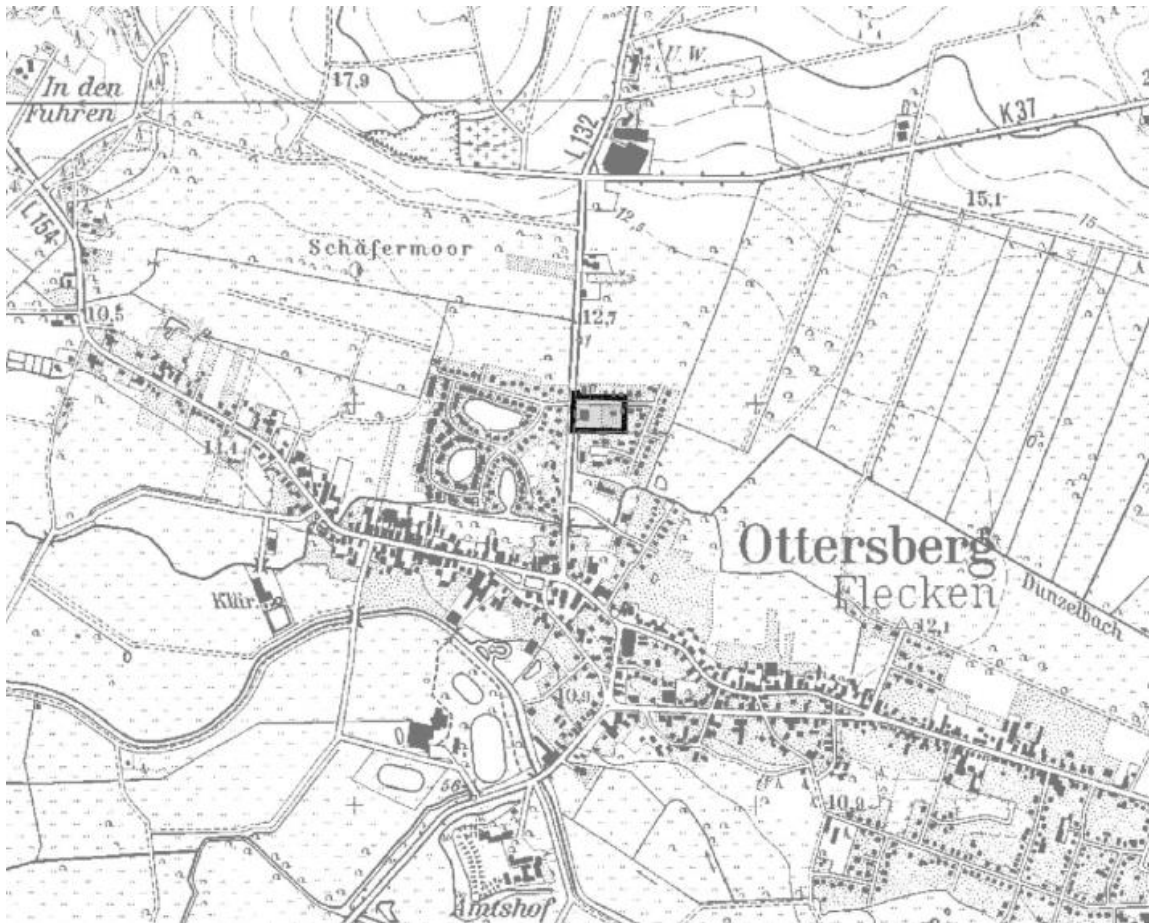


Flecken Ottersberg

Landkreis Verden

58 Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung mit Umweltbericht

Abschrift



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1. Planungsanlass und Ziele	1
2. Planungsrahmenbedingungen	1
2.1 Planaufstellung.....	1
2.2 Änderungsbereich	2
2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse.....	2
2.3.1 Raumordnungsprogramme.....	2
2.3.2 Flächennutzungsplan	3
2.3.3 Bestehender Bebauungsplan	3
2.3.4 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereichs.....	3
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung/ Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	4
3.1 Zu berücksichtigende Abwägungsbelange	4
3.1.1 Raumordnerische Belange	4
3.1.2 Verkehrliche Belange / Erschließung	6
3.1.3 Immissionsschutz	7
3.1.4 Belange des Umweltschutzes / Eingriffsregelung / Artenschutz	8
3.1.5 Belange der Ver- und Entsorgung.....	9
3.1.6 Belange der Archäologie/ Denkmalschutzes.....	10
3.1.7 Klimaschutz	10
3.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	10
3.2.1 Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens	10
3.2.2 Öffentliche Auslegung, Beteiligung Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden	11
4. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	11
4.1. Städtebauliche Übersichtsdaten	12
5. Daten zum Verfahrensablauf	12
5.1 Auslegungszeitraum.....	12
5.2 Verfahrensdaten.....	12
Teil II: Umweltbericht	14
1 Einleitung	14
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	14
1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	14
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes	21
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	25
2.1.2 Fläche und Boden	27
2.1.3 Wasser.....	28
2.1.4 Klima, Luft.....	28
2.1.5 Landschaft/Ortsbild.....	29
2.1.6 Mensch	29

2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	30
2.1.8	Wechselwirkungen	30
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	30
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	31
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	32
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	32
2.2.4	Auswirkungen auf Klima, Luft.....	32
2.2.5	Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild	33
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	33
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter	33
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	33
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen.....	34
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen	34
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	35
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	35
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	36
3	Zusätzliche Angaben	37
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	37
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	37
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	39
	Anhang zum Umweltbericht	40
	Externe Gutachten:.....	46

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Planungsanlass und Ziele

Der Flecken Ottersberg hat die Absicht, durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes durch Anpassung der Nutzungsart zu schaffen und zugleich die angrenzenden Flächen planerisch zu ordnen.

Der Flecken Ottersberg möchte mit Hilfe des Investors die Erweiterung eines bereits bestehenden und integrierten Einzelhandelsstandorts planungsrechtlich absichern. Geplant ist der Abriss der Alt-Immobilie und ein Neubaus mit einer Flächenvergrößerung der Verkaufsflächen von derzeit rd. 800 m² auf rd. 1.055 m². Gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für den Aldi-Markt am Standort eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² festgesetzt.

Der bisherige Marktstandort wurde auf Grundlage der gewerblichen Festsetzungen mit einer Verkaufsfläche bis maximal 800 m² genehmigt. Eine Erweiterung der Verkaufsflächen bedingt eine Großflächigkeit gemäß § 11 (3) BauNVO, die mit den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wie aber auch mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht realisierbar sind.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 „Am Damm Ost“ wird entsprechend in einem Parallelverfahren in der 5. Änderung den geänderten städtebaulichen Zielen angepasst.

Der Flecken Ottersberg entspricht mit den formulierten Planzielen der grundsätzlichen Aufgabe die zentrale Versorgung der Bevölkerung gemäß der zugewiesenen raumordnerischen Grundfunktion sicherzustellen. Der bestehende Standort des Einzelhandels befindet sich in einer zentralen Lage, ist durch die Erschließungsstraßen bereits heute vollständig erschlossen und sehr gut erreichbar und wird seitens der örtlichen Bevölkerung sehr gut frequentiert.

2. Planungsrahmenbedingungen

2.1 Planaufstellung

Zur Darstellung von Sonderbauflächen und gemischter Baufläche in Ottersberg wurde am 30.03.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans vom Flecken Ottersberg beschlossen.

2.2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden der Siedlungslage im Flecken Ottersberg. Er wird im Norden durch die Straße Grellebrook, im Westen durch die Landestraße sowie im Süden durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 6.887 m²

2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

2.3.1 Raumordnungsprogramme

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 definiert Kriterien, die bei der Planung von Einzelhandelsvorhaben zu berücksichtigen sind. Demnach sind die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität zu sichern und zu entwickeln. Zudem müssen diese bestimmten Kriterien entsprechen und gemäß den raumordnerischen Zuordnungen bauleitplanerisch abgesichert werden.

Aufbauend auf den landesplanerischen Vorgaben werden im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden (RROP) 2016 weitergehende Aussagen hierzu getroffen.

Im RROP ist der Flecken Ottersberg als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes. In der Beikarte 1 (Ziel 2.3 01) befindet sich der Standort des Einzelhandels innerhalb des Versorgungskernes und entspricht somit den Zielen der Raumordnung. Diese Abgrenzung wurde aus dem Verträglichkeitsgutachten zum Vorhaben übernommen. Hierzu das RROP, S. 42: „Die Festlegung der Versorgungskerne soll zukünftig dazu beitragen, in den Innenstädten und Ortskernen die raumordnerische Prüfung von Einzelhandelsgroßprojekten zu erleichtern und die Verfahren zu beschleunigen. Demnach kann in den Versorgungskernen das Integrationsgebot als erfüllt angesehen werden.“

Hieraus lässt sich der Bedarf an Einrichtungen und Arbeitgebern für den Ort bereits ableiten. Die geplante Erweiterung des Einzelhandelsstandortes trägt dazu bei, die Vielfältigkeit des Arbeitsmarktes im Raum Ottersberg und im Landkreis zu erhalten.

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein großflächiges Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

Die Landesstraße 132 wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt.

