

Flecken Ottersberg

Begründung zur 59. Änderung des Flächennutzungs- planes

Juni 2021



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

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

Teil I der Begründung

1	Rechtsgrundlagen	1
2	Anlass und Ziele der Planung	1
3	Planungsrahmenbedingungen	1
3.1	Planaufstellung	1
3.2	Geltungsbereich.....	1
3.3	Einfügen in die Bauleitplanung/Bestehende Rechtsverhältnisse.....	2
3.3.1	Landes-Raumordnungsprogramm	2
3.3.2	Regionales Raumordnungsprogramm 2016	2
3.3.3	Flächennutzungsplan	3
3.3.4	Angrenzende Bebauungsplangebiete/Satzungsgebiete	3
4	Bestandsaufnahme	3
4.1	Siedlungs- und Nutzungsstruktur	3
4.1.1	Siedlungs- und Nutzungs- und Bebauungsstruktur	3
4.1.2	Verkehrsstruktur	4
4.1.3	Immissionsschutz	4
4.1.4	Versorgungsinfrastruktur	5
4.1.5	Baudenkmale	5
5	Grundlagen für die Abwägung	6
5.1	Ergebnis der Beteiligungsverfahren	6
6	Abwägungsrelevante Belange	8
6.1	Belange des Umweltschutzes	8
6.2	Belange der Landwirtschaft.....	9
6.3	Militärische Belange	9
6.4	Ver- und Entsorgung, Altlasten	10
7	Nachrichtliche Hinweise	10
8	Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes – Darstellungen –	11
9	Daten zum Verfahrensablauf	11
Teil II: Umweltbericht		12
1.	Einleitung	12
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	12
1.2	Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Regionales Raumordnungsprogramm).....	12
1.3	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	17
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	19
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	20
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	21

2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	22
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	22
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.1.2	Fläche und Boden.....	23
2.1.3	Wasser.....	25
2.1.4	Klima und Luft.....	25
2.1.5	Landschaft	27
2.1.6	Mensch	27
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2.1.8	Wechselwirkungen.....	28
2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	29
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	29
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	30
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	30
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	30
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	30
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	30
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	31
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	31
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen, Eingriffsregelung	31
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	33
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	34
3	Zusätzliche Angaben.....	34
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	34
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	34
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	35
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	35
Anhang	41

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- Baugesetzbuch (BauGB, 1. Teil),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der jeweils geltenden Fassung.

2 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Vor einigen Jahren wurde für die Ansiedlung einer Hundetagesstätte und Tierklinik in Posthausen an der Landesstraße 155 / „Rothlaker Straße“ eine 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 aufgestellt. Beide Planverfahren wurden bis zur Planreife gebracht, sind aber jeweils nicht in Kraft getreten. Die Umsetzung der Planungen ist jedoch erfolgt.

Nunmehr plant die Tierklinik eine umfangreiche Erweiterung. Hierfür hat der Eigentümer und Betreiber der Klinik südlich angrenzende Flächen angekauft. Das grundsätzliche Vorhaben wurde den politischen Gremien des Fleckens Ottersberg vorgestellt und befürwortet.

Konkret soll die Tierklinik um drei Anbautrakte, die mit Verbindungselementen verbunden sind, erweitert werden.

Zur Umsetzung der Planungen ist der wirksame Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg zu ändern, zudem im Parallelverfahren die Planungen verbindlich über einen Bebauungsplan abzusichern.

Insofern soll nun die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und parallel der Bebauungsplan Nr. 154 aufgestellt werden.

3 PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Planaufstellung

Zur Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Grünflächen in Posthausen wurde am 27.06.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans vom Rat des Fleckens Ottersberg beschlossen.

3.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst das zum Knotenpunkt „Rothlaker Straße“/Landesstraße 155 südwestlich gelegene Grundstück. Der Änderungsbereich verfügt über eine Größe von ca. 2,16 ha.

3.3 Einfügen in die Bauleitplanung/Bestehende Rechtsverhältnisse

3.3.1 Landes-Raumordnungsprogramm

In der Fassung der Neubekanntmachung hat das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen für den Änderungsbereich keine Darstellungen getroffen.

Es werden auch keine Vorranggebiete für Torferhaltung gem. LROP 2017 tangiert, die nächstgelegenen Flächen befinden sich südwestlich von Posthausen in einer Entfernung von etwa 1,5 km zu Änderungsbereich.

Als Vorranggebiete Biotopverbund sind westlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von über 1.000 m der Giersdorf-Schanzendorfer Mühlengraben und östlich in einer Entfernung von 220 m der Grenzkanal als lineare Verbundelemente herausgestellt.

3.3.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2016

Im regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Verden 2016 (RROP 2016) und der 1. Änderung des RROP mit Anpassungen an das LROP 2017 werden für das Plangebiet unmittelbar keine zeichnerischen Darstellungen vorgenommen (vgl. nachstehenden Ausschnitt aus dem RROP Verden).

Als Ziel der Raumordnung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 und mit der 1. Änderung des RROP und der Anpassungen an das LROP 2017 aber auch der **Schutz der Moore** aufgenommen. So sind zum einen **Vorranggebiete Torferhalt** dargestellt. Darüber hinaus wird im RROP 2016 als Ziel der Raumordnung ausgeführt, dass u.a. „...**Moore als Böden mit besonderen Standorteigenschaften**“ zu erhalten sind (Kap. 3.1.1 – 04 Satz 1). Im Umweltbericht des RROP 2016 wird dazu ausgeführt: *„Die Ziele und Grundsätze zum Bodenschutz (04) sind allgemeiner Natur und haben daher keine Raumrelevanz. Sie stehen in Verbindung mit den Festlegungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft“*.

Unmittelbar südlich an den Änderungsbereich angrenzend weist das RROP ein **Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft** aus. Mit der 1. Änderung des RROP 2016 werden darüber hinaus u.a. die **Ziele zum Biotopverbund** thematisiert.

Zudem ist angrenzend die 110 kV-Leitung gekennzeichnet.

Die inhaltliche Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung erfolgt ausführlich im Teil II der Begründung im Umweltbericht.

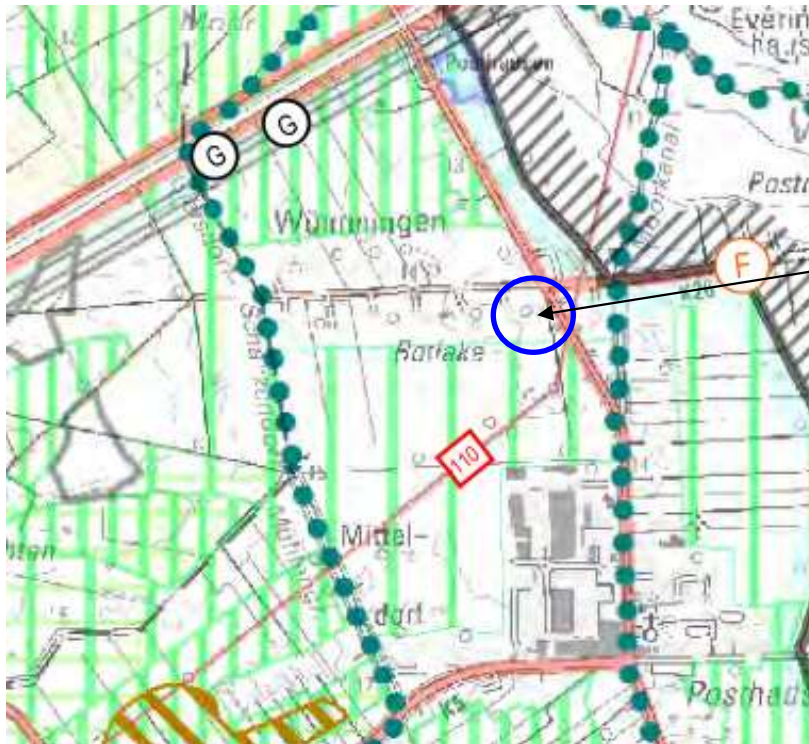
Aufgrund der Lage des **Vorranggebiets Torferhalt** in einer Entfernung von über 1,5 km zum Änderungsbereich und Ableitung der bodenkundlichen und standörtlichen Verhältnisse im Plangebiet werden die Ziele der Raumordnung nicht betroffen.

Die Grundsätze der Raumordnung werden mit dem **Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft** randlich tangiert, einschließlich des oben ausgeführten Ziels zum Schutz der Moore. Auf Grundlage der standörtlichen Ausprägung, der siedlungsstrukturellen Ausrichtung der Bauflächendarstellung und der Darstellung einrahmender Grünflächen, die sich in die Ausweisungen des RROPs einfügen, sieht der Flecken Ottersberg keine Anhaltspunkte, dass die Belange der Raumordnung der Siedlungserweiterung an diesem bereits als Tierklinik genutzten Standort widersprechen.

Ein weiteres Ziel der Moorschutzstrategie des Bundes zur Moorerhaltung beinhaltet das Anheben des Wasserstandes bis 30 cm unter Flur von Hochmoorböden mit einer Torfauflage von größer 80 cm. Ein solcher Moorkomplex schließt teilweise südlich an das Plangebiet an. Die Planung zur Tierklinik steht einer Umsetzung dieses Ziels der Raumordnung jedoch nicht entgegen (vgl. Ausführungen im Umweltbericht).

Die als **Ziele zum Biotopverbund** herausgestellten Bereiche der Giersdorf-Schanzendorfer Mühlengrabens und des Moorkanals werden durch die Planung nicht betroffen.

Weitergehende Ausführungen sind dem Teil II, Kap. 1.2 zu entnehmen.



Lage Änderungsbereich

3.3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg ist das Plangebiet teilweise als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Der übrige Teil ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ dargestellt. Nachrichtlich übernommen wurde eine 20-kV-Leitung, die jedoch mittlerweile abgebaut wurde.

3.3.4 Angrenzende Bebauungsplangebiete/Satzungsgebiete

Südlich und westlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich Grünflächen und Dorfgebiete, nördlich angrenzend gewerbliche Bauflächen für einen holzverarbeitenden Betrieb.

4 BESTANDSAUFNAHME

4.1 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

4.1.1 Siedlungs- und Nutzungs- und Bebauungsstruktur

Im Änderungsbereich befinden sich eine Tierklinik und eine Hundetagesstätte mit Auslauffläche, zudem ist ein betriebsbezogenes Wohngebäude im Änderungsbereich vorhanden.

Teile des Plangebietes stellen sich zudem als versiegelte Flächen, als Grünlandbereiche oder als gehölzbestandene Flächen dar.

4.1.2 Verkehrsstruktur

Der Änderungsbereich ist von Norden erschlossen, geplant ist jedoch eine zusätzliche Anbindung aus Richtung Süden.

Für den südlich angrenzenden Bereich liegt eine Rahmenplanung vor, die zukünftig bauleitplanerisch abgesichert werden soll und u. a. auch eine Anbindung des hier vorliegenden Plangebietes zum Inhalt hat.

Dies soll die Erschließungssituation der Tierklinik vor allem für von Süden Kommende verbessern.

