und flächensparend vorgesehen. Weitere Alternativen liegen nicht auf der Hand.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen ist nicht prognostizierbar.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.⁷ Das Lebensraumpotential für die Fauna wird anhand der Biotoptypen abgeleitet. Die artenschutzrechtliche Beurteilung wird anhand dieser Ableitung durchgeführt. Die Bilanzierung erfolgt nach den Bewertungskonventionen des Landkreises Verden. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92⁸, der Landschaftsrahmenplan⁹, der Landschaftsplan¹⁰ und die Datenbanken des Landes Niedersachsen¹¹ ausgewertet.

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 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Zur Sicherung des Betriebes und der Nachfolge sind die Erweiterung einer Hofstelle durch ein Betriebsleiterdoppelhaus sowie eine Maschinenhalle und eine Stallerweiterung erforderlich. Der Flecken Ottersberg führt die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Folgende Darstellungen sind vorgesehen:

Gesamt	16.681 m²
Dorfgebiet	7.953 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	8.728 m ²

⁷ 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

⁸ Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Giersdorf/ Schanzendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften, NWP Planungsgesellschaft Dezember 2000

⁹ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Verden, Fortschreibung 2008

¹⁰ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Verden, Fortschreibung 2008

¹¹ NIBIS-Kartenserver des LBEG, Niedersächsische Umweltkarten des NLWKN

Derzeitiger Umweltzustand und Entwicklung ohne Durchführung der Planung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nicht bebaute Boden ist als Erd-Hochmoor von besonderer Bedeutung. Der Wasserhaushalt, das örtliche Klima und die Luftqualität weisen keine Besonderheiten auf. Die Landschaft spiegelt die Entstehungsgeschichte der Moorkolonisation immer noch wider und hat daher eine besondere Bedeutung, das Plangebiet selbst jedoch nicht. Belastungen durch Lärm- oder Geruchseinwirkungen sind nicht zu erkennen. Hinweise auf Bau- oder Bodendenkmale liegen nicht vor.

Das Baugebiet ist fast vollständig gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen bebaut. Spielraum zur baulichen Erweiterung ist kaum vorhanden. Daher wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung keine anderen Umweltwirkungen vorhanden sein werden als jetzt. Was außerhalb zu entwickeln wäre, um das Ziel der Hofnachfolge zu erreichen, und welche Umweltwirkungen daraus resultieren, ist nicht prognostizierbar.

Auswirkungen der Planung

Der Versiegelungsgrad wird erhöht, eine Neuversiegelung von ca. 0,3 ha wird zulässig. Durch die Bodenversiegelung gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Dies wird daher sowohl für den Boden mit besonderer Bedeutung als auch für den übrigen Boden als erhebliche Beeinträchtigung bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zur Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen sind bauvorbereitende Maßnahmen und Bauarbeiten außerhalb der Brut- bzw. Aktivitätszeit durchzuführen.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Für die Neuversiegelung von Grundflächen sind auf ca. 0,2 ha Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, z. B. Entsiegelung oder Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zur Förderung der Bodenfunktionen. Ausgleichsmaßnahmen werden innergebietlich festgelegt.

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen

Die Gemeinde führt Ortsbegehungen mit Dokumentation im Plangebiet und auf den Ausgleichsflächen durch. Weiterhin wertet sie Hinweise der zuständigen Behörden aus.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Giersdorf/ Schanzendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften, NWP Planungsgesellschaft Dezember 2000

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

Landschaftsplan für den Flecken Ottersberg, 1995

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Verden, Fortschreibung 2008

NIBIS-Kartenserver des LBEG, Niedersächsische Umweltkarten des NLWKN

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:	<p>Artenschutz:</p> <p>Während der bauvorbereitenden Maßnahmen (z. B. Bodenaustausch und –umlagerung) und der Bauarbeiten (z. B. Baustellenverkehr, -lärm und –unruhe) ist eine erhebliche Störung der ggf. brütenden Vogelarten (z. B. Schwalben, Schleiereule, Stare) und der ggf. Junge aufziehenden Fledermäuse (Wochenstubenquartier in Gebäuden oder Bäumen) zu vermeiden. Diese Arbeiten sind außerhalb der empfindlichen Zeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen oder es ist durch eine fachkundige Person festzustellen, dass keine Nutzung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stattfindet.</p>
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Die Baufläche und die zulässige Grundfläche werden vergrößert. Bodenfunktionen werden erheblich beeinträchtigt. Der Ausgleich wird innergebietlich festgelegt.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Erhebliche Auswirkungen durch Emissionen sind nicht erkennbar.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Erhebliche Auswirkungen durch Abfälle sind nicht erkennbar.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen ist nicht erkennbar.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierende Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten sind nicht erkennbar.
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:	Über die Art und das Ausmaß der Treibhausgasemissionen liegen keine Kenntnisse vor. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen. Die zulässigen Vorhaben (Vergrößerung der landwirtschaftlichen Gebäudesubstanz, Betriebsleiterwohnen) sind nicht anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, welche Techniken und Stoffe bei der Durchführung des Bebauungsplanes eingesetzt werden sollen.

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 einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorbereitend		positiv	negativ
Tiere	x	x		o	o	o	o	x	o	o	o	x	
Pflanzen	x	o		o	o	o	x	o	o	o	o	x	
biologische Vielfalt	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Fläche	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es liegt eine Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan vor.
Boden	x	o		o	o	o	x	o	o	o	o	x	Erhöhung der Neuversiegelung
Wasser	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Entfallende Versickerungsfläche ist klein
Luft													Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.
Klima	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Entfallende Verdunstungs-/Filterfläche ist klein
Landschaft/Ortsbild	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bauliche Erweiterung wird durch Gehölze optisch zurückgedrängt.
Natura 2000-Gebiete													Von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete wird nicht ausgegangen.
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Von nachteiligen Emissionen und Immissionen wird nicht ausgegangen.
Kulturgüter													Kulturgüter sind nicht vorhanden.
sonstige Sachgüter	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Vermeidung von Emissionen													Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant
sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern													Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant
Nutzung erneuerbarer Energien													Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant
sparsame und effiziente Nutzung von Energie													Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant



Darstellungen von Landschaftsplänen										
Darstellungen von sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)										Die Planung widerspricht den Zielen der Sicherung und Entwicklung der „Finndorff’schen Moorsiedlungen“ nicht. Das Ziel der vorsichtigen baulichen Entwicklung wird ebenfalls berücksichtigt.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden										Einschlägige Planungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen										Das Plangebiet liegt nicht in einem solchen Gebiet. Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