Weitergehende planungsrelevante Darstellungen trifft das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden nicht. Somit entspricht die vorgelegte Bauleitplanung Nr. Nr. 7 in der 5. Änderung den Zielen der Raumordnung sowohl auf Landes- als auch auf Regionalebene.

2.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Flecken Ottersbergs stellt den Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche dar. An diese Gewerbeflächen schließen sich östlich Wohnbauflächen an. Westlich der Landesstraße werden die Siedlungsbereiche als gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt mit einer eingestreuten Grün- und einer Versorgungsfläche.

Gemäß den formulierten Planungszielen sind die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sowie eine kleine gemischte Baufläche vorgesehen, um dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz zu entsprechen. Dem Flecken Ottersberg ist das Erfordernis einer gewerblichen Ansiedlung innerhalb einer gemischten Baufläche bewusst, sieht diese Flächendarstellung aber als tragfähig an.

2.3.3 Bestehender Bebauungsplan

Der bestehende Bebauungsplan „Am Damm-Ost“ aus dem Jahr 1968 stellt für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet dar mit einer Geschossflächenzahl von 1,2, mit II Vollgeschossen und einer offenen Bauweise. Zur Landesstraße hin ist eine 20 m Bauverbotszone gekennzeichnet, die durch die Baugrenze berücksichtigt wird. Mittig des Plangebietes verläuft eine ELT-Fernleitung mit einem beidseitigen 6 m breiten nicht überbaubaren Schutzstreifen. Die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen halten 5 m Abstand zu den Grundstücksgrenzen.

Die Bauflächen beiderseits der Straße Grellebrook sind als Allgemeine Wohngebiete gemäß den Regelungen der BauNVO festgesetzt und realisiert worden.

Die Straßenverkehrsflächen sind planerisch festgesetzt und realisiert, im Einmündungsbereich ist ein Sichtschutzdreieck vorhanden.

Das bestehende Einzelhandelsvorhaben konnte auf Grundlage der geltenden Rechtslage realisiert werden.

2.3.4 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereichs

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist geprägt durch eine im Wesentlichen einzeilige Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung, die sich beidseitig der Landesstraße und des Ortskernes angesiedelt hat. Im Osten und Westen an diese Nutzungen grenzen Wohnbauflächen an. Darüber hinaus sind weitere Einzelhandelsbetriebe (u.a. Rossmann, Kik, Apotheke) an diesem Standort ansässig. Nach Süden schließt sich das historisch gewachsene Siedlungsband des Fleckens Ottersberg an.

Die Bebauungsstrukturen sind überwiegend durch ein bis zweigeschossige Wohngebäude geprägt, auch die gewerblichen Gebäude gehen über eine maximale Zweigeschossigkeit nicht hinaus.

Das Plangrundstück selbst wird durch die bestehende Einzelhandelsnutzung geprägt und ist bis auf wenige Einzelbäume vollständig bebaut. Die östlich angrenzende Siedlungslage beiderseits der Straße Grellebrook ist geprägt von einer ruhigen Wohnnutzung mit den typischen Gartennutzungen und einigen Siedlungsgehölzen.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung/ Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Zu berücksichtigende Abwägungsbelange

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

3.1.1 Raumordnerische Belange

Aufbauend auf den grundsätzlichen Zielen der Raumordnung zur Sicherung der Versorgungsstrukturen in den Grundzentren ist die Erweiterung und Modernisierung von bestehenden Einzelhandelsvorhaben auf ihre Verträglichkeit für die bestehenden Versorgungsstrukturen der Kommunen zu prüfen. Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 die Aufstellung/Änderung von einigen Bebauungsplänen nebst Flächennutzungsplanänderungen beschlossen, die die weitere Entwicklungs- oder Erweiterungspläne von drei Lebensmittelbetrieben (Aldi, Netto und Rewe) umfassen. Gemäß des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Region Bremen befinden sich alle drei Einzelhandelsvorhaben im Ortskern des Grundzentrums Ottersberg. Zu diesen drei Vorhaben wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung erstellt¹. Im Weiteren werden die gutachterlichen Aussagen für den Änderungsbereich wiedergegeben sofern sie für die grundsätzliche Standortfrage relevant sind.

Alle drei Betriebe befinden sich in räumlicher Nähe im Ortskern des Grundzentrums Ottersberg und stellen die grundzentrale Funktionswahrnehmung sicher. Insofern können sie auch das gleiche räumliche Einzugsgebiet ansprechen. Die Verbraucher sind nicht nur einem Markt vollständig und eindeutig zuzuordnen. Worin sie sich unterscheiden, ist die Höhe der Nachfrageabschöpfung, also die erzielbaren Marktanteile in diesem Einzugsgebiet.

Zur Ermittlung der vorhabenspezifischen Einzugsgebiete wurden im Gutachten die Einzugsbereiche vergleichbarer Bestandsobjekte ausgewertet und im Analogieschlussverfahren auf die Vorhaben in Ottersberg übertragen. Dabei ist neben der Erreichbarkeit der Standorte und des Agglomerationsumfelds vor allem die Wettbewerbssituation im Raum für die konkrete Ausdehnung des Einzugsgebiets ausschlaggebend. Die Wettbewerbsstruktur im Raum kann sowohl limitierend als auch begünstigend auf die Ausdehnung des Einzugsgebiets wirken. Insgesamt wurde damit ein um die Wettbewerbs- und Agglomerationssituation modifiziertes Zeit-Distanz-Modell verwendet.

Der Aldi-Lebensmitteldiscounter in der Straße Am Damm erweitert seine Verkaufsfläche im Zuge eines Abrisses der Alt-Immobilie und eines Neubaus von derzeit rd. 800 m² auf rd. 1.055 m². Gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für den Aldi-Markt am Standort eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² festgesetzt. Die

¹ Der Flecken Ottersberg als Standort für Lebensmitteleinzelhandel, Verträglichkeitsgutachten zu drei Erweiterungsvorhaben, Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Juli 2017

Verträglichkeitsuntersuchung geht im Folgenden im Sinne einer worst-case-Betrachtung von einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² aus.

Abstimmungsgebot

Das Abstimmungsgebot erfolgt auf Ebene der gemeindlichen Bauleitplanung. Das zu erwartenden Erweiterungsvorhaben des Einzelhandelsbetriebes wurde unter Maßgabe der beiden weiteren im Einzugsbereich vorhandenen Lebensmitteleinzelhandels-geschäfte bzw. Verbrauchermarktes betrachtet. Das Verträglichkeitsgutachten zu den drei in Rede stehenden Einzelhandelsstandorten (Büro Lademann & Partner, Juli 2017) hat eine Verträglichkeit festgestellt.

Die Verträglichkeitsstudie ist als Bestandteil der Bauleitplanung dem öffentlichen Beteiligungsverfahren zur Abstimmung zugeführt worden. Keine der beteiligten Nachbargemeinden hat sich negativ zur vorliegenden Planung geäußert.

Zentralörtliche Zuordnung (Kongruenzgebot)

Das Kongruenzgebot, wonach ein Vorhaben nach Umfang und Zweckbestimmung der jeweiligen Stufe des Zentralen Orts entsprechen muss, zielt auf die Einfügung in den Verflechtungsraum ab. Nach dem Kongruenzgebot darf das Einzugsgebiet eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens den Verflechtungsbereich der Standortgemeinde nicht wesentlich überschreiten. Mindestens 70 % des Vorhabenumsatzes müssen im periodischen Bedarfsbereich mit Einwohnern der eigenen Gemeinde (grundzentraler Kongruenzraum) stammen.

Im Rahmen dieser Betrachtung ist also zwischen dem betrieblichen Einzugsgebiet eines Vorhabens und dem zugewiesenen grundzentralen Kongruenzraum zu unterscheiden. Zur Einhaltung des Kongruenzgebots muss ein Vorhaben somit mindestens 70 % seines Umsatzes mit Kunden generieren, die im grundzentralen Verflechtungsraum der Standortgemeinde leben. Das heißt im Umkehrschluss aber auch, dass bis zu 30 % des Vorhabenumsatzes von außerhalb zufließen können.

Für das Aldi-Vorhaben in Ottersberg konnte folgende Umsatzherkunftsstruktur ermittelt werden:

- Grundzentraler Kongruenzraum (Zone 1 und Zone 2a): gut 73 %
- Übriges Einzugsgebiet (Zone 2b): knapp 22 %
- Streuumsätze: 5 %

Damit steht das Vorhaben im Einklang mit dem Kongruenzgebot.

Standörtliche Konzentration im zentralen Siedlungsgebiet (Konzentrationsgebot)-

Der Flecken Ottersberg ist gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden (2016) als Grundzentrum ausgewiesen. Von ihrer raumordnerischen Funktion her ist die Gemeinde demnach als Standort für großflächige Einzelhandelsbetriebe geeignet. Die Vorhaben befinden sich im zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Ottersberg. Dem Konzentrationsgebot wird entsprochen.

Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung (Beeinträchtigungsgebot)

Gemäß den gutachterlichen Aussagen kann ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der Vorhaben in städtebauliche oder raumordnerische Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie des zentralen Versorgungsbereichs ausgeschlossen werden. Das gilt sowohl für Standorte im Einzugsgebiet als auch direkt außerhalb (FMA Dodenhof). Dem Beeinträchtungsverbot werden die Vorhaben sowohl für sich genommen als auch in der kumulierten Betrachtung damit gerecht.

Städtebauliche und siedlungsstrukturelle Integration des Standortes (Integrationsgebot)

Gemäß den landesplanerischen Vorgaben in Niedersachsen sind Vorhaben mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Städtebaulich integrierte Lagen stehen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des § 2 Abs. 2 und § 9 Abs. 2a BauGB. Außerdem müssen diese Flächen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein oder eingebunden werden.

Die bestehenden Lebensmitteldiscounter sowie der benachbarte Marken-Discount befinden sich an einem durch Einzelhandel geprägten Standort in der Straße Am Damm innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Ortskern Ottersberg im Flecken Ottersberg. Von den umliegenden Wohngebieten sind alle drei Märkte fußläufig gut erreichbar.

Daraus leitet sich eine wichtige Nahversorgungsfunktion ab, welche die Standortbereiche für die umliegenden Wohngebiete als auch für den gesamten Flecken übernehmen. Eine gute Erreichbarkeit durch das ÖPNV-Netz ist gegeben. Dem städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Integrationsgebot wird entsprochen.

Auf Basis der gutachterlichen Aussagen kann den raumordnerischen Belangen abwägungszugänglich begegnet werden. Das aufgeführte Planvorhaben entspricht auch unter Berücksichtigung der kumulierten Sichtweise dem Standortkonzept des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzepts der Region Bremen (2012) und den landesplanerischen Vorgaben und Leitsätzen.

3.1.2 Verkehrliche Belange / Erschließung

Die verkehrliche Anbindung ist über die L 132, die in Verbindung mit der L 154 sowie der L 168 eine wichtige Verkehrsachse in das gesamte Gemeindegebiet von Ottersberg darstellt, gewährleistet. Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist bereits heute über ein gut ausgebautes öffentliches Straßennetz gesichert. Ergänzungen der Verkehrswege sind nicht erforderlich.

In Abstimmung wurde die Verlegung der Ortsdurchfahrt veranlasst, mit dem Ziel, dass die Straße Grellebrock entsprechend des Siedlungsbildes nunmehr innerhalb der festgestellten Ortsdurchfahrt liegen wird.

Die Anbindung mit dem ÖPNV erfolgt jeweils in unmittelbarer Nähe des Standortes. Direkt am Verbundstandort von Aldi und Netto liegt die Bushaltestelle „Ottersberg (Am Damm)“, wo die Linien 730, 745 sowie 788 in regelmäßigen Abständen in beide Richtungen verkehren.

3.1.3 Immissionsschutz

Zur Vorbereitung der Bauleitplanung des geplanten Sondergebietsstandortes ist es erforderlich die zukünftigen Geräuschemissionsbelastungen innerhalb des Plangebietes zu ermitteln und anhand gesetzlicher Normen und Richtlinien zu beurteilen. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde eine Geräuschemissionskontingentierung der Sondergebietsfläche (Großflächiger Einzelhandel) des Plangebietes nach DIN 45691 durchgeführt. Die wesentlichen Aussagen des Gutachtens werden hier wiedergegeben.

Hierbei wurden die Emissionskontingente auf Grund der Gewerbelärm-Vorbelastungen der Planumgebung (u. a. Apotheke, Getränkemarkt, Discounter und Drogeriemarkt) sowie der nördlich gelegenen Arztpraxen so bemessen, dass die Zusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionspunkten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) um mindestens 6 dB unterschreitet². Im Sinne einer Lärmschutzvorsorge sollen die Geräuschemissionen der Zusatzbelastung (Plangebiet) die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm jedoch um mindestens 3 dB unterschreiten.

Gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Damm-Ost“ werden die Schutzansprüche der umliegenden Immissionspunkte mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA – IP 3, 4, 5, 6, 7, 9 - 12) sowie eines Mischgebietes (MI – IP 1, 2, 8, 13) festgelegt.

Gemäß TA Lärm ist grundsätzlich die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch die Summe der Gewerbelärmeinwirkungen durch Anlagen, für die die TA Lärm gilt, anzustreben. Die Bestimmung der Lärmvorbelastung kann in der Regel entfallen, wenn die Geräuschemissionen der Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten, da die Anlage dann im Sinne der TA Lärm keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation liefert. Immissionspunkte befinden sich im Sinne der TA Lärm außerhalb des Einwirkungsbereiches einer Anlage, wenn der Immissionsrichtwert anteilig um mindestens 10 dB unterschritten wird.

Im vorliegenden Fall liegen tatsächliche Geräuschvorbelastungen durch die südlich gelegenen Gewerbebetriebe (u. a. Apotheke, Getränkemarkt, Discounter und Drogeriemarkt) sowie der nördlich gelegenen Arzt- und Zahnarztpraxen vor. Auf Grund der Ausrichtung der Immissionspunkte IP 01 bis IP 05 ist hier lediglich mit einer Geräuschvorbelastung durch die Arzt- und Zahnarztpraxen (Grellenbrook 1 + 1a) zu rechnen.

Im Bereich der Immissionspunkte IP 06 bis IP 08 ist auf Grund der Ausrichtung der Immissionspunkte direkt zum Plangebiet und der weiteren Entfernung der übrigen Gewerbebetriebe von keiner direkten Gewerbelärmvorbelastung auszugehen. Die wesentlichen Geräuschquellen des benachbarten Getränkemarktes (Parkplatz und Anlieferzone) befinden sich in westlicher Richtung und somit abgewandt der Immissionspunkte IP 06 bis IP 08.

Im Sinne einer Lärmschutzvorsorge, sollen die Geräuschemissionen der Zusatzbelastung (Sondergebietsfläche 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost") die Immissionsrichtwerte gemäß jedoch um mindestens 3 dB unterschritten werden.

² Schalltechnischer Bericht Nr. LL12980.1/02 zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Damm Ost" im Flecken Ottersberg, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen Büro Zech, 02.07.2018

Auf Grund der Ausrichtung der Immissionspunkte IP 09 bis IP 12 ist hier lediglich mit einer Geräuschvorbelastung durch die südlich gelegenen Märkte (Getränke- und Drogeriemarkt sowie Discounter) zu rechnen. Damit das neue Plangebiet hier keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation liefert, sollen die Geräuschimmissionen der Zusatzbelastung (Sondergebietsfläche 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost") die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten.

Die Sondergebietsfläche innerhalb des Plangebietes wird dementsprechend kontingentiert. Die konkreten Festsetzungen werden Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Ergänzend werden Richtungssektoren festgesetzt, in denen Zusatzkontingente angewendet werden können. Dadurch wird gewährleistet, dass das Plangebiet nicht zu unzulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft beitragen kann.

Bei Aufnahme der vorgenannten Formulierungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus schallimmissionstechnischer Sicht derzeit keine Anhaltspunkte, dass auf Basis der zu Grunde zu legenden Regelwerke unzulässige Schallimmissionen durch das neue Plangebiet zu erwarten wären.

3.1.4 Belange des Umweltschutzes / Eingriffsregelung / Artenschutz

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, ausführlich im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt.

Der Änderungsbereich ist mit dem vorhandenen Einzelhandelsmarkt bereits großflächig versiegelt. Begleitend zur Straße „Grellenbrook“ sowie als Parkplatzeinfassung sind Gebüsch-/Strauchreihen vorhanden. Die westliche Parkplatzeingrünung zur Landesstraße L 132 besteht aus Feldahorn und Felsenbirne. Der östliche Teil des Änderungsbereiches besteht aus einem Wohnhaus mit einem Garten, welcher neben Rasenfläche auch Gehölze aufweist.

Mit der Planänderung werden im Vergleich zum Ursprungsplan keine zusätzlichen Versiegelungen planungsrechtlich vorbereitet. Bezüglich der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima, Luft und Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planänderung keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren.

Mit der Planänderung wird ein bestehender Einzelhandelsstandort gesichert. In Bezug auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung Emissionskontingente notwendig sowie lärmindernde Maßnahmen für schutzbedürftige Räume im Bereich der gemischten Baufläche. Zur Verringerung von Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild sind eine Beschränkung der Gebäudehöhe sowie Anpflanzungen vorgesehen. Die genannten Maßnahmen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan als städtebauliche Festsetzungen konkretisiert und weiter ausgeführt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen vorgesehen.

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

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht prognostiziert. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände bzw. der für den Abriss vorgesehenen Gebäude auf Fledermausquartiere erforderlich.

3.1.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Änderungsbereiches erfolgt über den Anschluss an das Versorgungsnetz des Trinkwasserverbandes Verden.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die bestehenden Systeme. Nach derzeitigem Stand ist vorgesehen das anfallende Oberflächenwasser über einen Stauraumkanal an das bestehende Netz anzubinden.