4.1.3 Immissionsschutz

Entlang der Landesstraße 155 ist die Lärmbelastung durch die darauf vorhandene Verkehrsbelastung zu beachten. Diese Straße ist vor allem wegen des Verkehrs zum Verkaufszentrum Dodenhof verkehrsmäßig mit 11.200 Kfz, SV-Anteil 400, (DTV-Wert von 2015) stark belastet. Dem Rechenprogramm LIS zufolge werden die nach DIN 18005 für Gewerbegebiete zulässigen Werte von 65 / 55 um 2,8 dB(A) bzw. 1,6 dB(A) tags/nachts überschritten. Eingehalten wird der Tagwert in ca. 50 m Abstand von der Fahrbahn.

```

-----
      I M M I S S I O N S   -   E R M I T T L U N G
-----
Posthausen
Landesstraße 155
Verkehrslärm
-----
Grundlagen
KFZ - Aufkommen/24Std.      : 11200
LKW - Anteil (Tag)         : 20%
LKW - Anteil (Nacht)       : 10%
Strassenneigung            : 0 %
Strassenoberflaeche        : Asphaltbeton
zul. Geschwindigkeit       : 50 Km/h
Entfernung zur Ampel       : weniger als 40m
Strassenhaelfte            : nicht relevant
Entfernung                  : 30 m
Hoehendifferenz            : 5 m
Tiefe des Bewuchses        : 5 m
Bewuchsdichte              : gering
Mehrfachreflexion          : liegt nicht vor
Einfachreflexion           : liegt nicht vor
-----
Korrekturwerte
Strassenneigung            : 0.0+ dB(A)
Geschwindigkeit (Tag)      : 3.4- dB(A)
Geschwindigkeit (Nacht)    : 4.2- dB(A)
Ampelzuschlag              : 3.0+ dB(A)
Strassenoberflaeche        : 0.5- dB(A)
-----
KFZ/Std. (dB/A) : 672 => 68.9/Tag # 90 => 57.7/Nacht
-----
Korrekturwerte
Ls      : 1.0- dB(A)
Lgeh    : 0.1- dB(A)
L 1/2   : 0.0+ dB(A)
-----
Mittelungspegel : 67.8 dB(A)/Tag # 56.6 dB(A)/Nacht
-----

```

Aus der Überschreitung dieser Orientierungswerte (es handelt sich nicht um Grenzwerte) resultiert die Frage nach der Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen. Ein entscheidendes Kriterium für die Festsetzung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen stellt dabei die Aufenthaltsqualität im Freien dar. Im Ursprungs-Bebauungsplan mit der Festsetzung von Dorfgebieten war deshalb ein

55 m breiter Streifen westlich der Landesstraße 155 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen festgesetzt. Der Lärmpegelbereich III war in der Planzeichnung gekennzeichnet worden und es galten die Anordnungen der entsprechenden textlichen Festsetzung.

Die nunmehr vorliegende Planung sieht die Festsetzung von Gewerbebegebietsflächen vor, die einen um 5 dB(A) geringeren Schallschutz vorsehen. Wohnnutzungen, auch betriebsbedingt, sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht zugelassen werden.

Verbindliche Maßnahmen diesbezüglich werden deshalb auf der Ebene der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten.

Weiterhin sollten im Rahmen der nicht bis zum Ende durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 auch Aussagen zum Hundegebell in Zusammenhang mit der Hundetagesstätte getätigt werden. Dem wurde gefolgt, eine entsprechende Begutachtung eingeholt. Nach Aussage des Ingenieur-Büros P. Gerlach lassen sich aus Untersuchungen an vergleichbaren Nutzungen (Hundepensionen) für dieses konkrete Projekt folgende Aussagen ableiten:

Der Standort der Tagesklinik mit Hundetagesstätte ist aus schallimmissionstechnischer Sicht möglich, ohne dass die zulässigen Immissionspegel an den umgebenden Wohnnutzungen (im GE, MD und WA) überschritten werden. Weitergehende Details zur z.B. genauen Anordnung (genaue Lage) und Ausbildung (ggf. geschlossene Wände, wo und wie) der Hundeausläufe sollten im Verfahren des Bauantrages im Rahmen eines detaillierten Nachweises geklärt und abgestimmt werden. Dies erfolgte im Weiteren und die vorliegenden Baugenehmigungen haben bzgl. des Hundegebells detaillierte Regelungen getroffen. Diese betreffen überwiegend Maßnahmen, nach denen ein Hund nach mehrminütigem Gebell im Außenbereich in einem geschlossenen Raum unterzubringen ist, bis dass der Hundegebelllärm endet.

Aus schallimmissionstechnischer Sicht bestehen deshalb derzeit keine Bedenken gegen die geplante und bestehende Nutzung der Tierklinik mit Hundeauslaufplatz.

4.1.4 Versorgungsinfrastruktur

Im Änderungsbereich sind derzeit keine Versorgungseinrichtungen vorhanden.

Die nächstgelegene Grundschule liegt in der „Schulstraße“ in Posthausen in kurzer Entfernung zum Änderungsbereich.

Einrichtungen zur Deckung des täglichen, periodischen und aperiodischen Bedarfs finden sich ebenfalls in Posthausen, insbesondere im Dodenhof-Komplex. Auch Einrichtungen wie Post und Kirche liegen in Posthausen. Das Rathaus ist in Ottersberg.

Auf der Landesstraße 155 verkehrt eine Buslinie mit verschiedenen Bushaltestellen für den überörtlichen Busverkehr.

Im zentralen Bereich Posthausens befindet sich eine Bushaltestelle für den überörtlichen Busverkehr. Ergänzend fährt im Gemeindegebiet das VBN-Plus-Sammeltaxi. Hier besteht bei entsprechender Voranmeldung eine stündliche Fahrmöglichkeit auch samstags und sonntags. Die Fahrtziele liegen im gesamten Gemeindegebiet von Ottersberg. Angefahren werden unter anderem auch der Bahnhof und die Haltestelle ZOB in Ottersberg, wo Umsteigemöglichkeiten in andere Regionalbuslinien bestehen.

Der Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung ist gegeben.

4.1.5 Baudenkmale

Baudenkmale sind im Änderungsbereich nach Aktenlage nicht vorhanden.

5 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

5.1 Ergebnis der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Flecken Ottersberg gibt im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens gemäß §§ 3 und 4 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ergingen drei Stellungnahmen zu Lärmbelästigungen durch Hundegebell, nächtlicher Parkplatzverkehr und unbefugtem Betreten von Eigentumsflächen. Das Grundstück der Tierklinik sollte deshalb komplett eingefriedet werden.

Bzgl. der Lärmsituation durch Hundegebell liegt eine Begutachtung vor. Sollte hier eine unzulässige Belästigung vorliegen, ist es Aufgabe des Gewerbeaufsichtsamtes i. V. m. der Bauordnung, einzuschreiten. Dies erfolgt i. d. R. auf Beschwerden aus der Nachbarschaft. Die Bauleitplanung selber kann hierzu keine weiteren Vorgaben tätigen.

Eine entsprechende Nutzungsintensität durch nächtlichen Parkplatzverkehr liegt nach Kenntnisstand des Flecken Ottersberg zur Nachtzeit (zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr) i. d. R. nicht vor, so dass eine weitere Begutachtung nicht für erforderlich gehalten wird.

Ein Einfriedungsgebot des Grundstückes der Tierklinik ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden vom Landkreis Verden zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren insbesondere aus raumordnerischer Sicht Bedenken vorgebracht. Dies kann jedoch nach Absicht des Flecken Ottersberg eingeordnet werden, eine Verträglichkeit mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung kann hergestellt werden. Die Begründung wurde um die Abwägung und Einordnung dieses Belanges ergänzt.

Seitens der Wasserwirtschaft wurde die vorgesehene Zurückhaltung und Versickerung des im Plangebiet anfallende Oberflächenwassers begrüßt. Ein Hinweis zum Umgang mit Bodenmaterial und anfallenden mineralischen Materialien wurde auf die Planzeichnung aufgenommen.

Weitere Hinweise des Landkreises Verden betrafen die Genehmigungsplanung.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verwies auf die einzuhaltenden Vorgaben nach § 24 NStrG. Diese werden bei der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden Bedenken wegen des Entzugs von ca. 1 ha nutzbarer Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ausgeführt. Neben der bereits aufgegebenen landwirtschaftlichen Hofstelle und erfolgten Umnutzung als Hundetagesstätte und Tierklinik wird diese Nutzung an diesem Standort um Flächen erweitert, die derzeit noch der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Hierbei wird eine eng an das Vorhaben orientierte Flächeninanspruchnahme und Versiegelung berücksichtigt, um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken und auch, um die landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Im Bebauungsplan werden diese überwiegend als Grünland mit der Zweckbestimmung Dauergrünland festgesetzt.

Auch sollten die Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Belange durch ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen minimiert werden. Der Anregung konnte gefolgt werden. Die für die vorliegende Planung vorgesehene Kompensation erfolgt auf gemeindeeigenen Flächen in der Gemarkung Ottersberg und können durch entsprechende Bewirtschaftungsvereinbarung weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr verwies auf die Emissionsschutzzone der Standortschießanlage Haberloh. Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar. Die Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Weiterhin ergingen Hinweise auf Leitungen und andere Infrastruktureinrichtungen, die auf nachgeordneter Planungsebene zu beachten sein werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden zwei Stellungnahmen vorgebracht, die inhaltlich die gleichen Belange thematisierten wie die Aussagen von privater Seite aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind sie jedoch nicht relevant bzw. unterlagen bereits der Abwägung. Neue Sachverhalte wurden nicht vorgebracht.

Vom Landkreis Verden ergingen Hinweise zum Umgang mit dem Ziel der Raumordnung „Moorerhaltung“ auch in Verbindung mit der Oberflächenentwässerung. Insbesondere wurde nachgefragt, ob die Planung zu einer verstärkten Torfzehrung führen könnte und/oder ob die Wiedervernässung angrenzender Flächen überhaupt noch möglich wäre nach Umsetzung der hier vorliegenden Planung.

Auf Grundlage der Bodenzusammensetzung, der Grundwasserstände und Bodenprofile (gemäß vorliegender geotechnischer Berichte zur Tierklinik und zum südlich angrenzenden Rahmenplangebiet) sowie nach dem Grundwasserkonzept zur Tierklinik, welches eine innergebietliche Versickerungsmulde vorsieht, steht der Einhaltung des Zieles der Raumordnung zur Wiedervernässung des südlich angrenzenden Mooregebietes die Planung zur Tierklinik nicht entgegen.

Zudem sieht die Entwässerung der Tierklinik eine innergebietliche Versickerungsmulde auf Geländeneiveau vor, so dass keine Entwässerung angrenzender Mooregebiete mit Gefahr einer weitergehenden Torfzehrung anzusetzen ist.

Weiterhin wurden Anforderungen an die Kompensation für das Schutzgut „Boden“ gestellt. Dieses sollte vorrangig im Hochmoor umgesetzt werden.

Vom Flecken Ottersberg können derzeit keine Kompensationsflächen im Hochmoor zur Verfügung gestellt werden. Daher verbleibt die im Entwurf vorgestellte Kompensation im Bereich des Niedermoores.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) verwies darauf, dass aufgrund fehlender vertiefender Untersuchungen ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet bestehen würde. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Fläche zum Einen bereits überwiegend bebaut ist und zum Anderen auch kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel seitens des LGLN geäußert wurde, ist ein Handlungsbedarf nicht zu erkennen.

Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr betrafen nicht die hier vorliegende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Abschließend ergingen Hinweise insbesondere durch Ver- und Entsorgungsbetriebe, die auf nachgeordneten Planungsebenen zu beachten oder zu berücksichtigen sind.

6 ABWÄGUNGSRELEVANTE BELANGE

6.1 Belange des Umweltschutzes

Gesetzlicher Biotopschutz/Schutzgebiete

Im Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete vorhanden. In südlichem Anschluss wird der Moorschutzbereich des Posthausener Moores als schützenswerter Bereich herausgestellt.¹

In einem Mindestabstand von rund 600 m liegt im Nordosten das FFH-Gebiet Wümmeniederung (EU-Kennzahl 2723-331). Das FFH-Gebiet hat eine Größe von ca. 8.580 ha und erstreckt sich über mehrere Naturräume.

