



**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 147
„Erweiterung Betriebsgelände Firma BUSS“**

zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungspla-
nes Nr. 102 „Betriebsgelände der Firma Buss“

mit örtlicher Bauvorschrift

Flecken Ottersberg

- Abschrift -

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	4
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	13
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	14
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	15
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	16
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	18
7.1	Art der baulichen Nutzung	18
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	19
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	20
7.4	Immissionsschutz.....	20
7.5	Grünordnung.....	22
7.6	Straßenverkehrsfläche / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“.....	22
7.7	Grundstücksein- und Ausfahrten / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.....	23
7.8	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.....	23
7.9	Flächenübersicht.....	23
8.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG	24
9.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	24
9.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	24
9.2	Verkehr	25
9.3	Immissionsschutz.....	26
9.4	Wirtschaft	26
9.5	Landwirtschaft.....	27
9.6	Wasserwirtschaft.....	27
9.7	Ver- und Entsorgung.....	27
10.	NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN	28
11.	SONSTIGE HINWEISE / RECHTSFOLGEN.....	29
12.	UMWELTBERICHT.....	30
12.1	Einleitung	30
12.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	30
12.1.2	Ziele des Umweltschutzes	31
12.1.2.1	Landschaftsrahmenplan	32
12.1.2.2	Landschaftsplan.....	32
12.1.3	Schutzgebiete und -objekte	33
12.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	33

12.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	33
12.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	33
12.2.2	Zusammenfassende Darstellung	43
12.2.3	Besonderer Artenschutz	43
12.2.3.1	Avifauna	44
12.2.3.2	Fledermäuse	46
12.2.3.3	Amphibien und Reptilien	48
12.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	49
12.2.4.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen.....	49
12.2.4.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen	49
12.2.4.3	Zusammenfassende Darstellung	52
12.2.5	Eingriffsbilanz.....	53
12.2.5.1	Rechtliche Grundlagen	53
12.2.5.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	55
12.2.5.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	55
12.2.5.4	Kompensationsmaßnahmen	56
12.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	57
12.2.7	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	58
12.3	Zusätzliche Angaben	59
12.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	59
12.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	59
12.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	59
12.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	60
Anlage I:	Flecken Ottersberg, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Erweiterung Betriebsgelände Firma BUSS“, Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung (Müller-BBM GmbH, Stand: 06.06.2018)	
Anlage II:	Biotoptypenkartierung (Instara GmbH, Stand: 11.12.2018)	
Anlage III:	Lage der externen Kompensationsfläche (FEAM GmbH, Schneverdingen, Stand: Januar 2019)	

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat des Fleckens Ottersberg in seiner Sitzung am 30.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Erweiterung Betriebsgelände Firma BUSS" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn, Achim, zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Das etwa 4,5 ha große Plangebiet befindet sich innerhalb des Fleckens Ottersberg, nördlich der gleichnamigen Ortschaft. Der Geltungsbereich liegt unmittelbar östlich der Landesstraße L 132 (Am Damm) sowie südlich der Kreisstraße K 37 (Ecksteverstraße). Direkt nördlich der K 37 befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen.

Die Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.