Brandschutz:

Der Landkreis Verden weist in Bauleitplanverfahren darauf hin, dass die Löschwasserversorgung für das Gebiet gemäß § 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) durch die zuständige Stadt/ Gemeinde sicher zu stellen ist. Zur Berechnung des Löschwasserbedarfs kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) herangezogen werden. Soll die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwasser-Netz sichergestellt werden, so sind die Abstände der Hydranten zur Löschwasserentnahmestelle nach Ziff. 5.2 des Arbeitsblattes W 331 des DVGW festzulegen.

Gebäude, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt errichtet werden, müssen eine Feuerwehrezufahrt nach DIN 14090 haben (§ 6 NBauO i.V.m. § 2 DVNBauO).

Strom- und Gasversorgung:

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Strom und Gas erfolgt durch das Versorgungsnetz des Überlandwerkes Nord-Hannover AG (ÜNH).

Telekommunikation:

Die fernmeldetechnische Versorgung ist durch die Versorgungsunternehmen gesichert.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserentsorgung findet über Anschluss an die Kanalisation statt und wird in das Klärwerk Ottersberg/ Oyten weitergeleitet. Träger der Abwasserentsorgung ist der Flecken Ottersberg.

Müllbeseitigung:

Die Abfallentsorgung im Änderungsbereich wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Verden gewährleistet.

Altlasten / Kampfmittel:

Altlasten sind nach Aktenlage im Änderungsbereich nicht bekannt.

Der Flecken Ottersberg führt das Bauleitplanverfahren zur Neuordnung einer Bestandssituation im Siedlungsraum durch. Im Zuge der Bauphase zum bestehenden Discountmarkt mit den begleitenden Nebenanlagen haben sich keine Hinweise und Kenntnisse zu möglichen Kampfmitteln/Abwurfkampfmitteln ergeben.

3.1.6 Belange der Archäologie/ Denkmalschutzes

Innerhalb des Änderungsbereiches ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit archäologischen Fundstellen zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit dennoch möglichen Fundstellen wird in der Planzeichnung zur verbindlichen Bauleitplanung 5. Änderung vorhanden.

3.1.7 Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne 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.

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

Der Änderungsbereich ist bereits heute vollständig bebaut, nur auf dem östlich angrenzenden Grundstück befinden sich einige unbefestigte Gartenbereiche. Die bestehenden Baurechte werden hinsichtlich der städtebaulichen Dichtewerte nicht verändert, so dass sich hinsichtlich der Auswirkungen durch die Realisierung der Bauleitplanung auf das bestehende Kleinklima vor Ort keine wesentlichen Veränderungen ergeben werden.

3.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.2.1 Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Die Flecken Ottersberg beteiligt 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.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden 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.

Im Zuge dieses Beteiligungsschrittes wurden seitens des Landkreises Verden, der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der LGLN sowie von einigen Leitungsträgern Hinweise

zur raumordnerischen Einstufung des Vorhabens, zur Lage und Zulässigkeit der Einfahrt, zu Kampfmitteluntersuchungen sowie den bestehenden und neu zu verlegenden Leitungstrassen abgegeben.

Die Abwägung und textlichen Ergänzungen wurden in den Planentwurf eingearbeitet. Die Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung musste aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht angepasst werden. Die Grundzüge und Ziele der Planung sind nicht berührt.

3.2.2 Öffentliche Auslegung, Beteiligung Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte 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.

Im Zuge dieses Beteiligungsschrittes wurden seitens des Landkreises Verden und der Industrie- und Handelskammer redaktionelle Hinweise zur raumordnerischen Einstufung des Vorhabens gegeben, die in der Planbegründung nach Rücksprache mit dem Gutachter vertiefend ergänzt werden.

Alle weiteren Hinweise und Anregungen sind auf der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebene zu berücksichtigen.

Die Abwägung und textlichen Ergänzungen wurden in den Planentwurf eingearbeitet. Die Plandarstellung musste diesbezüglich nicht angepasst werden.

4. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß den zuvor formulierten Planzielen wird gemäß § 5 (2) BauGB eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sowie gemischte Baufläche dargestellt. Mit dieser Darstellung ist die weitere nachbarschaftlich verträgliche Entwicklung des örtlichen Einzelhandels planungsrechtlich abgesichert.

4.1. Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtgröße	6.887 m²
Gemischte Baufläche	2.385 m ²
Sonderbaufläche	4.502 m ²

5. Daten zum Verfahrensablauf

5.1 Auslegungszeitraum

Das Plangebiet ist hinsichtlich der gewählten Nutzungsfestsetzungen zur Absicherung eines integrierten Standortes eines örtlichen Einzelhandels sehr gut geeignet. Das Planerfordernis ergibt sich aus der gefestigten Rechtsprechung zum großflächigen Einzelhandel. Der Bedarf an Standortanpassungen und Modernisierungen ist im bundesweiten Trend vorhanden und entspricht der Marktsituation. Gemäß § 3 (2) BauGB ist vorgesehen, die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand haben sich keine inhaltlichen Fragestellungen ergeben, die eine Verlängerung dieser gesetzlichen Beteiligungsfrist erfordern.

5.2 Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	30.03.2017
Beschluss des VA über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung	13.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	21.09.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	01.10.2018 – 02.11.2018
Feststellungsbeschluss durch den Rat	14.02.2019

Ausarbeitung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes:



NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Die Begründung ist der Planzeichnung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

Flecken Ottersberg, den 20.03.2019

gez. Hofmann
(Bürgermeister)

L.S.

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 [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 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel sowie einer gemischten Baufläche geschaffen werden. Die Größe des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,7 ha.

Gesamtgröße	6.887 m²
Gemischte Baufläche	2.385 m ²
Sonderbaufläche	4.502 m ²

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 Flächennutzungsplan des Flecken Ottersbergs stellt den Änderungsbereich als Gewerbegebiet dar. Mit der Planänderung sind die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sowie eine kleine gemischte Baufläche vorgesehen.

Der Änderungsbereich ist bereits großflächig versiegelt.

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

Zur Vorbereitung der Bauleitplanung der geplanten Sonderbaufläche ist es erforderlich die zukünftigen Geräuschimmissionsbelastungen innerhalb des Plangebietes zu ermitteln und anhand gesetzlicher Normen und Richtlinien zu beurteilen. Im Rahmen der parallelen Bebauungsplanung wurde eine Geräuschemissionskontingentierung der Sondergebietsfläche (Großflächiger Einzelhandel) des Plangebietes nach DIN 45691 durchgeführt³.

Im Fazit wurden Emissionskontingente L_{EK} ermittelt sowie in einem weiteren Sektor zulässige Zusatzkontingente. Diese werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin wird im parallelen Bebauungsplan festgesetzt, dass in Bezug auf die Gewerbelärmeinwirkungen innerhalb der gemischten Baufläche in einer Breite von 17 m ab westlicher Grundstücksgrenze für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 ohne Einzelnachweis keine zu öffnenden Fensterflächen in den des Discounters nicht vollständig abgewandten Fassaden zulässig sind. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass auch abweichende Maßnahmen als die aufgeführten (z.B. Lärmschutzwände) ausreichen oder auf lärm mindernde Maßnahmen verzichtet werden kann. Dadurch wird gewährleistet, dass das Plangebiet nicht zu unzulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft beitragen kann.

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt. In ca. 600 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich eine Biogasanlage. Da diese bereits auf Grundlage einer entsprechenden Umweltprüfung genehmigt wurde und mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die bisherigen Abstände nicht verringert werden, ist daraus kein erkennbares Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen abzuleiten. Sonstige erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung nicht bekannt.

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

³ Schalltechnischer Bericht Nr. LL12980.1/02 zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Damm Ost" im Flecken Ottersberg, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen Büro Zech, 02.07.2018

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Als sonstige Sachgüter ist der bereits vorhandene bauliche Bestand zu nennen.

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

Diesem Grundsatz kommt der Flecken Ottersberg durch die Planung innerhalb der Ortslage und der Nutzungsänderung nach. Der Änderungsbereich ist bereits großflächig versiegelt. Im Vergleich zum Ursprungsplan werden mit der Planung keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorbereitet. Landwirtschaftlich als Wald bzw. für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

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) 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

Mit der vorliegenden Planung werden im Vergleich zum Ursprungsplan durch die Nutzungsänderung voraussichtlich keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet. Im

derzeitigen Bestand handelt es sich hauptsächlich um Biotopstrukturen geringer Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen werden im Umweltbericht beschrieben und für die Abwägung aufbereitet werden.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Natura 2000

Das nächst gelegenen FFH-Gebiete „Wümmeniederung“ (EU-Kennzahl 2723-331) befindet sich südwestlich des Plangebietes in ca. 560 m Entfernung bzw. ca. 2 km nördlicher Richtung. Das FFH-Gebiet „Wiestetals, Glindbusch, Borchelsmoor“ (EU-Kennzahl 2820-301) befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung südöstlicher Richtung. Zwischen dem Plangebiet und den FFH-Gebieten liegen die Ortslage von Ottersberg, die L 154 sowie die L 132.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Wümmeniederung stellen sich wie folgt dar:

Kurzcharakteristik:	Naturnahe Flußniederung mit Altarmen, Feuchtwiesen, Sümpfen, Hochstaudenfluren, Erlenbrüchen und Erlen-Eschenauwäldern. Randlich Hochmoore, Übergangsmoore, Moorheiden, Sandheiden, Feuchtgebüsche u. Eichen-Mischwälder.
Sonstiges:	Der Gesamtfläche beträgt ca. 8.580 ha.
Schutzwürdigkeit:	Repräsentatives Fließgewässersystem für die Region Stader Geest mit zahlreichen Lebensraumtypen und Arten des Anh. II. Neben dem Fließgewässer kommen Feuchtwaldkomplexe, Dünengebiete, Schwingrasenmoore und Hochmoorkomplexe vor.
Gefährdung:	Entwässerung, Gewässerausbau, Nährstoff- und Feinsedimenteinträge in die Gewässer, Artenverarmung von Grünland durch starke Düngung, Umbruch und intensive Nutzung. Anlage von Fischteichen, Aufforstung von Offenlandbiotopen, Torfabbau u. a.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Wiestetals, Glindbusch, Borchelsmoor“ stellen sich wie folgt dar:

Kurzcharakteristik:	Bachniederung mit Grünland- und Sumpfpflanzengesellschaften, Au- und Bruchwäldern, Eichen-Hainbuchenwald u. a. Ferner degenerierte Hochmoorflächen und Birken-Moorwald, kleinflächig Torfmoos-Bulten-Schlenken-Gesellschaften.
Sonstiges:	Die Gesamtfläche beträgt ca. 937 ha.
Schutzwürdigkeit:	Sehr wertvoller naturraumtypischer Biotopkomplex mit mehreren Arten und Lebensraumtypen der FFH-Anhänge, insb. bedeutendes Vorkommen von Erlen-Eschenwäldern. Eines der wenigen (zeitweilig das landesweit größte) Vorkommen von <i>Apium repens</i> .
Gefährdung:	Bäche: Wasserverschmutzung, Eintrag von Feinsedimenten, z. T. Steinschüttungen, Begradigung. Grünland: Neueinsaat, Umwandlung in Acker, starke Düngung, Nutzungsaufgabe. Aufforstung von Brachen. Entwässerung. <i>Apium repens</i> : Sukzession

In Bezug auf die genannten FFH-Gebiete trägt das geplante Vorhaben nicht zu einer Verstärkung der Gefährdungsursachen bei. Direkte Auswirkungen auf die Lebensraumtypen

sind ausgeschlossen. Daher und aufgrund der Entfernungen zu dem genannten FFH-Gebieten ist nicht von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Sonstige Schutzgebiete

Das nächst gelegene Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern“ (LSG VER 55) befindet sich in ca. 560 m südwestlicher Entfernung bzw. ca. 2 km nördlicher Richtung und ist annähernd deckungsgleich mit dem gleichnamigen FFH-Gebiet.

Das nächst gelegene Naturschutzgebiet „Wiestetal“ (NSG LÜ 295) befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung südöstlicher Richtung und ist annähernd deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet „Wiestetals, Glindbusch, Borchelsmoor“.

Weitere sonstige 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.

Die nächst gelegenen Naturdenkmale weisen eine Entfernung von über 2,5 km auf. Die nächst gelegenen geschützten Landschaftsbestandteile befinden sich in über 3,5 km Entfernung.

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

Im Rahmen der parallelen Bebauungsplanung wurde eine Geräuschemissionskontingentierung der Sondergebietsfläche (Großflächiger Einzelhandel) des Bebauungsplangebietes nach DIN 45691 durchgeführt⁴. Im Fazit wird die Sondergebietsfläche innerhalb des Plangebietes kontingentiert. Die ermittelten Emissionskontingente L_{EK} sowie die in einem weiteren Sektor zulässigen Zusatzkontingente und die entsprechenden Sektorengrenzen werden im Bebauungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen angegeben. Weiterhin wird textlich festgesetzt, dass in Bezug auf die Gewerbelärmeinwirkungen innerhalb der gemischten Baufläche in einer Breite von 17 m ab westlicher Grundstücksgrenze für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 ohne Einzelnachweis keine zu öffnenden Fensterflächen in den des Discounters nicht vollständig abgewandten Fassaden zulässig sind. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass auch abweichende Maßnahmen als die aufgeführten (z.B. Lärmschutzwände) ausreichen oder auf lärmindernde Maßnahmen verzichtet werden kann. Durch die Festsetzungen wird

⁴ Schalltechnischer Bericht Nr. LL12980.1/02 zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Damm Ost" im Flecken Ottersberg, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen Büro Zech, 02.07.2018

gewährleistet, dass das Plangebiet nicht zu unzulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft beitragen kann.

Darüber hinaus ist das Stellplatzangebot für PKW-Kunden auf dem Grundstück in ausreichender Stückzahl vorhanden.

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

Der Änderungsbereich ist bereits großflächig versiegelt, lediglich im östlichen Teil des Änderungsbereiches liegt mit dem zum Wohnhaus gehörenden Garten unversiegelte Fläche vor.

Im Vergleich zum Ursprungsplan (Gewerbe) werden mit der Planung voraussichtlich keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorbereitet.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. vgl. § 1 WHG

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit der Planänderung gehen keine zusätzlichen Versiegelungen im Vergleich zum Ursprungsplan einher. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planänderung werden daher nicht prognostiziert.

Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass

- 1. eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und*
- 2. ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.*

vgl. § 27 WHG

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächst gelegene Oberflächengewässer ist der Dunzelbach als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie. Dieser weist im Hinblick auf den ökologischen Zustand ein unbefriedigendes Potenzial auf. Der Dunzelbach ist von der Planänderung nicht betroffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

1. *eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;*
2. *alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;*
3. *ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.*

vgl. § 27 WHG

Der Grundwasserkörper gehört zum „Wümme Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand . Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird als schlecht angegeben.

Kommunale Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan 2008 ⁵

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, für den als Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser und Klima/Luft angegeben ist. Bereits mit dem Ursprungsplan ergeben sich Konflikte mit dieser Zieldarstellung.

Der Landschaftsrahmenplan formuliert weiterhin das Ziel von kurzen, geschlossenen und naturnah geprägten Wasser- und Stoffkreisläufen, um eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern. Die vorgesehene Ableitung in die Regenwasserkanalisation entspricht nicht dieser genannten Zielsetzung. Die vorgesehene Ableitung in die Regenwasserkanalisation entspricht nicht dieser genannten Zielsetzung. Jedoch ist im Änderungsbereich bereits eine funktionierende Oberflächenentwässerung gegeben. An dieses System schließt die Planung wieder an, so dass sich im Vergleich zum Bestand keine erheblichen Auswirkungen ergeben.

Landschaftsplan Flecken Ottersberg (1995)⁶

Nördlich des Plangebietes (nördlich des Grellebrooks) befinden sich wichtige Bereiche für das Landschaftsbild. Weiter südlich (südlich der Grünen Straße) sind siedlungshistorisch bedeutsame Bereiche sowie bedeutsame Bereiche für das Landschaftsbild aufgrund ortsprägender Vegetationsstrukturen dargestellt.

An die Nutzungen und Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Fleckens Ottersberg sind im Hinblick auf Artenschutzmaßnahmen folgende Anforderungen für den besiedelten Bereich genannt (nur Anforderungen 1. Priorität aufgelistet):

- Anlage von Obstgärten im Siedlungsbereich
- Initiativen für Anreize zum Pflanzen von Laubhecken oder für den Ersatz von Koniferen durch Laubhecken

⁵ Landkreis Verden: Landschaftsrahmenplan 2008.

⁶ Flecken Ottersberg: Landschaftsplan. Stand 1995.

- Entwicklung für den Erhalt von Vegetationsstrukturen für einen Biotopverbund innerhalb der besiedelten Flächen sowie zu den Außenbereichen hin
- Erhalt von alten, bestehenden Gehölzen bei Baumaßnahmen

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 sind⁷. 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.

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 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).*

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,

⁷ 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.

gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁸: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁹, 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.

• **artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenartenvorkommen**

Informationen zu Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges sind ggf. Vorkommen von siedlungstoleranten Brutvögeln und ggf. von Fledermäusen zu erwarten.

Die Gehölze im Plangebiet können ggf. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von ubiquitären, unempfindlichen Brutvögeln des Siedlungsbereiches sein. Altgehölze mit Spalten und Astlöchern sowie ggf. Gebäude können im innerörtlichen Bereich Bedeutung als Quartiere (Wochenstube, Sommer- und Winterquartiere) erlangen.

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 durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet sind, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

⁸ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

⁹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Kenntnisse zum Vorkommen von Anhang IV- Arten der FFH-Richtlinie Pflanzenarten liegen nicht vor.

Potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände

Im Folgenden wird für die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch die Planung vorbereitet werden (können).

- ***Fangen, Tötung oder Schädigung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen:***

Bei der Fällung von Bäumen oder der Entfernung von Sträuchern ist die Verletzung oder Tötung von nicht flüggen Jungvögeln sowie die Zerstörung von Vogeleiern denkbar, sofern zu dem Zeitpunkt besetzte Vogel-Brutplätze in dem Baum bzw. Strauch vorhanden sind. Es bestehen jedoch Vermeidungsmöglichkeiten durch bauzeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze vorhanden sind, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird.