Artenschutz

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).² Hierzu gehören zum Beispiel Fledermäuse und alle heimischen Vogelarten.

Die Bäume können potentiell eine Funktion als Fortpflanzungsstätte für Fledermäuse, Gehölz- oder Höhlenbrüter haben, da in alten Bäumen i. d. R. Stamm- oder Asthöhlen sowie Borkenabrisse vorhanden sind.

Fazit: Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine artenschutzrechtlich relevanten Baurechte vorbereitet. Die Vorgaben des Artenschutzes gelten jedoch unabhängig von der Bauleitplanung und sind bei der Durchführung von Bau- oder Abrissarbeiten, Baumfällungen etc. zu beachten.

Eingriffsregelung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die landwirtschaftliche Nutzung ist bereits vor Jahren eingestellt und die Gebäude sind abgerissen worden. Die baulichen Anlagen der Tierklinik und für die Hundetagesstätte sind schon umgesetzt worden. Umgeben werden die baulichen Anlagen von Gehölzbeständen der ehemaligen Hofstelle, neben einem Hofeichenbestand auch ein Siedlungsgehölz. Bei den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich zum einen um Dauergrünland, im Süden auch teilweise um Äcker.

Planungsrechtlich unterliegt der Änderungsbereich den Darstellungen als Dorfgebiet, Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen.

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Anpassung an die veränderte Nutzung als Tierklinik und Hundetagesstätte mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie von Grünflächen. Somit wird die Art der Bauflächendarstellung sowie deren Größe verändert.

Wesentliche Änderungen umfassen die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglichte höhere Ausnutzungsziffer der gewerblichen Nutzung und die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen. Hierdurch entstehen, insbesondere durch die Versiegelung, erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die zum einen auf die Erhöhung der versiegelbaren Grundflächen gegenüber der Ursprungsnutzung und zum anderen auf die zusätzliche Inanspruchnahme von Extensivgrünland auf der südlichen Erweiterungsfläche zurückzuführen sind.

1 Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung

2 Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 (2) Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Somit werden mit der 59. Flächennutzungsplanänderung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und der Vegetation (Betroffenheit des Extensivgrünlandes Biotoptyp Wertstufe III) vorbereitet, die in die Eingriffsregelung einzustellen sind.

In dem parallel durchgeführten Bebauungsplan Nr. 154 werden Festsetzungen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung getroffen.

- Erhaltung und Schutz vorhandener Baumbestände.
- Neupflanzungen von Laubbäumen an Stellplätzen und einer Eichen-Baumreihe.
- Übernahme und Erweiterung der Grünflächen, insbesondere von Dauergrünland, auch auf bisher als Acker genutzten Flächen.

Zudem ist im Bebauungsplan Nr. 154 die Eingriffsbilanzierung anhand der Festsetzungen konkret aufgezeigt worden (vgl. Umweltbericht zum B-Plan Nr. 154).

Im Ergebnis zeigt sich eine erhebliche Beeinträchtigung

- für das Schutzgut Boden durch zusätzliche Versiegelungen auf 4.806 m² und
- durch den Verlust von Extensivgrünland der Wertstufe III von etwa 1.800 m².

Mit der Darstellung der Grünfläche (Dauergrünland) hingegen ist eine Übernahme des Bestandes anzusetzen, ein Eingriff liegt nicht vor.

Für die erforderliche Kompensation stehen gemeindeeigene Flächen in der Gemarkung Ottersberg zur Verfügung.

Zur Überwachung unvorhergesehener Umweltauswirkungen führt der Flecken Ottersberg nach Realisierung der Planung eine Ortsbegehung durch. Weiterhin werden Hinweise der zuständigen Behörden ausgewertet.

6.2 Belange der Landwirtschaft

Die Flächen im Änderungsbereich unterliegen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Ottersberg teilweise den Darstellungen als Dorfgebiet (MD), ein weiterer Teil ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ dargestellt, während sich daran Flächen für die Landwirtschaft anschließen.

Im Ursprung handelte es sich um eine landwirtschaftliche Hofstelle, die jedoch aufgegeben wurde und eine Nachnutzung als Tierklinik und Hundetagesstätte erfolgte. An diesem gewachsenen Standort der Tierklinik und der Hundetagesstätte ist eine Erweiterung vorgesehen, die bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzung an diesem Standort auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung der Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.

6.3 Militärische Belange

Nach Aussage des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet

liegt demzufolge im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede. Eine maximale Bauhöhe von 176,9 m ü NN darf nicht überschritten werden. Diese Bauhöhen werden jedoch nicht erreicht.

In der Nähe des Plangebietes liegt zudem die Emissionsschutzzone der Standortschießanlage Haberloh. Es wird seitens des Bundesamtes darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Wohnnutzungen sind mit der Planung jedoch nicht verbunden.

6.4 Ver- und Entsorgung, Altlasten

Wasserversorgung	Die Wasserversorgung des Änderungsbereiches erfolgt über den Anschluss an das Versorgungsnetz des Trinkwasserverbandes Verden.
Oberflächenentwässerung	Der Landkreis Verden weist darauf hin, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken flächig oder in flachen Mulden über die belebte Bodenzone zu versickern ist. Ansonsten ist durch geeignete Rückhalteeinrichtungen dafür zu sorgen, dass eine Abflussverschärfung gegenüber der Bestandssituation nicht auftritt. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass diese Versickerungsanlagen aufgrund des hohen Grundwasserstandes ggf. nur eingeschränkt möglich sind. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden die Belange zu berücksichtigen sein. Vorgesehen ist die Rückhaltung bzw. Regulierung des Oberflächenwassers über eine größere Versickerungsmulde am südlichen Grundstücksrand.
Strom- und Gasversorgung	Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Strom und Gas erfolgt durch das Versorgungsnetz der EWE Netz bzw. der Stadtwerke Achim.
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	Altlasten sind nach Aktenlage im Änderungsbereich nicht bekannt.
Schulversorgung	Die nächste Grundschule befindet sich in Posthausen in der „Schulstraße“ in einer Entfernung von ca. 1.000 m vom Änderungsbereich. In Ottersberg befinden sich weiterführende Schulen.

7 NACHRICHTLICHE HINWEISE

Sollten bei Erdarbeiten Abwurf- oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei den geplanten Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

8 INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES – DARSTELLUNGEN –

Entsprechend oben genannter Ziele werden für den Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen und Grünflächen dargestellt.

9 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Änderungsbeschluss:

Entwurfsbeschluss zur öffentlichen Auslegung:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:

Feststellungsbeschluss:

Aufgestellt:



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

Oldenburg, den

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes vom zu Grunde gelegen.

Ottersberg, den

Der Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

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

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

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

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erweiterung der bereits bestehenden Tierklinik an der Landesstraße 155 / „Rothlaker Straße“ vorbereitet. Dazu wird das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet, Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche dargestellte Gebiet in eine gewerbliche Baufläche und in Grünflächen geändert.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 2,16 ha

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 154 aufgestellt.

1.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Regionales Raumordnungsprogramm)

Im RROP 2016 und der 1. Änderung des RROP mit Anpassungen an das LROP 2017 werden für das Plangebiet unmittelbar keine zeichnerischen Darstellungen vorgenommen (vgl. nachstehenden Ausschnitt aus dem RROP Verden).

Als Ziel der Raumordnung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 und mit der 1. Änderung des RROP und der Anpassungen an das LROP 2017 aber auch der **Schutz der Moore** aufgenommen. So sind zum einen **Vorranggebiete Torferhalt** dargestellt. Darüber hinaus wird im RROP 2016 als Ziel der Raumordnung ausgeführt, dass u.a. „**Moore als Böden mit besonderen Standorteigenschaften**“ zu erhalten sind.

Unmittelbar südlich an den Änderungsbereich grenzt ein **Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft** an. Mit der 1. Änderung des RROP 2016 werden darüber hinaus u.a. die **Ziele zum Biotopverbund** thematisiert.

Ein Ausschnitt aus der 1. Änderung des RROP 2016 ist im Kapitel 3.3.2 im ersten Teil der Begründung dargestellt.

Diese einzelnen Belange der Raumordnung werden im Weiteren konkretisiert dargelegt:

- **Schutz der Moorböden**

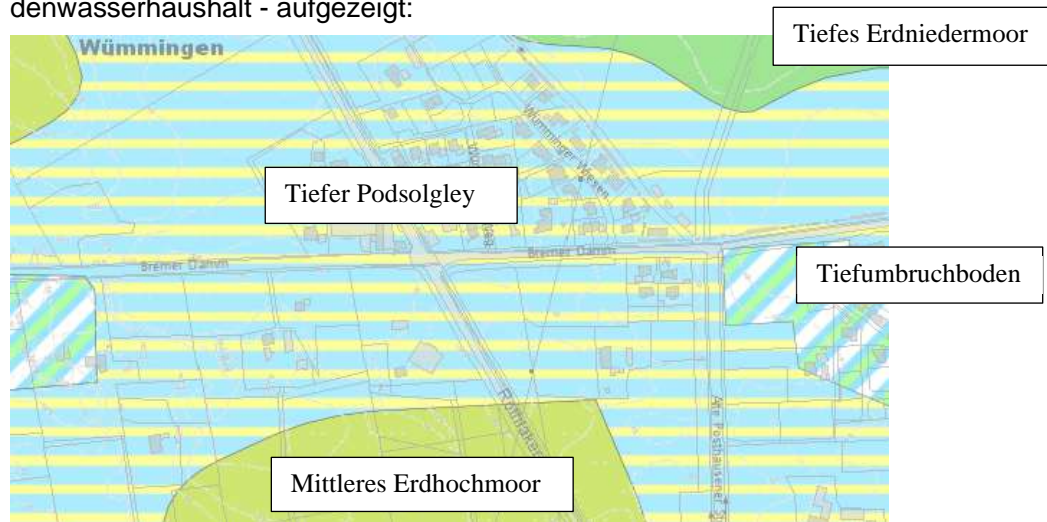
Das Ziel der Raumordnung zum Schutz der Moorböden umfasst **Vorranggebiete Torferhalt**, die gemäß der zeichnerischen Darstellung erst in einer Entfernung von über 1,5 km zum Änderungsbereich auftreten und die Kernbereiche des Moores umfassen (s. Ausschnitt aus der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms).

Darüber hinaus gilt als allgemeines Ziel der Raumordnung der Schutz der Moorböden „[...] die **Moore als Böden mit besonderen Standorteigenschaften sind zu erhalten**“ Kap. 3.1.1 – 04 Satz 1).

Im Umweltbericht des RROP 2016 wird dazu ausgeführt: *„Die Ziele und Grundsätze zum Bodenschutz (04) sind allgemeiner Natur und haben daher keine Raumrelevanz. Sie stehen in Verbindung mit den Festlegungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft“.*

Unmittelbar südlich an den Änderungsbereich angrenzend weist das RROP ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft aus, eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor.

Zur Darlegung der Bodenverhältnisse werden im Weiteren die Bodenkarten des LBEG und vorliegende Bodengutachten aus anderen Planverfahren (geotechnischer Bericht zum Gewerbegebiet Rothlake Ottersberg – Posthausen) – insbesondere in Hinblick auf Torfmächtigkeiten und den Bodenwasserhaushalt - aufgezeigt:



Auszug aus der Bodenkarte (LBEG, 2020)

Nach der aktualisierten Bodenkarte (BK 50) des LBEG (Ausschnitt s.u.) sind im Plangebiet tiefe Podsolgleye der Talsandniederungen ausgeprägt, auch wird das Gebiet als abgetorft beschrieben.

Die südlichen Randflächen des Plangebietes gehen nach der Bodenkarte in ein mittleres Erdhochmoor über, welches nach der Bodenkarte BK 50 durch einen abgesenkten, mittleren Grundwasserstand geprägt ist.