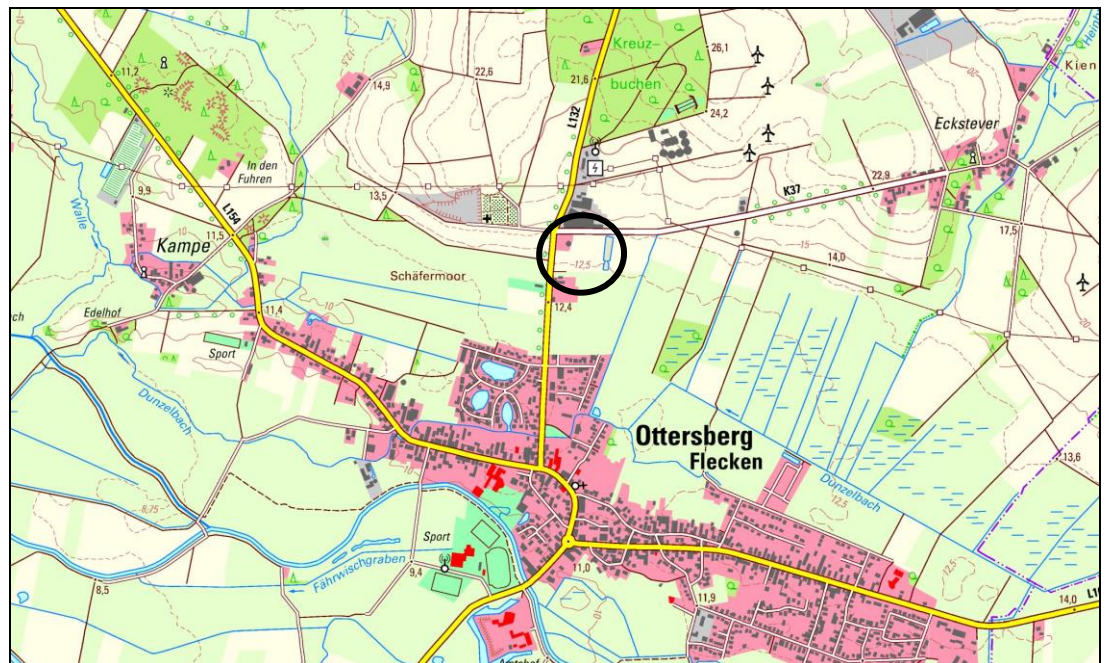


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches (Kartengrundlage: TK 25 © LGLN)

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Verden (RROP 2016) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind zudem die

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms (LROP 2008, zuletzt geändert durch Verordnung** in der Fassung vom 26.09.2017, die nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl Nr. 20/2017, S. 378) am **06.10.2017** in Kraft trat) werden für das Plangebiet keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen enthält jedoch in seinem Textteil folgende raumordnerischen Grundsätze und Zielvorgaben zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sowie zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

1.1.01 „In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. [...]“

1.1.02 „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen

– die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,

– die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden [...]“

1.1.05 „In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“

1.1.07 „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wertvollen Beitrag leisten können. [...]“

2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1.01 „In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

2.1.09 „Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarenden Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.

Vorhandene Belastungen der Bevölkerung durch Lärm und Luftverunreinigungen sollen durch technische Maßnahmen und durch verkehrslenkende sowie verkehrsbeschränkende Maßnahmen gesenkt werden.

Reichen Lärmschutzmaßnahmen nicht aus, so sind Lärmquellen soweit möglich zu bündeln und die Belastungen auf möglichst wenige Bereiche zu reduzieren.“

Im zeichnerischen Teil des am 15.04.2017 in Kraft getretenen **Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Verden (RROP 2016)** ist der Kernort des Flecken Ottersberg als Grundzentrum und die zentralen Bereiche der Ortschaft Ottersberg als *zentrale Siedlungsgebiete* gekennzeichnet. Zudem wird diesen die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen. Es gehört zum raumordnerischen Grundsatz, den Landkreis Verden als attraktiven Arbeits- und Lebensort zu gestalten (vgl. RROP 1.1-03).

Die Flächen des Plangebietes selbst sind im zeichnerischen Teil des RROP 2016 unterschiedlich dargestellt. Während die nördlichen Flächen des Geltungsbereiches keine Darstellungen enthalten, sind die südlichen Bereiche als *Vorranggebiet Natur und Landschaft* dargestellt. Die Landesstraße 132, welche die westliche Geltungsbereichsgrenze bildet, ist als *Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung* dargestellt.