Ggf. zur Fällung vorgesehene Gehölze bzw. für den Abriss vorgesehene Gebäude sind in unmittelbarem Zusammenhang mit den Gehölzfällungen bzw. dem Abriss auf Fledermausquartiere sowie aktuellen Besatz zu überprüfen und es ist sicher zu stellen, dass keine aktuell besetzten Quartiere vorhanden sind.

Es liegen weder Informationen zum Vorkommen sonstiger Tierarten vor noch lässt die Biotoptypenausstattung das Vorkommen solcher ableiten. Insgesamt ergeben sich somit keine Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des Plangebietes ein erhöhtes Tötungsrisiko für sonstige artenschutzrechtlich relevante Tierarten (z.B. Fledermäuse) gegeben wäre.

- ***erhebliche Störung von Tieren:***

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. So gear-tete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da es sich um einen Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs handelt, so dass Störwirkungen durch Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändert werden. Ein Vorkommen von störempfindlichen Arten ist im bebauten Bereich nicht zu erwarten.

Weiterhin befinden sich zahlreiche Siedlungsgehölze im Umfeld (z.B. in den Gärten nördlich und südlich vom „Grellenbrook“, östlich und südlich der „Heinrich-Siegel-Straße“, westlich der L 132), so dass ein Ausweichen möglich ist.

- ***Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:***

Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten (ggf. Vogelbrutstätten) können durch bauzeitliche Anpassungen vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten. Das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen kommt nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies ist hier anzunehmen, da vergleichbare Lebensräume im unmittelbaren

Umfeld als Ausweichmöglichkeiten bestehen. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes wird nicht prognostiziert.

Ggf. zur Fällung vorgesehene Gehölze bzw. für den Abriss vorgesehene Gebäude sind in unmittelbarem Zusammenhang mit den Gehölzfällungen bzw. dem Abriss auf Fledermausquartiere sowie aktuellen Besatz zu überprüfen und es ist sicher zu stellen, dass keine aktuell besetzten Quartiere vorhanden sind.

Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte: Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Fazit

Es 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 bzw. der für den Abriss vorgesehenen Gebäude 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.

Da mit der vorliegenden Planung die Darstellungen eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes geändert werden, ist zur Beurteilung der Umweltauswirkungen insbesondere der Vergleich der künftigen Darstellungen mit dem Ursprungsplan maßgeblich. Die Angaben zum bisherigen Umweltzustand werden deshalb auf wesentliche Aspekte beschränkt.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben.

Das Plangebiet stellt sich nach einer Begehung im Mai 2018 unter Angabe der Biotoptypen nach Drachenfels¹⁰ wie folgt dar:



Abbildung 1: Plangebiet mit Luftbild überlagert

¹⁰ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016.

Im Norden des Änderungsbereiches verläuft die Straße „Grellenbrook“, westlich angrenzend die L 132 („Am Damm“).

Mit dem vorhandenen Einzelhandelsmarkt (OGG) ist der Änderungsbereich bereits großflächig versiegelt. Begleitend zur Straße „Grellenbrook“ sowie als Parkplatzeinfassung sind Gebüsch-/Strauchreihen vorhanden. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Baumreihe (HEA) aus Linden und Mehlbeeren. Die westliche Parkplatzeingrünung zur Landesstraße L 132 besteht aus Feldahorn und Felsenbirne. Der östliche Teil des Änderungsbereiches besteht aus einem Wohnhaus mit einem Garten (OED), welcher neben Rasenfläche auch Gehölze aufweist. Zur Straße „Grellenbrook“ ist der Garten mit einer Hecke aus Hainbuche bestanden. Angrenzend zu dem bestehenden Einzelhandelsmarkt befindet sich eine Hecke aus Kriech-Heckenkirsche. Weiterhin kommen im westlichen Teil des Gartens Hainbuche, Buche, Eibe und Ziertanne, Rhododendron, Schneeball und Hartriegel vor.

Bei den vorgefundenen Biotoptypen handelt es sich gemäß der Bewertung der Biotoptypen im Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden (2008) um Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung.

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 überwiegenden bestehenden Versiegelung als gering eingestuft, für den östlichen Teil des Wohnhauses mit Garten als gering bis mittel.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Ausgehend von der Darstellung des Ursprungsplans sind die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen gemäß der Bewertung der Biotoptypen im Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden (2008) folgende Wertigkeiten¹¹ zuzuordnen:

Bestand (altes Planungsrecht)	m²	Wertstufe³	Wertigkeit¹²
Gewerbegebiet (OGG)	6.887	I	sehr geringe Bedeutung

Kenntnisse zu im Plangebiet vorkommenden Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Habitatstrukturen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das Gebiet nur eine untergeordnete Bedeutung als Tierlebensraum aufweist und weit verbreitete, ungefährdete Arten vorkommen. Aufgrund der auf das Gebiet einwirkenden Störwirkungen insbesondere durch die nördlich und westlich verlaufenden Straßen sowie südlich angrenzendem Einzelhandel sind störepfindliche sensible Vogelarten nicht zu erwarten.

Siedlungstolerante gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie Fledermausvorkommen (Quartiere) können nicht sicher ausgeschlossen werden. Diese können insbesondere in den Gehölzbereichen im östlichen Teil des Plangebietes potenziell vorkommen. Ggf. bieten die Gebäude Quartierpotenzial.

¹¹ Nieders. Inform.d.Naturschutz Nieders. Heft 3/2001

¹² Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden 2008. Kap. 3.1 Arten und Biotope

Nordöstlich des Plangebietes (nördlich der Straße Grellebrook) befindet sich ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz¹³. Es handelt sich hierbei um das Schäfermoor, ein Brutvogelgebiet von lokaler Bedeutung, Weißstorch, Vorkommen einer verschollenen Pflanzenart (*Carex appropinquata*) sowie stark bzw. gefährdeter Pflanzenarten (*Briza media*, *Dactylorhiza majalis*).

Für Brutvögel wertvolle Bereiche mit regionaler Bedeutung (NLWKN 2010, ergänzt 2013) befinden sich nördlich des Schäfermoors in ca. 760 m Entfernung zum Plangebiet. Für Gastvögel wertvolle Bereiche mit regionaler Bedeutung (NLWKN 2006) befinden sich südlich des Plangebietes im Bereich des FFH-Gebietes Wümmeniederung (EU-Kennzahl 2723-331).

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands zu prognostizieren.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst größtenteils bereits versiegelte Fläche und wird für Einzelhandel sowie Wohnen genutzt. Die in diesen Bereich natürlicherweise anstehenden Bodentypen sind daher stark überformt. Bei den natürlich anstehenden Bodentypen handelt es sich um Erd-Niedermoor sowie Podsol-Gley-für einen schmalen Streifen im südlichen Teil des Plangebietes¹⁴. Suchräume für schutzwürdige Böden liegen nicht vor.

Unversiegelte Fläche befindet sich lediglich an den Rändern des Änderungsbereiches in Form von Parkplatzeingrünung sowie dem Garten im östlichen Teil des Plangebietes.

Für das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet ist eine maximale Versiegelung von 80% (GRZ 0,8) anzunehmen.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt¹⁵.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands zu prognostizieren.

¹³ Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden 2008.

¹⁴ NIBIS®Kartenserver (2014): Bodenübersichtskarte von Niedersachsen. 1:50.000 (BK50). NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 28.06.2018.

¹⁵ NIBIS®Kartenserver (2014): Altlasten. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 17.08.2017.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In ca. 145 m südlicher Richtung befindet sich der Dunzelbach als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie. Dieser weist im Hinblick auf den ökologischen Zustand ein unbefriedigendes Potenzial auf.

Eine natürliche Versickerung der Niederschläge ist aufgrund der bestehenden Versiegelung überwiegend nicht möglich, so dass die Flächen des Änderungsbereiches überwiegend nicht für eine Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering angegeben¹⁶.

Der Grundwasserkörper gehört zum „Wümme Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand¹⁷. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird als schlecht angegeben.

Durch Rechtsverordnung festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächst gelegene Überschwemmungsgebiet „Wümme“ bzw. vorläufig zu sichernde Überschwemmungsgebiet „Wümme-Nordarm, Wümme-Südarm“ befindet sich in ca. 650 m Entfernung südlicher Richtung¹⁸.

Der Landschaftsrahmenplan (2008) formuliert weiterhin das Ziel von kurzen, geschlossenen und naturnah geprägten Wasser- und Stoffkreisläufen, um eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung der Grund- bzw. Oberflächenwasser- verhältnisse nicht ersichtlich.

2.1.4 Klima, Luft

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich liegt im atlantischen Klimabereich, der durch kühle Sommer und gemäßigter Winter gekennzeichnet ist. Hauptwindrichtung ist Norden bis Südwesten. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 731 mm¹⁹. Die durchschnittliche Sommertemperatur beträgt 15°C, die Wintertemperatur 4°C²⁰. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches herrscht städtisches Klima.

¹⁶ NIBIS®Kartenserver (2014): Hydrogeologische Karten. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 08.12.2017.

¹⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Niedersächsische Umweltkarten. https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/, Abfrage 08.12.2017.