Nach den Untersuchungen des geotechnischen Berichts befinden sich zwei der Bohrstellen im Erweiterungsgebiet zur Tierklinik. Demnach liegt südwestlich der bestehenden Tierklinik ein Mutterbodengemisch aus zersetztem Torf und Feinsand in einer Mächtigkeit von 0,2 m vor, der von Mittelsand bis in Tiefen von etwa 5,6 m unterlagert ist. Im Südosten und auch im weiteren Umfeld überwiegen ebenfalls Mittelsande im Bodenuntergrund, überlagert und durchsetzt von Torflagen unterschiedlicher Mächtigkeit und unterschiedlicher Zersetzung und Durchmischung mit Sanden.

Auch liegt nach der geotechnischen Untersuchung das Hauptgrundwasserstockwerk in den Sanden, jedoch ist aufgrund der gering durchlässigen Deckschichten und eingelagerten Torfschichten

ein z.T. gespannter Grundwasserspiegel vorhanden. Der Wasserstand im Plangebiet wurde im südlichen Teil des Änderungsbereiches bei 1,2 m bzw. 1,06 m unter Geländeoberkante erbohrt.

Aufgrund der eingelagerten Torfschichten ist von den Gutachtern anzunehmen, dass sich ggf. ein oberer Grundwasserhorizont in Abhängigkeit von Niederschlägen ausbilden kann.

Nach Auswertung der Bodenkarten BK 50 und aus den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen des südlichen Erweiterungsbereiches und unmittelbar angrenzender Gebiete ist in Bezug auf das Vorhaben folgende Schlussfolgerung zu ziehen:

Für das Plangebiet ist nur von einer geringen Torflage auszugehen, da zum einen nach der Bodenkarte BK 50 weitgehend Podsolgleye, die als abgetorft eingestuft werden, ausgewiesen sind, und zum anderen in geotechnischen Gutachten Bodenaufschüttungen erkundet wurden und die Baugrundaufschlüsse insgesamt unregelmäßige Baugrundverhältnisse aufzeigen, bereichsweise ist kein Torf oder Schluff angetroffen wurden. Auch für den südlichen Bereich bzw. das Anschlussgebiet sind weitgehend schmale, z.T. zersetzte und d[^]

urchmischte Torfauflagen ausgeprägt.

Auch sind aus den Bohrungen keine Ausprägungen von Moorböden mit größeren und zusammenhängenden Moorschichten, aus denen ein korrespondierender Moorwasserhaushalt abzulesen ist, erkennbar.

Eine direkte Überlagerung mit dem Vorranggebiet Torferhalt besteht nicht und auch sind im Plangebiet keine derartigen Torfmächtigkeiten von über 1,3 m ausgeprägt, die dem Vorranggebiet zugrunde liegen.

Es liegt eine Entfernung von über 1,5 km zum Vorranggebiet vor, mit dazwischen ausgeprägten landwirtschaftlichen Nutzflächen und einzelnen Siedlungslagen.

Ein mit dem unmittelbar zu dem Vorranggebiet korrespondierenden Moorwasserkörper ist wegen der Entfernung und der Ableitung der bodenkundlichen und standörtlichen Verhältnisse im Änderungsbereich mit unterschiedlichen Schichtungen und dem Grundwasserhaushalt ebenfalls nicht anzunehmen.

Darüber hinaus tangiert der Änderungsbereich nur randlich das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, das gemäß o.g. Ausführungen in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen zum Bodenschutz zu setzen ist. Zu dem sich südlich unmittelbar anschließenden Vorbehaltsgebiet ist darüber hinaus im Änderungsbereich eine abpuffernde und zu den Bauflächen abschirmende Grünfläche dargestellt.

Auch auf den weiteren Flächen dieses Randmoorbereiches ist auf den südlich angrenzenden Flächen im untersuchten Bereich keine Zunahme oder ein kontinuierlicher Anstieg der Torfmächtigkeiten abzuleiten. Vielmehr variieren die Torfeinlagerungen und sind teilweise auch von Sandbändern unterbrochen oder nur als zersetzte Mutterbodenauflage vorhanden, unterlagert von Sanden, so dass auch im Umfeld nicht von einem durchgängigen, intakten und mächtigen Moorkörper auszugehen ist.

Diesbezüglich sind auch die Funktionen der Moorböden als Kohlenstoffspeicher aufgrund von bestehender Entwässerung, landwirtschaftlicher und siedlungstypischer Nutzung einschließlich vorhandener Straßen bereits gestört – auch abzulesen an den durchmischten Bodenhorizonten und der Zersetzung noch vorhandener Torflagen.

Der Grundwasserhorizont wurde weitgehend in den Sandschichten angebohrt, so dass nicht von einem einheitlichen, korrespondierenden Moorwasserkörper auszugehen ist. Darüber hinaus wird mit der vorgesehenen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in Versickerungsmulden innergebietlich die Aufrechterhaltung des Wasserhaushaltes angestrebt – nicht zuletzt auch durch Sicherung der einrahmenden Grünflächendarstellung. Somit ist eine Beeinträchtigung des Wiedervernässungspotentials angrenzender Moorflächen nicht ersichtlich.

Ziel der Moorschutzstrategie – Wiedervernässung der Moore

In Vorranggebieten Torferhaltung und im Hochmoor mit einer Torfauflage von größer 80 cm ist es Ziel der Raumordnung im Rahmen der Moorschutzstrategie des Landes zur Reduzierung der Torfzehrung den Wasserstand bis 30 cm unter Flur anzuheben.

Die Planung zur Tierklinik widerspricht diesem Ziel nicht. Der Nachweis erfolgt zum einen auf Grundlage geotechnischer Berichte (Grundbaulabor Bremen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH: geotechnischer Bericht Nr. 1 – Beurteilung der Gründung Tierklinik mit Dienstwohnung und Hundetagesstätte, Rothlaker Str. 1; 28870 Ottersberg-Posthausen (Stand 19.06.2019; Grundbaulabor Bremen: Gewerbepark Rothlake, Rothlaker Straße, 28870 Ottersberg-OT Posthausen: Geotechnischer Bericht Nr. 1 (Stand 25.07.2019) und zum anderen auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes zur Tierklinik.

Aus den Ergebnissen der geotechnischen Sondierbohrungen ergeben sich folgende Standortbedingungen und Grundwasserstände:

- Die Torfmächtigkeiten im Plangebiet der Tierklinik und im nördlichen Teil des südlich angrenzenden Rahmenplangebietes sind nur schmal bzw. sehr unterschiedlich ausgeprägt, teilweise abgetragen und durch Aufschüttungen ergänzt worden. Im Übergang zu den südlich angrenzenden Flächen sind teilweise keine oder nur geringe Torfschichten vorhanden.
- Die Grundwasserstände schwanken stark, wobei insbesondere auf den östlichen, zur Rothlaker Straße überleitenden Bereichen die GW-stände deutlich absinken, bzw. das Gelände zumindest im Nordosten höher liegt.
- Bei einer Bohrung im südlichen Anschlussgebiet ist ein Grundwasserstand über der Torfschicht von 0,25 m u. Flur gemessen worden (stauendes Sickerwasser), während an der unmittelbar nördlich angrenzenden Bohrung (ohne Torfschicht) ein Grundwasserstand von 1,20 m u. Flur ansteht.

Hieraus ist abzuleiten, dass bei sandigen Substraten bzw. Zwischenschichten ein niedriger Grundwasserstand vorliegt, sodass bei einer Anhebung des Grundwasserstandes von 0,3 m u. Flur (Ziel der Raumordnung) in Bereichen mit mächtigeren Torfschichten im Süden nur eine begrenzte Auswirkung auf angrenzende Bereiche vorliegt, sofern wie im vorliegenden Fall, sandige Zwischenschichten ausgeprägt sind.

Zudem wird der Moorkomplex von einem Graben begrenzt, der zum Vorhabengebiet keine Verbindung aufweist. Vielmehr ist über den Graben eine Regulierung des Wasserstandes möglich.

Bei Anhebung des Grundwasserspiegels gemäß den Zielen der Raumordnung im südlichen Anschlussgebiet (Rahmenplangebiet) sind dann aufgrund der Geländehöhen von 12,00 m NHN bis etwa 12,44 m NHN (gemäß Bohrsondierung) Grundwasserstände zwischen 11,70 m bis 12,14 m NHN anzunehmen, die vorhabenbezogene Versickerungsmulde der Tierklinik sieht eine Sohltiefe von etwa 12,10 m NHN vor (s.u).

Unter Berücksichtigung der sandigen Zwischenschichten und des somit nicht durchgängigen Moorkörpers ist zudem ein kleinräumiges Absinken des Grundwasserstandes zu vermuten.

Das Entwässerungskonzept zur Tierklinik sieht auf Grundlage der Bestandssituation und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Verden eine Entwässerungs-/Versickerungsmulde im Südwesten des Geländes ohne Anschluss an einen Vorfluter vor. Zur Einhaltung des größtmöglichen Grundwasserabstandes wird die Versickerungsmulde mit Hilfe von ausgehobenen Bodenanteilen modelliert, wobei die Sohltiefe nicht tiefer als das aktuell bestehende Gelände liegt.

Mit der internen Versickerung ist auch eine entwässernde Wirkung angrenzender Moorböden auszuschließen, zumal auch kein Anschluss an die Vorflut vorgesehen ist.

Der Flecken Ottersberg sieht daher keine Anhaltspunkte, dass die Planung nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar wäre.

- **Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft**

Bei dem sich südlich des Plangebietes anschließenden Vorbehaltsgebiet handelt es sich das Gebiet „Posthausen“, mit den wertgebenden Bestandteilen der „Moorniederungen mit Grünland und der Findorffschen Siedlungsstruktur“.

Das Plangebiet grenzt nördlich an das Vorbehaltsgebiet an und markiert als ehemalige Hofstelle den räumlichen Siedlungszusammenhang der Siedlung entlang des Bremer Damms im Übergang zur Rothlaker Straße.

Den Vorgaben der Siedlungsstruktur folgend, wird auch im Änderungsbereich nach Norden eine Grünfläche dargestellt, um die - versetzt von der Straße ausgerichtete Siedlungszone - beizubehalten. Darüber hinaus werden Bestandsflächen der ehemaligen Nutzung, wie der Hofeichenbestand im Westen und die festgesetzten Dauergrünlandflächen weitgehend und vorhabenbezogen erhalten. Auch werden auf der südlichen Erweiterungsfläche die einrahmenden Strukturen als Grünflächen übernommen.

Somit ist durch die Lage am Rand des Vorbehaltsgebietes keine direkte Betroffenheit gegeben. Auch werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 154 die Darstellungen konkretisiert, mit Festsetzung der Erweiterungsgebäude in eingeschossiger Bauweise und Gebäudehöhenbegrenzung auf 10,5 m sowie der Berücksichtigung der umgebenden, rückwärtigen Siedlungslage und der ehemaligen Bestandsausrichtung der Hofstelle und Erhalt wertgebender Strukturen.

Insbesondere im Süden im Übergang zu der Vorbehaltsfläche mit der sich anschließenden Moorlandschaft wird der derzeit ackerbaulich genutzte Standort in Dauergrünland umgewandelt, was den Vorgaben des Vorbehaltsgebietes entspricht.

Somit kommt es weder zu einer direkten Inanspruchnahme von Vorbehaltsflächen durch die Erweiterung der Tierklinik, noch werden das Ziel und der Schutzzweck des Vorbehaltsgebietes gemindert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des angrenzenden Gebietes ist somit aufgrund der nicht unmittelbaren Betroffenheit und der darüber hinaus abpuffernden Grünfläche/Grünland nicht abzuleiten.