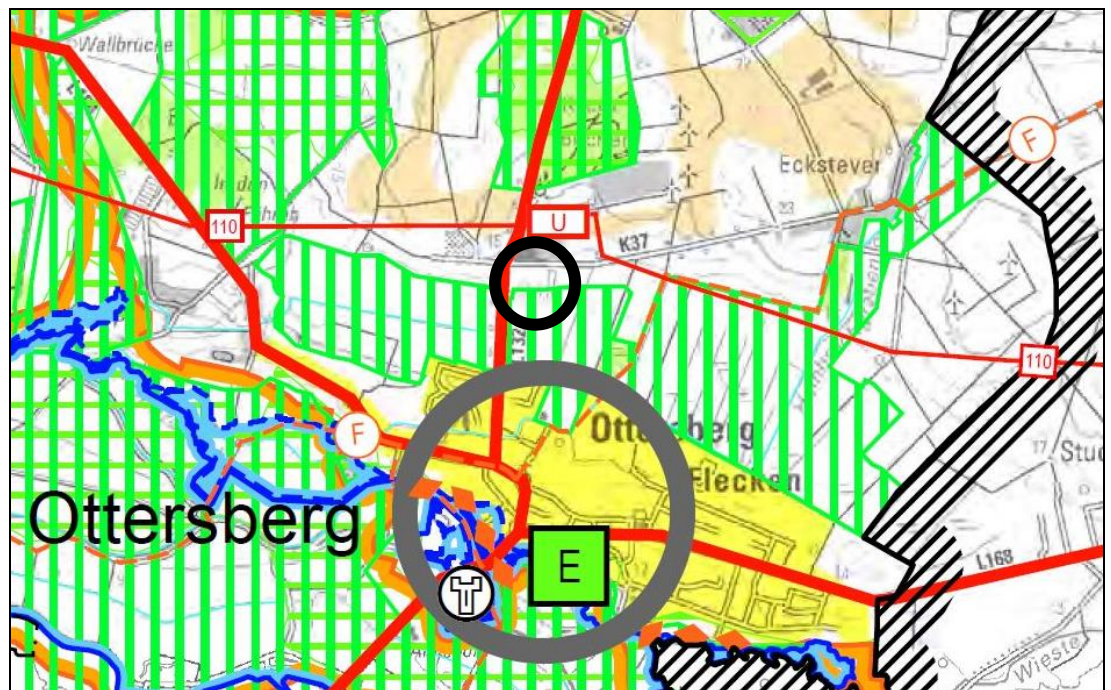


Abb. 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Verden (Plangebiet eingekreist)

Dem Textband des **Regionalen Raumordnungsprogramms** sind folgende Aussagen zu den Zielen (fett gedruckt) und Grundsätzen der Raumordnung zu entnehmen, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1. **Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**
- 1.1 **Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes**
- 1.1.01 „Im Landkreis Verden wird eine nachhaltige Raum- und Wirtschaftsentwicklung angestrebt, die
 - die ökonomische Wettbewerbsfähigkeit sichern und unter Nutzung der guten Standortvoraussetzungen eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung ermöglichen soll [...].“
- 1.1.03 „Der Landkreis Verden soll als attraktiver Arbeits- und Lebensort gestaltet werden. Es sollen Maßnahmen zur Sicherung und Steigerung des Fachkräftepo-

tenzials gefördert und umgesetzt werden, u.a. Erhöhung der Frauenerwerbsquote und Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf.“

- 2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur**
- 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**
- 2.1.04 *„Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels hat bei der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Umgang mit der Ressource Fläche zu erfolgen. Der Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Innenentwicklung und Baulückenschließung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von bislang unbesiedelten Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich. Bei der Erschließung neuer Baugebiete sind nachhaltige, flächen- und energiesparende Siedlungsstrukturen und Bauweisen vorzusehen. Der Nachweis des Siedlungsflächenbedarfs ist im Bauleitplanverfahren zu führen.“*
- 2.1.05 *„Vor der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten soll geprüft werden, ob vorhandene Altgewerbe-, Altindustriegebiete oder Gewerbebrachen genutzt werden können.“*
- 2.1.07 *„Im Landkreis Verden sollen die Standortvorteile für die gewerbliche Wirtschaft konsequent genutzt werden. Der Bestand an Unternehmen soll gesichert und durch bestmögliche Nutzung vorhandener Potenziale durch die Ansiedlung neuer Unternehmen sowie die Unterstützung von Existenzgründungen weiter entwickelt werden.“*
- 2.1.13 *„Vorhandene Belastungen der Bevölkerung durch Lärm, insbesondere an Schienentrassen, sollen durch technische Maßnahmen gesenkt werden.“*
- 3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzung**
- 3.1.2 Natur und Landschaft**
- 3.1.2. 03 *„In der zeichnerischen Darstellung sind Vorranggebiete Natur und Landschaft dargestellt. Diese Gebiete sind in ihrer Funktion für den Naturhaushalt zu sichern, vor störenden Einflüssen und Nutzungen zu schützen und zu entwickeln. [...]“*
- 4. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale**
- 4.1.3 Straßenverkehr**
- 4.1.3. 02 *„Das im Landkreis Verden vorhandene Straßennetz soll in seiner Qualität und Leistungsfähigkeit erhalten werden.“*

Das RROP führt auf, dass die Entwicklung der räumlichen Struktur zu nachhaltigem und wirtschaftlichem Wachstum beitragen und ein Beschäftigungswachstum erreicht werden soll. Die vorliegende Planung dient der Standortsicherung und Weiterentwicklung eines ansässigen Betriebes, welcher im Bereich der Lebensmittelindustrie tätig ist. Somit wird den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen insofern Rechnung getragen, als dass mit der vorliegenden Bauleitplanung planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits bestehenden Unternehmens geschaffen werden. Hierdurch wird zum Wirtschaftswachstum und zur Wettbewerbsfähigkeit beigetragen, da unter anderem die Beschäftigungszahlen moderat ansteigen werden.