¹⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Niedersächsische Umweltkarten. https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/, Abfrage 18.08.2017.

¹⁹ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima: Niederschlag - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.08.2017

²⁰ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima: Temperatur 1 : 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.08.2017

Angaben zur Luftqualität im Plangebiet sind nicht bekannt. Verkehrsbedingte Immissionen bestehen durch die westlich verlaufende L 132 sowie die nördlich gelegene Straße „Grellenbrook“.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.

2.1.5 Landschaft/Ortsbild

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Ottersberg. Es ist von Wohnsiedlungen umgeben, südlich grenzt ein Einzelhandelsstandort an.

Das Plangebiet selbst stellt sich als bereits überwiegend bebaute Fläche (Einzelhandel, Wohnhaus) dar.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landreises Verden (2008) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, für den als Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser und Klima/Luft angegeben ist.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen ist eine anderweitige Entwicklung des Landschaftsbildes nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung²¹.

Zur Vorbereitung der Bauleitplanung der geplanten Sonderbaufläche ist es erforderlich die zukünftigen Geräuschemissionsbelastungen innerhalb des Plangebietes zu ermitteln und anhand gesetzlicher Normen und Richtlinien zu beurteilen. Im Rahmen der parallelen Bebauungsplanung wurde eine Geräuschemissionskontingentierung der Sondergebietsfläche (Großflächiger Einzelhandel) des Bebauungsplangebietes nach DIN 45691 durchgeführt²².

Innerhalb des Plangebietes sind mit dem vorhandenen Einzelhandel Arbeitsstätten vorhanden. Weitere Arbeitsstätten befinden sich unmittelbar südlich angrenzend mit den vorhandenen Einzelhandelsstandorten. Wohnnutzungen befinden sich im östlichen Teil des Plangebietes, nördlich des „Grellenbrook“, westlich der L 132, östlich bzw. südöstlich des Änderungsbereiches.

²¹ Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn.

²² Schalltechnischer Bericht Nr. LL12980.1/02 zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Damm Ost" im Flecken Ottersberg, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen Büro Zech, 02.07.2018

Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs nicht für eine Erholungsnutzung.

Störfallbetriebe sind innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden bzw. bekannt. In ca. 600 m Entfernung in nördliche Richtung befindet sich eine Biogasanlage. Da diese bereits auf Grundlage einer entsprechenden Umweltprüfung genehmigt wurde und mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die bisherigen Abstände nicht verringert werden, ist daraus kein erkennbares Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen abzuleiten. Sonstige erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Als sonstige Sachgüter ist der bereits vorhandene bauliche Bestand zu nennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

derzeitiger Zustand

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.

Im konkreten Fall bestehen keine besonderen Wechselwirkungen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Wechselwirkungen bestehen nicht. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in die vorstehenden Kapitel integriert.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen, die durch die Umsetzung der Planung verursacht werden, prognostiziert und beurteilt. Die Auswirkungen werden dabei für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

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:

- eine bisher als Gewerbegebiet dargestellte Fläche wird geändert und als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel dargestellt,
- eine bisher als Gewerbegebiet dargestellte Fläche wird nun als gemischte Baufläche dargestellt.

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.

Da mit der vorliegenden Planung die Darstellungen eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes geändert werden, ist zur Beurteilung der Umweltauswirkungen insbesondere der Vergleich der künftigen Darstellungen mit dem Ursprungsplan maßgeblich.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In derzeitiger Ausprägung stellt sich das Plangebiet als überwiegend versiegelte Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches dar. Es handelt sich um sehr geringe Wertigkeiten. Lediglich die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbereiche (Garten, Einzelgehölze Parkplatz) und unversiegelte Fläche stellen im Hinblick auf Tiere und Pflanzen etwas höherwertigere Strukturen dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden geändert, so dass das Gewerbegebiet nun als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel sowie als gemischte Bauflächen dargestellt wird.

Nach dem Ursprungsplan handelt es sich bei den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen um Biotoptypen der Wertstufe I (Kap. 2.1.1). Gemäß den Ausführungen des

Landschaftsrahmenplanes Landkreis Verden (2008) stellen Biotoptypen der Wertstufe I und II keine Zielbiotope des Naturschutzes dar, bei ihrem Verlust liegt danach keine erhebliche Beeinträchtigung vor. Die vorliegende Planänderung stellt demnach keine erhebliche Beeinträchtigung für Biotope dar.

In Bezug auf die Avifauna und Fledermäuse wird sich der Störungsgrad ggf. erhöhen, jedoch wird sich die Eignung als Lebensraum für die Fauna durch die Änderung der Darstellungen nicht erheblich verschlechtern, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren sind. Es ist davon auszugehen, dass der vorhandene Gehölzbestand im Bereich des Gartens weiterhin bestehen bleibt.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

In der derzeitigen Ausprägung befindet sich innerhalb des Plangebietes unversiegelte Fläche lediglich an den Rändern des Änderungsbereiches in Form von Parkplatzeingrünung sowie dem Garten im östlichen Teil des Plangebietes.

Für die im Ursprungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen ist eine GRZ von 0,8 für Gewerbegebiete (80% Versiegelung) anzunehmen. Für die nunmehr dargestellte Sonderbaufläche ist eine Versiegelung von max. 80%, für die gemischte Baufläche eine Versiegelung von 80 % (GRZ 0,6) anzunehmen. Somit werden keine zusätzlichen Versiegelungen im Vergleich zur Ursprungsplanung vorbereitet, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Planänderung nicht herauszustellen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine direkte Betroffenheit ergibt sich daher nicht. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits größtenteils versiegelten Bereich.

Mit der Planänderung gehen voraussichtlich keine zusätzlichen Versiegelungen einher (vgl. Kap. 2.2.2). Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Wasser werden durch die Planänderung somit nicht prognostiziert.

Im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung entspricht zwar die Ableitung des Oberflächenwassers in die Regenwasserkanalisation nicht der Zielsetzung aus dem LRP 2008 von einem kurzen, geschlossenen und naturnah geprägten Wasser- und Stoffkreisläufen. Jedoch ist im Änderungsbereich bereits eine funktionierende Oberflächenentwässerung gegeben, da der Änderungsbereich bereits im Bestand überwiegend versiegelt ist. An dieses System schließt die Planung wieder an, so dass sich im Vergleich zum Bestand keine erheblichen Auswirkungen ergeben.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima, Luft

Erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität und das Kleinklima sind durch die Nutzungsänderung nicht erkennbar. Es wird davon ausgegangen, dass die Emissionen von Luftschadstoffen durch Hausbrand und Anfahrtsverkehr ein ortsübliches Ausmaß nicht überschreiten.

2.2.5 Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild

Mit der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine Nutzungsänderung verbunden. Die zukünftige Nutzung als Einzelhandelsstandort fügt sich in das bestehende Ortsbild bzw. die angrenzende Nutzung (Einzelhandel, Wohnen) ein. Die zukünftige Nutzung als gemischte Bauflächen im Vergleich zu gewerblichen Bauflächen gemäß Ursprungsplan im Osten des Änderungsbereiches harmonisiert den Übergang zu der angrenzenden Wohnbebauung. Erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind mit der Planänderung nicht zu prognostizieren.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Insbesondere durch Lärmimmissionen kann die Planung nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Mensch vorbereiten. Im Rahmen der parallelen Bebauungsplanung wurde eine Geräuschemissionskontingentierung der Sondergebietsfläche (Großflächiger Einzelhandel) des Bebauungsplangebietes nach DIN 45691 durchgeführt²³. Im Fazit wird die Sondergebietsfläche innerhalb des Plangebietes kontingentiert. Die ermittelten Emissionskontingente L_{EK} sowie die in einem weiteren Sektor zulässigen Zusatzkontingente und die entsprechenden Sektorengrenzen werden im Bebauungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen angegeben. Weiterhin wird im parallelen Bebauungsplan festgesetzt, dass in Bezug auf die Gewerbelärmeinwirkungen innerhalb der gemischten Baufläche in einer Breite von 17 m ab westlicher Grundstücksgrenze für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 ohne Einzelnachweis keine zu öffnenden Fensterflächen in den des Discounters nicht vollständig abgewandten Fassaden zulässig sind. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass auch abweichende Maßnahmen als die aufgeführten (z.B. Lärmschutzwände) ausreichen oder auf lärmindernde Maßnahmen verzichtet werden kann. Dadurch wird gewährleistet, dass das Plangebiet nicht zu unzulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft beitragen kann.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind durch die Planänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der Schutz von möglicherweise im Boden vorhandenen Bodendenkmalen bei den geplanten Erdarbeiten ist gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen wird davon ausgegangen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter vermieden werden können.

Mit der Planänderung wird weiterhin baulicher Bestand als sonstige Sachgüter bestehen.

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

²³ Schalltechnischer Bericht Nr. LL12980.1/02 zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Damm Ost" im Flecken Ottersberg, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen Büro Zech, 02.07.2018

Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden. Besondere Wechselwirkungen bestehen nicht.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen

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

- Sicherung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes,
- Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung werden Emissionskontingente notwendig sowie lärmindernde Maßnahmen für schutzbedürftige Räume.
- Zur Verringerung von Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild sind eine Beschränkung der Gebäudehöhe sowie Anpflanzungen vorgesehen.