- **Vorranggebiet Biotopverbund**

Die Darstellungen des Vorranggebietes Biotopverbund, in diesem Bereich durch die lineare Biotopstrukturen entlang von Gewässern dargestellt, werden ebenfalls nicht berührt. Zu dem westlich des Änderungsbereiches gelegenen Giersdorf-Schanzendorfer Mühlengraben, der teilweise das Posthausener Moor und damit das Vorranggebiet für Torferhaltung durchfließt, besteht ein Abstand von über 1.000 m, getrennt durch landwirtschaftliche Flächen und Siedlungsstrukturen.

Es ist weder eine direkte noch indirekte Beeinträchtigung des Giersdorf-Schanzendorfer Mühlengrabens durch das Vorhaben abzuleiten. Eine Beeinflussung des Wasserhaushaltes des Fließgewässers ist nicht gegeben. Vielmehr wird das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser an den Grundstücksrändern vor Ort versickert und somit dem standörtlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt, eine Beeinträchtigung des Grabensystems ist nicht ersichtlich.

Östlich des Änderungsbereiches verläuft der Moorkanal, der ebenfalls als Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt ist. Dieser weist zu dem Plangebiet eine Entfernung von etwa 220 m auf, getrennt durch die Landesstraße L 155 Rothlaker Straße. Aufgrund der Planung, die auch keine Veränderung des unmittelbar umgebenden Grabennetzes beinhaltet, einschließlich der straßenbegleitenden Gräben und der Einbindung der baulichen Anlagen des Plangebietes in private Grünflächen sowie der trennenden und gliedernden Biotopstrukturen, die zwischen dem Plangebiet und dem Moorkanal ausgeprägt sind, ist eine Beeinträchtigung des Verbundsystems, einschließlich der Gewässerrandzonen als auch der Wechselbeziehungen vorhabenbedingt nicht abzuleiten.

1.3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 1a BauGB, Bodenschutzklausel: 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.	Der Flächennutzungsplan bereitet die Umnutzung und Erweiterung der bereits umgesetzten Tierklinik in Rothlake vor. Mit den baulichen Anlagen werden Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumstrukturen sowie den Boden vorbereitet. Es handelt sich um einen bestehenden Siedlungsansatz im Kreuzungsbereich zweier Straßen.
§ 1a Abs. 5 BauGB: 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.	Dem Vermeidungsgrundsatz folgend werden insbesondere die klimarelevanten Gehölzbestände und Einzelbäume im konkretisierenden Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden die umgebenden Freiflächen als Grünflächen dargestellt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes [...]	Innerhalb des Änderungsgebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH Gebiet (Wümmewiesen, EU-Kennzahl 2723-331, ca. 8.580 ha) erstreckt sich über mehrere Naturräume und wird als naturnahe Flussniederung mit Altarmen, Feuchtwiesen, Sümpfen, Hochstaudenfluren, Erlenbrüchen und Erlen-Eschenauwäldern, randlich ausgeprägte Hochmoore, Übergangsmoore, Moorheiden, Sandheiden, Feuchtgebüsche u. Eichen-Mischwälder charakterisiert. Der geringste Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 600 m nach Nordosten. Aus der Erweiterung des Bereiches innerhalb des Siedlungszusammenhanges mit Erhalt der einrahmenden Gehölze und Grünflächen und der Nutzung als Tierklinik ist zum einen keine störenden Fernwirkungen abzuleiten und aufgrund der Entfernung werden auch keine sonstigen Beeinträchtigungen der Schutzziele und -zwecke der FFH-Gebiete abgeleitet. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist anzunehmen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>(1) Natur und Landschaft sind auf Grund 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</p> <ul style="list-style-type: none"> – die biologische Vielfalt, – die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie – die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Es werden mit der Flächennutzungsplanänderung bauliche Anlagen vorbereitet, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes verursachen (Verlust von Lebensraum und Biotopverbundpotential, Neuversiegelung von Grundflächen).</p> <p>Eine Kompensation wird erforderlich.</p>
<p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Landschaftsbestandteile und auch keine gesetzlich geschützten Biotope.</p> <p>Ca. 360 m nordwestlich schließt das Landschaftsschutzgebiet Wümmeniederung unterhalb Rotenburg (LSG ROW 1) an, das von der Planung nicht berührt wird.³</p>
<p>Landesweite Naturschutzprogramme</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich nördlich eines Gebietes mit einem Moorschutzprogramm, d. h. unmittelbar südlich an die Erweiterungsanbauten schließt das Posthausener Moor an; weitere Gebiete mit Naturschutzprogrammen wie das Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften kommen nicht vor.⁴</p>
<p>Ziele des speziellen Artenschutzes</p>	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben werden die Belange des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind</p>	<p>Durch die Ausweitung der gewerblichen Bauflächen werden infolge möglicher Neuversiegelun-</p>

3 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: April 2020)

4 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: April 2020)

<p>schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>gen von Grundflächen erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorbereitet. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen orientiert sich eng an der Vorhabenplanung und die Freiflächen werden als Grünflächen dargestellt.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Von den vorbereitenden gewerblichen Bauflächen sind keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abzuleiten. Das anfallende Oberflächenwasser wird in randlichen Rückhaltegräben gesammelt und abgeführt.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Nutzung bzw. auf die umgebenden Strukturen sind nicht zu erwarten. Der Nachweis der Verträglichkeit ist ggf. auf der Baugenehmigungsverfahren zu leisten.</p>
<p>Landschaftsrahmenplan</p>	
<p>Im Zielkonzept wird für das Plangebiet die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser und Klima/Luft formuliert. Als zu erhaltende und zu entwickelnde Biotopkomplexe die Findorffsche Fehnsiedlung mit typischer Zonierung.</p>	<p>Der Bedeutung des Gebietes entsprechend werden die randlichen, einrahmenden Grünflächen, einschließlich der erhaltenswerten Gehölzbestände (s. Bebauungsplan Nr. 167) erhalten und als Grünflächen dargestellt. Die ursprüngliche Bebauung wird zwar ergänzt, aber die Siedlungsstrukturen bleiben im Grundsatz aufrechterhalten, einschließlich der umgebenden Grünstrukturen und des typischen Abstands zu den umgebenden Straßen.</p>

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁵. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

⁵ 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.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁶: *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 sind⁷, 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 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Die Beurteilung der Lebensraumbedeutung beruht auf einer Geländebegehung im Januar 2020 und auf der Biotopstrukturausstattung, eine faunistische Bestandsaufnahme liegt nicht vor.

⁶ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁷ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Aufgrund des Gehölzbestandes vor allem im Westen des Gebietes mit Altbäumen sind Höhlen, Spalten etc. zu erwarten, die Potentiale für Höhlenbrüter bieten können. Darüber hinaus ist eine Brutvogelgemeinschaft gehölzbrütender Arten zu erwarten.

Auch könnten in den Strukturen Fledermäuse vorkommen.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Verletzungs- und Tötungsverbot: (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen und erforderliche Gehölzbeseitigungen - auch der Gartenflächen - außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (nicht in der Zeit vom 01.03. bis 15.07.).

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

Ein Abriss von Gebäuden kann erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass eine Tötung von Individuen dabei ausgeschlossen ist. Es sollte daher abgewartet werden, bis aufgrund des Aufenthaltes der Tiere in ihren Winterquartieren davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Fledermaus mehr in den Gebäuden aufhält. Dies ist in der Regel ab Ende November mit hinreichender Sicherheit der Fall. Bei vorherigem Abriss ist durch eine Kontrolle zu überprüfen, ob sich noch Fledermäuse in den Gebäuden befinden (gerade bei Zwergfledermäusen kommt es zu einem häufigeren Wechsel der Quartiere).

Auch wenn aktuell keine Baumquartiere im Untersuchungsgebiet nachgewiesen wurden, sollte eine Fällung der Bäume aus Vorsorgegründen ebenfalls nicht vor Mitte November durchgeführt werden. Zu diesem Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass keine Fledermäuse in potenziellen Quartierstrukturen vorhanden sind. Sollte die Fällung vor Mitte November erfolgen, ist unmittelbar davor eine Kontrolle der Bäume auf Höhlen und Spalten auf Fledermausbesatz erforderlich (ggf. mit Endoskop und Hubsteiger). Eine Durchführung dieser Kontrolle im Sommer ist nicht zielführend, da hierdurch keine Kenntnisse über die Quartiernutzung im Herbst erlangt werden können.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):

Bei den zu erwartenden Arten handelt es sich größtenteils um ökologisch wenig anspruchsvolle Arten, hervorzuheben sind jedoch potenzielle Vorkommen von Star etc., einzelne dauerhafte Nester sind in den Bäumen festgestellt worden. Eine erhebliche Störung, wodurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert würde, ist jedoch nicht abzuleiten, da der überwiegende und wertgebende Gehölzbestand erhalten bleibt. Bei Verlusten einzelner Laubbäume ist ein Ausweichen anzunehmen, so dass ein Fortbestand der lokalen Population anzunehmen ist (vgl. auch Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Durch die geplante Erweiterung der Tierklinik sind keine Vertreibungseffekte auf die potentiell vorkommenden Fledermäuse zu erwarten. Die Quartiersfunktion bleibt erhalten und trotz Verkleinerung bleibt die potentielle Jagdgebietsfläche unmittelbar mit dem Gehölzrändern und im Umfeld befindlichen Grünland- und Ackerflächen bestehen.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Für die Prüfung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im

räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob die jeweiligen Brutpaare auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können. Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Bei Erhalt des überwiegenden Gehölzbestandes im Plangebiet kann dies auch angenommen werden.

In Bezug auf die darüber hinaus verlorengelassenen Einzelbäume sind bei Vorkommen von Gehölzbrütern wie Star und Gartenrotschwanz Nistkästen in der näheren Umgebung innerhalb von älteren Gehölzbeständen vorzunehmen. Zur Aufrechterhaltung der Funktion von Fortpflanzung und Ruhestätten ist daher je gefällttem Baum ein Nistkasten für Halbhöhlenbrüter im Umfeld anzubringen.

Für übrige vorkommende gehölzbrütende Vogelarten (Freibrüter) wird davon ausgegangen, dass auch ohne zusätzliche Maßnahmen ein Ausweichen möglich ist, zumal ein Großteil der Gehölze bestehen bleibt und zudem gärtnerische Bereiche mit Strauch- und Baumpflanzungen wieder gestaltet werden.

Beschädigung und Zerstörung wild lebender Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Streng geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet weder festgestellt worden, noch aufgrund der Standortbedingungen zu erwarten.

Fazit

Aufgrund der Bestände und Potentiale in dem Gebiet sind die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechtes auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen. Jedoch kann unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze wie dem Erhalt bedeutender Laubbäume und des Siedlungsgehölzes unter Beachtung zeitlicher Vorgaben (Vogelbrutzeiten bei der Baufeldfreimachung und erforderlichen Gehölzbeseitigungen) der Verbotstatbestand der Tötung und Gefährdung von Individuen vermieden werden. Auch eine erhebliche Störung und der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann im Plangebiet durch Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang angenommen werden; bei Verlust potentieller dauerhafter Lebensstätten sind zudem im räumlichen Umfeld Nistkästen je gefällttem Baum anzubringen. Somit werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erfüllt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die

Biotoptypen nach Drachenfels⁸ im Januar 2020 erfasst. Die Bestandskarte befindet sich im Anhang.