Im Hinblick auf das Ziel der Raumordnung, dass bei der Siedlungsentwicklung der Zersiedlung der Landschaft entgegen zu wirken ist (vgl. RROP 2.1.04) und dem Grundsatz, dass vor der Neuausweisung von Gewerbegebieten geprüft werden soll, ob vorhandene Altstand-

orte oder Gewerbebrachen genutzt werden können (vgl. RROP 2.1.05), ist auf die bestehenden Betriebsflächen nördlich des vorliegenden Geltungsbereiches hinzuweisen, die mit der vorliegenden Bauleitplanung erweitert werden sollen. Zudem wird der bereits genehmigte Parkplatz östlich der L 132 (Am Damm) und südlich der Kreisstraße 37 (Ecksteverstraße) bauplanungsrechtlich abgesichert. Demzufolge handelt es sich aufgrund der bestehenden Nutzung weder um einen gänzlich unberührten Raum noch kann das vorliegende *eingeschränkte Gewerbegebiet* (GEe) an einem anderen Standort festgesetzt und damit entwickelt werden.

Um den Bestand des Unternehmens zu sichern und diesem Erweiterungsmöglichkeiten zu gewährleisten (vgl. RROP 2.1.07), wird die vorliegende Bauleitplanung durchgeführt. Darüber hinaus sind folgende Standortvorteile für die geplante Nutzung hervorzuheben:

- Ausreichender Abstand zu Siedlungsgebieten, um Immissionskonflikte zu vermeiden.
- Lage an der Landesstraße 132 (Am Damm) sowie an der Kreisstraße 37 (Ecksteverstraße). Damit besteht unter anderem ein guter Anschluss an die Landesstraße 168 und damit an die Autobahnen 1 und 27.
- Leistungsstarke Erschließung, welche zusätzliche Verkehre problemlos aufnehmen kann. Damit wird das *Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung* in ihrer Bedeutung moderat gestärkt und folglich dem Grundsatz RROP 4.1.3. 02 entsprochen.
- Geplanter Radwegeausbau südlich der Kreisstraße (u. a. nach Otterstedt). Somit ist eine Reduzierung des Individualverkehrs möglich.
- Fläche, die zum Teil bereits im Sinne der geplanten Nutzung verwendet wird: bereits genehmigter Betriebsparkplatz sowie weitere betriebliche Anlagen (Regenrückhalteanlagen / Kühlteiche, Kläranlage, etc.), die seit Jahren betrieben werden und zu keinen Nutzungskonflikten geführt haben.
- Vorhandene Erlaubnis / wasserrechtliche Genehmigung (Befristung bis zum 31.12.2020 durch Untere Wasserbehörde des Landkreises Verden)
- Es gehen keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder für den Naturschutz wertvollen Bereiche verloren.

Aus den oben aufgeführten Gründen sind besondere Standortvorteile gegeben.

Ein weiteres Ziel des RROP 2016 ist es unter anderem, das *Vorranggebiet Natur und Landschaft* (RROP 3.1.2.03) vor störenden Einflüssen und Nutzungen zu schützen. Insofern stehen die Bereiche der südlichen Hälfte des Plangebietes, die als *eingeschränkte Gewerbegebiete* (GEe) festgesetzt werden, zunächst der Darstellung des *Vorranggebietes Natur und Landschaft* entgegen. Wie aus der zeichnerischen Darstellung des RROP deutlich wird, befindet sich das südliche Drittel des Plangebietes, welches als Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen ist, zunächst allein die geografische Lage betrachtend im Randbereich des benannten Vorranggebietes.

Zur Aufgabe der Vorranggebiete Natur und Landschaft kann der Begründung Folgendes entnommen werden.

Gemäß RROP 2016 (Begründung zum RROP 2016, Punkt 3.1.2 - zu 03) ist „*die Darstellung der Gebiete [...] nicht auf eine Schutzfunktion beschränkt. Mit den Gebietsausweisungen soll verstärkt der Entwicklungsfunktion Raum gegeben werden. [...]*“

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft erfüllen Sicherungs- und Entwicklungsfunktionen von Gebieten, die für Natur und Landschaft wertvoll und bedeutsam sind. Bei der Sicherungsfunktion steht der Schutz vor anderen gegenteiligen Nutzungsansprüchen im Vordergrund. Die Entwicklungsfunktion kennzeichnet geeignete, jedoch noch zu entwickelnde Gebiete. Sie sind von ihren Potenzialen her als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft geeignet, weisen heute jedoch häufig noch keine oder nur wenige schutzwürdige Stellen auf. Oft stellen sie auch Puffer zu bereits schutzwürdigen Gebieten dar oder beinhalten Trittsteinbiotope oder Korridore für den Biotopverbund.“