Die o.g. Maßnahmen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan als städtebauliche Festsetzungen konkretisiert und weiter ausgeführt.

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, soll 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, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- 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, 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.
- 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 sorgsamem 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 Auswirkungen

Zur überschlägigen Eingriffsbeurteilung werden die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes denen der Neudarstellung gegenübergestellt.

Tabelle 1: Eingriffsbeurteilung

Rechtswirksamer Flächen-nutzungsplan	Neudarstellung Flächennut-zungsplan, 58. Änderung	Eingriffsbeurteilung
Gewerbegebiet anzunehmende GRZ mit 0,8 (max. 80% Versiegelung)	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel anzunehmende GRZ von 0,8 (max. 80% Versiegelung)	Änderung der Art der baulichen Nutzung, je-doch bei vergleichbar ho-hem Versiegelungsgrad => kein Eingriff
	Gemischte Baufläche Anzunehmende GRZ von 0,6 (max. 80% Versiegelung zuläs-sig)	Änderung der Art der baulichen Nutzung, je-doch bei vergleichbar ho-hem Versiegelungsgrad => kein Eingriff

Durch die Planänderung werden im Vergleich zum Ursprungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind daher nicht vorgesehen.

Eine detaillierte Bilanzierung erfolgt im Rahmen des parallelen Bebauungsplanes.

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 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

Der Flecken Ottersberg möchte mit Hilfe des Investors die Erweiterung eines bereits bestehenden und integrierten Einzelhandelsstandorts planungsrechtlich vorbereiten. Diese Maßnahme versteht sich als Reaktion auf veränderte Kundenansprüche und Anforderungen einer guten Warenpräsentation. Dies bedingt eine Vergrößerung der Verkaufsfläche bzw. „Verkehrsflächen“, die keine Sortimentserweiterung beinhaltet. Es ist ein ausdrücklich formuliertes Planungsziel des Fleckens Ottersberg durch diese Planung keine schädlichen Auswirkungen auf Fachgeschäfte und/oder den bestehenden Einzelhandel zu initiieren.

Die Neuplanung bedingt eine Vergrößerung der Verkaufsflächen, so dass eine planungsrechtliche Anpassung vorgenommen werden muss. Nunmehr ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ vorgesehen.

Der Flecken Ottersberg entspricht mit den formulierten Planzielen der grundsätzlichen Aufgabe die zentrale Versorgung der Bevölkerung gemäß der zugewiesenen raumordnerischen Grundfunktion sicherzustellen. Der bestehende Standort des Einzelhandels befindet sich in einer zentralen Lage, ist durch die bestehenden Erschließungsstraßen bereits erschlossen und wird seitens der örtlichen Bevölkerung sehr gut frequentiert.

Zu dem bestehenden und verkehrlich gut angebundenen Standort, der mit der vorliegenden Planänderung besser ausgenutzt werden soll, bestehen keine Planungsalternativen im zentralen Siedlungsbereich im Flecken Ottersberg.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei dem geplanten Vorhaben nicht abgeleitet.

Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zum Einsatz.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Eingriffsregelung auf Grundlage der im Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden (2008) beschriebenen Anforderungen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,
- Angabe des Bestandes gem. Kartierschlüssel Niedersachsen²⁴
- Zuordnung der Wertigkeiten²⁵ gem. der Bewertung der Biotoptypen im Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden (2008),
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem²⁶ ausgewertet,
- Weiterhin wurden allgemein verfügbare Unterlagen ausgewertet, beispielsweise der Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden²⁷.

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

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels sowie einer gemischten Baufläche planungsrechtlich vorbereitet werden. Dafür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da der wirksame Flächennutzungsplan den Änderungsbereich als Gewerbegebiet darstellt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,7 ha. Davon werden ca. 0,2 ha als gemischte Baufläche und ca. 0,5 als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel dargestellt.

Der Änderungsbereich ist bereits großflächig versiegelt.

²⁴ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016.

²⁵ Nieders. Inform.d.Naturschutz Nieders. Heft 3/2001

²⁶ NIBIS@Kartenserver, Abfrage 17.08.2017 und 28.06.2018

²⁷ Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden (2008). Kap. 5.4. Umsetzung des Zielkonzeptes

Mit dem vorhandenen Einzelhandelsmarkt ist der Änderungsbereich bereits großflächig versiegelt. Begleitend zur Straße „Grellenbrook“ sowie als Parkplatzeinfassung sind Gebüsch-/Strauchreihen vorhanden. Die westliche Parkplatzeingrünung zur Landesstraße L 132 besteht aus Feldahorn und Felsenbirne. Der östliche Teil des Änderungsbereiches besteht aus einem Wohnhaus mit einem Garten, welcher neben Rasenfläche auch Gehölze aufweist.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete bzw. geschützte Objekte. Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planänderung nicht tangiert. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.

Das Plangebiet umfasst größtenteils bereits versiegelte Fläche und wird für Einzelhandel und Wohnen genutzt. Die in diesen Bereich natürlicherweise anstehenden Bodentypen (Erd-Niedermoor, Podsol-Gley) sind daher stark überformt. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt im atlantischen Klimabereich, der durch kühle Sommer und gemäßigte Winter gekennzeichnet ist. Es herrscht städtisches Klima. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Ottersberg. Es ist von Wohnsiedlungen umgeben, südlich grenzt ein Einzelhandelsstandort an.

Insbesondere durch Lärmimmissionen kann die Planung nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Mensch vorbereiten. Im Rahmen der parallelen Bebauungsplanung wurde eine Geräuschemissionskontingentierung der Sondergebietsfläche (Großflächiger Einzelhandel) des Bebauungsplangebietes nach DIN 45691 durchgeführt. Weiterhin wird im parallelen Bebauungsplan festgesetzt, dass in Bezug auf die Gewerbelärmeinwirkungen innerhalb eines definierten Bereiches der gemischten Baufläche/Mischgebietes bestimmte Nutzungen nur nach Nachweis der Verträglichkeit zulässig sind.

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre zunächst von einem unveränderten Fortdauern des Umweltzustandes auszugehen. Möglich wären auch Nutzungsänderungen oder bauliche Veränderungen gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Im planungsrechtlichen Sinne werden die Festsetzungen des Ursprungsplans aufgehoben, so dass das Gewerbegebiet nun als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel bzw. als gemischte Baufläche dargestellt wird. Die Straßenverkehrsfläche bleibt bestehen. Mit der Planänderung werden keine zusätzlichen Versiegelungen im Vergleich zur Ursprungsplanung vorbereitet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima, Luft und Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planänderung nicht herauszustellen.

Mit der Planänderung wird ein bestehender Einzelhandelsstandort gesichert. In Bezug auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung Emissionskontingente notwendig sowie lärmindernde Maßnahmen für schutzbedürftige Räume im Bereich der gemischten Baufläche. Zur Verringerung von Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild sind eine Beschränkung der Gebäudehöhe sowie

Anpflanzungen vorgesehen. Die genannten Maßnahmen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan als städtebauliche Festsetzungen konkretisiert und weiter ausgeführt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht prognostiziert. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände bzw. der für den Abriss vorgesehenen Gebäude auf Fledermausquartiere erforderlich.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

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

Flecken Ottersberg: Landschaftsplan. Stand 1995.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden. Stand 2008.

Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Schutzgut Klima/ Luft in der Landschaftsplanung. INN 4/99.

Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn.

Schalltechnischer Bericht Nr. LL12980.1/02 zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Damm Ost" im Flecken Ottersberg, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen Büro Zech, 02.07.2018.

Anhang zum Umweltbericht

Anhang 1 zum Umweltbericht: Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)

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:	Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Planänderung im planungsrechtlichen Sinne nicht zu prognostizieren.
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 sind mit der Planänderung keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen bzw. zusätzliche Neuversiegelungen verbunden. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nicht prognostiziert.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase ist verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und –verkehr zu rechnen. 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 benachbarter 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 durch die Planänderung 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:	Mit der Planänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima 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 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf Tiere im Vergleich zum Ursprungsplan.
Pflanzen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf Pflanzen im Vergleich zum Ursprungsplan.
Fläche	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die Fläche durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung im Vergleich zum Ursprungsplan.
Boden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf den Boden im Vergleich zum Ursprungsplan.
Wasser	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Vergleich zum Ursprungsplan.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft im Vergleich zum Ursprungsplan.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Klima im Vergleich zum Ursprungsplan.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	x	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. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erneuerbare Energien verstärkt.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, für den als Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser und Klima/Luft angegeben ist. Dieses Ziel steht nicht im Einklang mit der Planänderung. Bereits mit dem Ursprungsplan ergeben sich Konflikte mit dieser Zielerstellung. Grundlegende Konflikte mit dem Landschaftsplan sind nicht erkennbar.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.



Externe Gutachten:

- Der Flecken Ottersberg als Standort für Lebensmitteleinzelhandel, Verträglichkeitsgutachten zu drei Erweiterungsvorhaben, Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Juli 2017
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL12980.1/02 zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Damm Ost" im Flecken Ottersberg, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen Büro Zech, 02.07.2018