Derzeitiger Zustand

Der südliche Bereich des Plangebiets wird von landwirtschaftlicher Fläche eingenommen. Hier liegen Ackerflächen (A) und Bereiche mit Artenarmem Extensivgrünland (GE). Ein schmaler Graben (FGZ: Sonstiger vegetationsarmer Graben) trennt im Südwesten die Ackerfläche vom Grünlandbereich. Weiterhin befindet sich innerhalb der Grünfläche ein Schutthaufen aus Pflastersteinen und Erde (OSM: Kleiner Müll- und Schuttplatz), welcher mit einer ruderalen Vegetation (UR) bewachsen ist. Auch ein kleiner betonierter Bereich (OFZ: Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung) liegt innerhalb der Grünlandfläche. Im südlichen Plangebietsbereich liegt zudem ein unbefestigter Zufahrtsweg. An der nördlichen Grenze der Grünlandfläche befindet sich eine markante Eiche mit ca. 80 cm Stammdurchmesser in Brusthöhe.

Zentral im Plangebiet liegen Gebäude der Tierklinik (ONZ: Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex) mit versiegelten Fahrzeug-Stellplätzen (OVP: Parkplatz) sowie Grünfläche aus artenarmem Scherrasen (GRA) und Beeten/Rabatten (ER). Westlich befindet sich ein Gehölzbestand mit Birken und Fichten (HSE: Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten). Östlich der Tierklinik ist innerhalb einer niedrigen Verwallung mit Scherrasen (GRA) ein Kleingewässer angelegt (SXZ: Sonstiges naturfernes Stillgewässer), welches mit Röhricht-Arten und Binsen bestanden ist und randlich Weiden-Aufwuchs aufweist. Weiterhin befinden sich hier drei Alt-Eichen.

Im nördlichen Bereich befindet sich eine Hundeschule, die hier als PSZ (Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage) bezeichnet ist. Hier sind neben einem Gebäude die Auslaufflächen mit Scherb- bzw. Trittrassen sowie Offenbodenanteilen vorhanden. Mehrere Alt-Eichen (HBA) befinden sich im Bereich (süd-) westlich des Gebäudes.

Nördlich davon liegt eine Fläche mit halbruderalem Bewuchs (UHF: Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte) mit vorherrschend Rohr-Glanzgras und Brennnessel sowie Weiden-Aufwuchs.

Weiterhin liegt im Norden eine asphaltierte Zufahrt (OVW) mit randlichen Scherrasenbereichen (GRA) sowie in einem Abschnitt mit einer Baumreihe (HBA) aus Birken und Pappeln.

An der westlichen Plangebietsgrenze (teils innerhalb des Plangebiets) verläuft ein Graben (FGZ), jenseits davon befinden sich Grünlandflächen. Nördlich grenzt jenseits eines Grabens und einer Birkenreihe die Straße „Bremer Damm“ an, östlich ebenfalls Graben und lückiger Birkenreihe die „Rothlaker Straße“. Im Süden schließt sich landwirtschaftliche Fläche mit Grünland und Acker an.

Die Bedeutung des Plangebietes für Tiere ergibt sich aus dem Lebensraumpotential der ausgeprägten Biotopstrukturen. So bietet das Plangebiet mit den Gebäuden, der Gärten und Grünflächen aber insbesondere mit den größeren, umfangreichen Gehölzbeständen und Einzelbäumen Lebensraumpotential für gebäude-, baum- und gehölzbewohnende Vogel- und Fledermausarten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist für den bereits bebauten Bereich und auch für die umgebenden Grünflächen eine Fortführung der gewerblichen Nutzung der Tierklinik anzunehmen. Auch von einem Fortbestand der Gehölzbestände ist auszugehen, ebenso wie die landwirtschaftliche Nutzung der Erweiterungsfläche.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

⁸ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

Das rd. 2,16 ha große Plangebiet umfasst überwiegend eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die bereits als Tierklinik und Hundetagesstätte/Hundeschule umgenutzt wurde. So sind neue Gebäude für die Tagesstätte und die Tierklinik entstanden, auch eine Betriebsleiterwohnung besteht auf dem Gelände. Darüber hinaus sind Parkplätze- und Hofflächen angelegt worden und auch die Zufahrt ist nach Norden zum „Bremer Damm“ ausgerichtet.

Planungsrechtlich unterliegen die Flächen noch den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes als Dorfgebiet und Grünfläche sowie Flächen für die Landwirtschaft.

Auch liegen für das Plangebiet geotechnische Berichte zur Beurteilung der Gründung für die Tierklinik⁹ und zu Voruntersuchungen zum südlich angrenzend geplanten Gewerbepark Rothlake¹⁰ vor.

Wie aus den Bohrungen für die Tierklinik hervorgeht, sind im Plangebiet unter einer inhomogenen Auffüllungsschicht aus schluffigem Sand, Schluff und Torf mit bereichsweisen Bauschuttbeimengungen Torf- und Schluffschichten in unterschiedlicher Mächtigkeit ausgebildet, die von Sand unterlagert sind. Einzelne Bohrungen weisen aber keine Torfzonen mehr auf, teilweise sind diese mit Auffüllungen vermischt. Maximal sind Torfmächtigkeiten von etwa 0,3 m ermittelt worden, größere Torfmächtigkeiten von rd. 0,5 m ergaben sich nur in Zusammenhang mit Auffüllungen aus Torfen.

Insgesamt zeigen die Baugrundaufschlüsse unregelmäßige Baugrundverhältnisse, da bereichsweise kein Torf oder Schluff angetroffen wurde.

Zwei der Bohrstellen zu dem südlich angrenzenden Erkundungsgebiet befinden sich im südlichen Erweiterungsgebiet zur Tierklinik. Demnach steht an einem Bohrpunkt südwestlich der bestehenden Tierklinik ein Mutterbodengemisch aus zersetztem Torf und Feinsand an (Mächtigkeit 0,2 m), der von Mittelsand bis in Tiefen von etwa 5,6 m unterlagert ist. Auch im weiteren Umfeld überwiegen Mittelsande im Bodenuntergrund, durchsetzt von Torflagen unterschiedlicher Mächtigkeit. Während an dem Bohrpunkt im Südwesten des Plangebietes die zersetzte, durchmischte Torfaufgabe nur etwa 0,2 m umfasst, durchsetzt von Feinsand, ist in anderen Bereichen eine Torfschicht von über 0,6 m wie im Osten des Erweiterungsgebietes mit weiteren Mischhorizonten aus Sanden und zersetztem Torf anzutreffen.

Nach den geotechnischen Untersuchungen liegt das Hauptgrundwasserstockwerk in den Sanden, jedoch ist aufgrund der gering durchlässigen Deckschichten und eingelagerten Torfschichten ein z.T. gespannter Grundwasserspiegel vorhanden. Der Wasserstand im Plangebiet wurde in 1,44 m Tiefe unter Gelände (bei 13,08 NHN) bzw. 0,8 m unter GOF (bei 12,8 m NHN) angebohrt sowie auf den südlichen Anschlussflächen bei 1,2 m unter Gelände bzw. bei 1,06 m unter GOF erkundet.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird nach der Bodenkarte des LBEG überwiegend als gering eingestuft, sinkt nach Süden zum Erdhochmoor auf äußerst gering ab. Die bodenkundliche Feuchtestufe liegt bei schwach feucht und die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist mäßig. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird im mittleren Bereich eingestuft. Nach Süden zum Erdhochmoor steigt die Verdichtungsempfindlichkeit auf sehr hoch an.

⁹ Grundbaulabor Bremen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH: geotechnischer Bericht Nr. 1 – Beurteilung der Gründung Tierklinik mit Dienstwohnung und Hundetagesstätte, Rothlaker Str. 1; 28870 Ottersberg-Posthausen (Stand 19.06.2019)

¹⁰ Grundbaulabor Bremen: Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH: Gewerbepark Rothlake, Rothlaker Straße, 28870 Ottersberg-OT Posthausen: Geotechnischer Bericht Nr. 1 (Stand 25.07.2019)

Ein Suchraum für schutzwürdige Böden liegt nicht vor¹¹, jedoch wird im Landschaftsrahmenplan eine besondere Standorteigenschaft aufgrund feuchter und nasser Standorte herausgestellt. Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.¹²

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche und Boden nicht ersichtlich, bzw. bestehen bereits im Rahmen der Baugenehmigung.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate ist standorttypisch gering (im Mittel zwischen > 50 – 100 mm/a).¹³ Gemäß Bodenkarte BK 50 liegt der mittlere Grundwasserhoch- und -tiefstand bei kleiner/gleich 4 bzw über 8 bis 13 dm, die Einstufung der Grundwasserstufe erfolgt zu GWS 3 – mittel.¹⁴

Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung wurde im Frühjahr 2019 im Plangebiet ein Grundwasserstand von etwa 1,4 m bis 0,8 m unter Gelände erbohrt (in Abhängigkeit des Geländeneiveaus und der Grundwasserschwankung). Im südlichen Erweiterungsbereich wurde ein Grundwasserstand von 1,2 m bzw. 1,06 m unter Gelände festgestellt.

Nach Art, Lage und Mächtigkeit der grundwasserüberdeckenden Schichten liegt ein geringes Schutzpotenzial des Grundwassers vor.¹⁵ Nach der WRRL wird der Grundwasserkörper *Wümme Lockergestein links* hinsichtlich des chemischen Zustandes als schlecht bewertet, der mengenmäßige Zustand hingegen ist gut.¹⁶ Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder einer Überschwemmungsgebiets-Verordnungsfläche.¹⁷

Natürliche Stillgewässer sind im Plangebiet nicht ausgebildet. Parallel der Straßen sind Seitengräben ausgeprägt. Diese werden im LRP Verden als naturfern eingestuft. Ein weiterer Graben begrenzt das Gebiet zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Westen. Südlich der Tierklinik ist eine Rückhaltemulde angelegt, in der anfallendes Oberflächenwasser zurückgehalten wird.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes nicht ersichtlich. Änderungen des Schutzgutes Wassers sind daher ebenfalls nicht abzuleiten.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

¹¹ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020; aktualisiert Januar 2020)

¹² NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020)

¹³ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie, Bauen und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020)

¹⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020).

¹⁵ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020)

¹⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: April 2020)

¹⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Hydrologie. (Zugriff: April 2020)

Das Plangebiet liegt im atlantischen Klimabereich, der durch kühle Sommer und gemäßigte Winter gekennzeichnet ist. Hauptwindrichtung ist Norden bis Südwesten. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 719 mm¹⁸. Die durchschnittliche Sommertemperatur beträgt 14°C, die Wintertemperatur 4°C¹⁹.

Das Grünland und die Grünflächen des Geltungsbereiches haben klimaausgleichende Funktion. Im großräumigen Zusammenhang erfüllen die größeren, zusammenhängenden und vernässten Moorflächen des Posthausener Moores, die sich weiter im Südwesten anschließen, auch wertvolle Funktionen u.a. als Kohlenstoffspeicher im Naturhaushalt.

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

Gemäß Angaben des Umweltbundesamtes²⁰ liegt die Feinstaubbelastung PM10 im Jahr 2016 für den Raum östlich von Bremen ebenfalls eindeutig weit unter dem Langzeitgrenzwert. Gleiches gilt auch für die Zahl der zulässigen Überschreitungen von max. 35 Tagen im Jahr, an denen der Wert über 50 µg/m³ liegen darf.

Die NO₂-Werte liegen danach ebenfalls für den Raum eindeutig unter dem Langzeitgrenzwert (Jahresmittelwert) von 40 µg/m³²¹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

18 [NIBIS® Kartenserver \(2014\): Klima: Niederschlag - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie \(LBEG\), Hannover.](#) Zugriff April 2020.

19 [NIBIS® Kartenserver \(2014\): Klima: Temperatur 1 : 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie \(LBEG\), Hannover.](#) Zugriff April 2020.

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

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

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt im Kreuzungsbereich des „Bremer Damms“ im Norden und der „Rothlaker Straße“, der L 155 im Osten, die von der Autobahnabfahrt Posthausen nach Süden zum Einkaufszentrum Dodenhof führt.

Das Plangebiet wird bereits in der aktuellen Ausprägung durch die Nutzung der Hundeschule/Hundetagesstätte mit dem flachen Gebäude und dem zur Straße durch einen Sichtschutz abgeschirmten Freilauf bestimmt. Auch die Zufahrt erfolgt von Norden über die Straße „Bremer Damm“. Die Tierklinik als kompakter Bau mit den umgebenden befestigten Stellplätzen bestimmt den zentralen Bereich. Nach Westen wird die Hundeschule und die Tierklinik durch einen Gehölzbestand abgegrenzt, nach Süden schließt sich bis auf Einzelbäume eine grünlandgeprägte, aber auch durch Ackernutzung bestimmte, offene Landschaft an, die durch Gräben gegliedert ist.

Die Anlage der Klinik/Hundeschule wird durch eine gärtnerische Nutzung und die zu erhaltenden Einzelbäume geprägt. Die Straßen werden durch Baumreihen und begleitende Gräben flankiert.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild mit hoher Eigenart und Vielfalt ergibt sich im Gebiet durch den markanten und gebietstypischen Gehölzbestand und die Straßenparallelen Gebäude. Der naturräumlichen Eigenart des Siedlungsstils folgend ist die bauliche Nutzung von der Straße zurückgesetzt, diese ist auch im Plangebiet der Fall. Daran schließt eine unverbaute, von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägte Landschaft an.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet unterliegt bereits einer gewerblichen Nutzung als Tierklinik und Hundeschule/Hundetagesstätte. Auch betriebliches Wohnen findet derzeit statt. Planungsrechtlich kommt dem Gebiet noch der Schutzanspruch eines Dorfgebietes zu.

Zudem bestehen von der vielbefahrenen Landesstraße Vorbelastungen durch Verkehrslärm.

Die Erschließung erfolgt von Norden über die Straße „Bremer Damm“, eine unbefestigte Nebenzufahrt besteht zur „Rothlaker Straße“.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen nicht ersichtlich. Die bereits bestehende gewerbliche Nutzung der Gebäude sowie der Außenanlagen wird fortgeführt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Kultur und sonstige, relevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen hinsichtlich der Kultur- und sonstigen Sachgüter sind bei der Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.8 Wechselwirkungen

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

2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase 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 Umweltzustandes 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:

- Änderung der Darstellung vom Dorfgebiet in gewerbliche Baufläche und
- Ausweitung der Darstellung als Gewerbliche Baufläche auf bisher als Grünflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird sowohl die Art der baulichen Nutzungen als auch die betroffene Flächengröße geändert.

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Durchführung der Planung wird die bereits umgesetzte Nutzung der ehemaligen Hofstelle zu einer Hundetagesstätte/Hundeschule und zur Tierklinik erweitert, zulasten von privaten Grünflächen (Dauergrünland) und landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker/Grünland). Auch einzelne Gehölze im Süden und Südwesten können nicht erhalten bleiben.

Die Biotoptypen gemäß des Ursprungsplanes als Dorfgebiet und Grünfläche werden der Wertstufe I (Dorfgebiet) und II (Dauergrünland) zugeordnet; auf der Erweiterungsfläche im Süden sind Acker und Dauergrünland/Extensivgrünland ausgeprägt. 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.

Doch wird im Süden auf der Erweiterungsfläche auch Dauergrünland, kartiert als Extensivgrünland (Wertstufe III), überplant, so dass im Bereich der gewerblichen Bauflächen ein Vegetationsverlust in die Eingriffsbilanzierung eingestellt wird. Der Umfang der betroffenen Fläche umfasst etwa 1.800

m². Mit der Darstellung der Grünfläche (Dauergrünland) hingegen ist eine Übernahme des Bestandes anzusetzen, ein Eingriff liegt nicht vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind aufgrund der Biotoptypenausstattung nicht zu prognostizieren.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der 59. Flächennutzungsplanänderung werden gewerbliche Bauflächen vorbereitet, die gegenüber der Ursprungsnutzung eine höhere Versiegelung zulassen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens bewirkt.

Mit der ergänzenden Darstellung von Bauflächen auf bisher unversiegelten Böden entfallen sämtliche Bodenfunktionen, die infolge direkter und ständiger, somit negativer Auswirkungen von besonderer Relevanz sind und in der Eingriffsbeurteilung als erhebliche Beeinträchtigung berücksichtigt werden. Der Umfang der zusätzlichen Versiegelung wird auf Grundlage der Ursprungsnutzung (bestehendes Planungsrecht) und der Außenbereichsnutzung ermittelt.

Bestand (bestehendes Planungsrecht, B-Plan Nr. 99) (Fläche gerundet)		Versiegelung	
Dorfgebiet (MD) mit der GRZ von 0,2	5.550 m ²	30%	1.665 m ²
Private Grünfläche	7.420 m ²	GFL	80 m ²
Landwirtschaftliche Fläche	8.632 m ²	Versiegelte Fl.	280 m ²
Gesamt	21.602 m²		2.025 m²
Planung (B-Plan Nr. 154) (Fläche gerundet)		Versiegelung (gerundet)	
Gewerbegebiet	8.091 m ²	75%	6.068 m ²
Private Grünfläche	13.511 m ²	GFL	763 m ²
Gesamt	21.602 m²		6.831 m²

Somit ergeben sich durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung auf insgesamt 4.806 m².

Über das Plangebiet hinaus werden auf Grundlage der umgebenden Grünflächen mit Erhalt bedeutender Strukturen, einschließlich der Gräben und Gehölzbestände sowie der standörtlichen Ausprägung im Gebiet als auch der angrenzenden Bereiche, insbesondere in Hinblick auf den südlich unmittelbar angrenzenden Hochmoorboden, keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Das im Plangebiet angelegte Regenrückhaltebecken wird überplant; zur Gewährleistung der Oberflächenentwässerung werden stattdessen innerhalb der Grünflächen Versickerungsmulden angelegt.

Infolge der zusätzlichen Versiegelung und Bebauung wird die Versickerungsleistung verringert, es liegt aber im Bestand nur eine geringe Neubildungsrate vor, so dass die Bedeutung und dementsprechend die Auswirkung gering eingestuft wird. Durch die Rückhaltung und Versickerung verbleibt das Wasser im Gebiet, so dass der Wasserhaushalt infolge von Versickerung und Verdunstung weitgehend aufrechterhalten bleibt. Eine wesentliche Veränderung gegenüber der Bestandsituation wird somit nicht abgeleitet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht ersichtlich.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Eine luftklimatische Veränderung ist mit der Erweiterung der Tierklinik nicht ersichtlich. Es sind bereits Gebäude und Parkplätze vorhanden, und auch im Vorfeld bestand mit der landwirtschaftlichen Hofstelle bereits ein Siedlungsansatz. Zwar ist im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan ein deutlicher Anstieg des Verkehrsaufkommens mit Emissionen zu erwarten, jedoch liegen im Umfeld mit der Kreisstraße Vorbelastungen vor, so dass auch unter Beachtung der Grünflächen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft prognostiziert wird.

Mit der Bebauung erhöht sich der Anteil an klimarelevanter Bebauung bei gleichzeitiger Reduzierung von Dauergrünland/Grünfläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Demgegenüber werden aber auch Grünflächen dargestellt, die die Funktionen weitgehend aufrechterhalten, eine erhebliche Beeinträchtigung wird demnach nicht abgeleitet.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Umsetzung der Planung erfolgt innerhalb des Geländes der ehemaligen Hofstelle (dargestellt als Dorfgebiet) und auch die südliche Erweiterung erfolgt im unmittelbaren Siedlungszusammenhang, so dass die typische Siedlungsstruktur parallel des „Bremer Dammes“ und der „Rothlaker Straße“ im Grundsatz mit der Zonierung von Bebauung, Siedlungsgehölz und Grünland beibehalten bleibt. Die somit mit der Planung einhergehende optische Veränderung wird nicht als erhebliche nachteilige Auswirkung auf die Landschaft eingeschätzt.

Insbesondere zu dem sich im Süden anschließenden Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sieht der Flecken Ottersberg keine Anhaltspunkte, die einer Vereinbarkeit mit den Grundsätzen der Raumordnung entgegenstehen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Immissionsschutzrechtliche Belange ergeben sich zum einen durch die Lage an der viel befahrenen „Rothlaker Straße“ (Verkehrslärm) und zum andern durch die Nutzung des Geländes als Tierklinik und Hundetagesstätte/Hundeschule.

Aus der Nutzung des Gebietes bestehen aus schallimmissionstechnischer Sicht derzeit keine Bedenken gegen die geplante und bestehende Nutzung der Tierklinik mit Hundauslaufplatz (vgl. auch Kapitel 4.1.3 in Teil I der Begründung).

Jedoch werden weitergehende Details zur z.B. genauen Lage, Ausrichtung und Ausbildung der Hundeausläufe im Verfahren des Bauantrages geklärt und abgestimmt.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein Kulturgut und relevante, sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Zu berücksichtigen sind aber nicht nur die Wechselbeziehungen im unmittelbaren Plangebiet, sondern je nach Ausprägung der Böden auch die des Wasserhaushaltes mit der Umgebung. So führt die Entwässerung von Moorböden zu einer höheren Torfzersetzung und zur Freisetzung von im Moorkörper gebundenem Kohlenstoff.

Unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse im Änderungsbereich und der Tatsache, dass das versiegelungsbedingt anfallende Oberflächenwasser durch innergebietliche Rückhaltung und Versickerung dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden soll, sind keine Veränderung des Wasserregimes des südlich anschließenden Erdhochmoors zu erwarten. Auch eine Veränderung des Grabensystems ist baubedingt nicht abzuleiten. Der südlich angrenzende Randbereich des Hochmoors unterliegt aufgrund bestehender Entwässerung und Nutzung bereits der Torfzehrung.

Insbesondere sind Auswirkungen auf den Moorwasserkörper in dem ca. 1,5 km entfernt liegenden, schutzwürdigen Moorbereichen mit dem Vorranggebiet Torferhalt zu vermeiden. Ein Zusammenhang mit der Baumaßnahme besteht nicht und ist wegen der Entfernung und den dazwischen ausgeprägten Nutzflächen und einzelnen Siedlungslagen einerseits und der standörtlichen Ausprägung aufgrund der Bodenverhältnisse und des Bodenwasserhaushalts auch nicht abzuleiten.

Ebenfalls keine Beeinträchtigung besteht zu dem in ca. 1 km entfernt liegenden Giersdorf-Schanzendorfer Mühlengraben, der in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem wertvollen Moorkomplex steht. Da weder über den Boden-Wasserkörper noch über das Grabensystem vorhabenbezogene Änderungen abzuleiten sind, ist auch eine Veränderung des Wiedervernässungspotenzials der Moorfläche nicht anzunehmen.

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

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Der Vermeidungsgrundsatz ergibt sich mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen durch die Übernahme der maßgeblichen Strukturen des Ursprungsplanes mit den Dauergrünlandflächen aber auch durch die Darstellung und Ausweitung der Grünflächen im Süden mit dem Erhalt des Extensivgrünlandes und der Umwandlung der Ackerflächen in Dauergrünland.

Darüber hinaus werden im konkretisierenden Bauungsplan weitere Festsetzungen getroffen, wie dem Erhalt und Schutz vorhandener Siedlungsgehölze und von Einzelbäumen sowie Neupflanzungen an Stellplätzen und Anpflanzung einer Eichen-Baumreihe. Auch wird die Oberflächenentwässerung gebietsintern geregelt, es ist eine Versickerungsmulde vorgesehen.

Auch 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 Vorgaben zu erforderlichen Gehölzfällungen und Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben, den ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. zu Vermeidung von Verunreinigungen von Boden und Wasser, sowie Beachtung der gesetzlichen Vorgaben bei Bodenfunden bzw. Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen, Eingriffsregelung

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Versiegelung von rund 4.806 m² und somit erhebliche Betroffenheiten der Bodenfunktionen innerhalb des Naturhaushaltes.

Zudem kommt es zu einem Biotopverlust von rd. 1.800 m² artenarmem Extensivgrünland. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht abgeleitet.

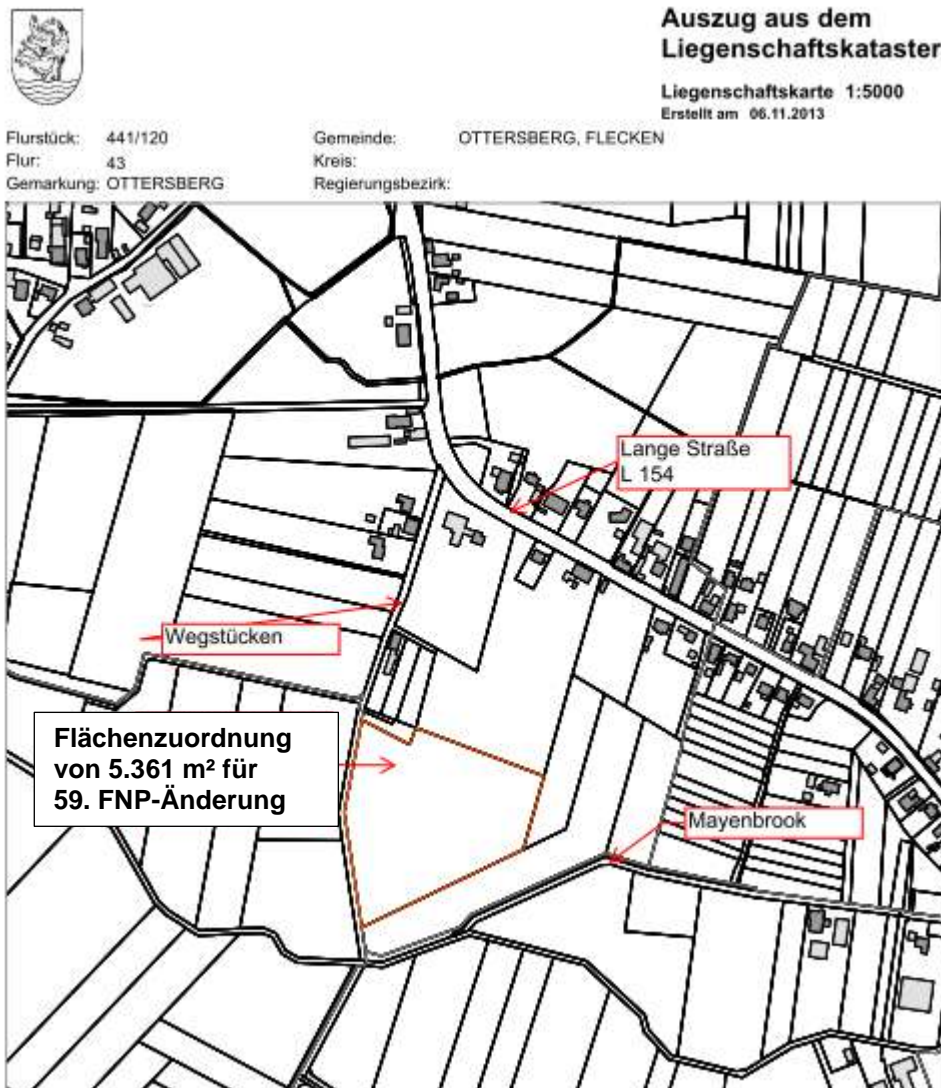
Somit ergibt sich gemäß Ausführungen zur Eingriffsregelung des Landkreises Verden folgender Kompensationsbedarf:

Schutzgut	Versiegelung / Betroffene Fläche	Kompensationsfaktor	Flächenwert
Vorbelastete, gestörte Böden durch vorherige Nutzung im Ursprungsgebiet	2.490 m ²	1:0,5	1.245
Boden der Erweiterungsfläche mit Torfauflagen	2.316 m ²	1:1	2.316
Biotoptyp Extensivgrünland	1.800 m ²	1:1	1.800
Gesamt			5.361

Externe Kompensation

Für die Umsetzung des Kompensationsdefizites steht in der Gemarkung Ottersberg, Flur 43, auf dem gemeindeeigenen Flurstück 441/120 eine Fläche für Umsetzung von Maßnahmen zur Verfügung. Die Nutzung dieser Fläche unterliegt Bewirtschaftungsauflagen, die in Abstimmung mit der UNB erstellt wurden und dementsprechend verpachtet ist. Die Fläche selbst ist 25.531 m² groß und befindet sich im LSG „Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern“ sowie im FFH-Gebiet „Wümmeniederung“ (Lage s. folgende Abbildung).

Gemäß der Bodenkarte BK 50 liegt ein Niedermoorboden vor, während im Plangebiet zur Tierklinik ein tiefer Podsolgley im Übergang zum Erdhochmoor ansteht. Aufgrund nicht verfügbarer, geeigneter Hochmoorflächen sieht der Flecken Ottersberg derzeit keine andere Möglichkeit zur Kompensation der Eingriffsfolgen als auf diesem Niedermoorstandort.



Die Flächen dürfen nur unter folgenden Bedingungen bewirtschaftet werden:

- In der Zeit vom 10. 05. bis 20.06. Beweidung mit max. 5 Tieren (danach ist eine höhere Beweidungsdichte möglich);
- In der Zeit vom 05.03. bis 10.05. keine Flächenbewirtschaftung wie schleppen, walzen etc.;
- 1. Grünlandschnitt nicht vor dem 15. Juni;
- Die Fläche ist zum Ende der Vegetationsperiode auszumähen;
- Keine Düngung der Flächen;
- Kein Pflanzenschutz gegen tierische Schädlinge.

Die Fläche ist ausreichend groß und die Maßnahmen sind geeignet, einen dauerhaften Ausgleich der versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen und der Biotopbeeinträchtigungen zu erzielen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

An dem Standort ist bereits eine Umnutzung der ehemaligen Hofstelle erfolgt, so dass sich jetzt für die Tierklinik einschließlich der Erweiterung kein anderer Standort anbietet.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse dargelegt.

Sowohl mit der Nutzung des Gebietes als Tierklinik und Hundetagesstätte/Hundeschule als auch an dem Standort ergeben sich keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenkartierung nach Drachenfels²²
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem²³ und die Umweltkarten Niedersachsens²⁴ ausgewertet.
- Weiterhin wurde der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden²⁵ ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Grundlage für die Bestands- und Eingriffsbewertung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99, sowie die südlich an den Ursprungsbebauungsplan anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Prüfung der Erheblichkeit erfolgt nach den Maßgaben der Eingriffsregelung im Landkreis Verden.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt anhand dieser Festsetzungen und anhand der Bestandsausprägung; eine faunistische Bestandserfassung liegt nicht vor.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Der Flecken Ottersberg wird drei bis fünf Jahre nach Umsetzung der baulichen Maßnahmen die Fläche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Der Flecken wird Hinweisen von den

²² Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016.

²³ NIBIS@Kartenserver

²⁴ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

²⁵ Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan.

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 Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Flecken Ottersberg ändert den Flächennutzungsplan, um an dem Standort einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle in Posthausen, und entsprechend der bereits erfolgten Umnutzung als Hundetagesstätte/Hundeschule und einer Tierklinik eine Erweiterung vorzubereiten. Der Änderungsbereich umfasst ca. 2,16 ha.

Die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sehen ein Dorfgebiet und Grünflächen vor, daran schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Im Rahmen der 59. Flächennutzungsplanänderung werden eine gewerbliche Baufläche und Grünflächen dargestellt.

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und der Erweiterung der Bauflächen auf bisher unbeplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen wird insgesamt eine Erhöhung der Flächeninanspruchnahmen vorbereitet, die erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenhaushaltsfunktionen als auch Verluste von Biotopstrukturen erwarten lassen, die als Eingriffe zu beurteilen sind. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden auf gemeindeeigenen Flächen in der Gemarkung Ottersberg umgesetzt.

Auf der Umsetzungsebene sind insbesondere bei der Fällung /Rodung von Gehölzen artenschutzrechtliche Hinweise zu beachten.

Aus der Nutzung des Gebietes ergeben sich aus schallimmissionstechnischer Sicht derzeit keine Bedenken gegen die geplante und bestehende Nutzung der Tierklinik mit Hunderauslaufplatz sowie der Erweiterung.

Zur Überwachung unvorhergesehener Umweltauswirkungen führt der Flecken Ottersberg nach Realisierung der Planung eine Ortsbegehung durch. Weiterhin wertet er Hinweise der zuständigen Behörden aus.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016,
- Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan,
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Umweltkarten,
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver.
- Grundbaulabor Bremen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH: geotechnischer Bericht Nr. 1 – Beurteilung der Gründung Tierklinik mit Dienstwohnung und Hundetagesstätte, Rothlaker Str. 1; 28870 Ottersberg-Posthausen (Stand 19.06.2019)
- Grundbaulabor Bremen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH: Gewerbepark Rothlake, Rothlaker Straße, 28870 Ottersberg-OT Posthausen: Geotechnischer Bericht Nr. 1 (Stand 25.07.2019)

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:	Vorbereitung dauerhafter Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen von im Ursprungsplan dargestellten Grünflächen, des Dorfgiets und von landwirtschaftlichen Flächen durch Darstellung in gewerbliche Bauflächen und Grünflächen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Im Vergleich zum Ursprungsplan erfolgt eine zusätzliche Versiegelung von über 4.800 m ² . Dies ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden zu werten.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Da diese zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Erhebliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Risiken auf die menschliche Gesundheit sind nicht ersichtlich; Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend		positiv	negativ
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Es ist von einer potenziellen Reduzierung von Tierlebensräumen auszugehen, was als erhebliche Beeinträchtigungen gewertet wird.
Pflanzen	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Die Planung bereitet eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme mit Biotopverlusten vor.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der Planänderung werden die Voraussetzungen für eine Neuversiegelung bislang unversiegelter Fläche geschaffen.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der Flächennutzungsplanänderung werden Neuversiegelungen bislang unversiegelter Böden vorbereitet.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Oberflächengewässer sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, das bestehende Rückhaltebecken wird zugunsten von Versickerungsmulden überplant, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer mit der Planung verbunden sind.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aufgrund der Nutzung als Tierklinik und Hundetagesstätte und der Bestandssituation ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auszugehen.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Bestandssituation mit der Darstellung von Grünflächen ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für das Klima auszugehen.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen Die Nutzungsänderung erfolgt weitgehend innerhalb der Hofstelle bzw. des Siedlungsbandes, einschließlich der sich am Bestand orientierenden Erweiterung. Durch die Planänderung ist mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu rechnen. Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind aufgrund der Biotoptypenausstattung nicht zu prognostizieren. Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. Während der Bauphase ist mit baubedingten Beeinträchtigungen durch Lärm, möglicherweise auch durch Staub und Erschütterungen zu rechnen, die auf Grund der zeitlichen Begrenzung auf die Bauphase keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen begründen. Auch mit der dauerhaften Umnutzung des Geländes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind durch die Planung nicht betroffen. Relevante Sachgüter sind nicht ausgeprägt. Stoffliche Emissionen sind mit der Planung nicht verbunden. Vgl. Punkt Mensch
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorbereitend	positiv	
Landschaft	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	x	x
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...												
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

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



ANHANG