Wie in der Begründung des RRÖP dargestellt, werden für die Vorranggebiete entsprechende Pufferzonen eingerichtet, gleichsam existieren Randbereiche entlang der Vorranggebietsgrenzen. Anhand der im Folgenden beschriebenen, tatsächlichen Nutzung des südlichen Drittels des Plangebietes, der Teilbereich des Vorranggebietes ist, kann eine Einordnung als Randbereich erfolgen.

So ist der Bereich des Vorranggebietes, in dem sich das südliche Drittel des Geltungsbereiches befindet, bereits umgeben durch die Landesstraße 132 sowie die Kreisstraße 37, die mit entsprechenden Emissionen auf das Vorranggebiet und demnach auch den Geltungsbereich einwirken. Darüber hinaus befindet sich im direkten südwestlichen Anschluss des vorliegenden Geltungsbereiches eine Wohnnutzung auf einer alten Hofstelle und südlich dessen ein weiteres Wohngebäude. Diese Wohnnutzungen finden innerhalb des Vorranggebietes im Bereich der Dunzelbachniederung statt, die ein wichtiger Bestandteil innerhalb dieses Gebietes sind. Die benannten Wohnnutzungen, die südwestlich des Geltungsbereiches anschließen, befinden sich neben der Landes- und Kreisstraße (L 132 und K 37) im Randbereich des Vorranggebietes bzw. des Niederungsbereiches. In diesem Randbereich des Vorranggebietes bzw. des auslaufenden Niederungsbereiches findet demnach bereits im Bestand eine auenuntypische Nutzung statt.

Weiterhin liegen der Parkplatz des Betriebes Buss sowie Teile der Regenrückhalteanlagen / Kühleiche, die durch den Landkreis Verden (für einen vorgegebenen Zeitraum) genehmigt wurden, innerhalb des genannten Vorranggebietes.

Durch diese Nutzungen, die in diesem Bereich mit der Darstellung des *Vorranggebietes Natur und Landschaft* bzw. seinen Zielen durchaus vereinbar sind, kann davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei nicht nur geografisch betrachtet, sondern auch anhand der tatsächlichen Nutzung um den Randbereich des Vorranggebietes handelt. Der Änderungsbereich besitzt angesichts der vorhandenen bzw. der direkt angrenzenden Nutzungen eine „eingekammerte“ Lage, was eine Nutzung des Plangebietes für den Weißstorch als Nahrungshabitat unattraktiv werden lässt, wie nachstehend vertiefender erläutert.

Da die in diesem Randbereich vorkommenden Nutzungen als verträglich einzuordnen sind, kann angenommen werden, dass auch eine Nutzung des Geltungsbereiches, wie sie derzeit bereits stattfindet (Regenrückhaltebecken, Parkplatz, Kreisstraße und Landesstraße direkt angrenzend, ebenso wie der bestehende Gewerbebetrieb im Norden) und planungsrechtlich im Rahmen der vorliegenden Änderung abgesichert wird, ebenfalls mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Demnach ist davon auszugehen, dass der Randbereich des Vorranggebietes durch die Errichtung eines Leerdosenlagers nicht mehr beeinträchtigt wird, als es derzeitig bereits. Beispielsweise ist die Anlage von Regenrückhaltebecken innerhalb eines Niederungsbereiches bzw. eines *Vorranggebietes für Natur und Landschaft*, insbesondere innerhalb eines Randbereiches möglich und gleichsam verträglich.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass es sich bei *Vorranggebieten Natur und Landschaft* gemäß RRÖP 2016 „um Gebiete [handelt], die entweder bereits hoheitlich geschützt sind und / oder die die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG erfüllen. [...]“

Die Gebiete erfüllen folgende Kriterien:

- *Landesvorgaben:*
 - *Für den Naturschutz landesweit wertvolle Bereiche/Biotope*
 - *Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Moorschutz*
 - *Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Fließgewässerschutz*
- *Kriterien gemäß dem Landschaftsrahmenplan:*
 - *Gebiete mit sehr hoher bzw. hoher Bedeutung für den Artenschutz.*

(Auch Gebiete mit Vorkommen national und landesweit bedeutsamer Arten gemäß LROP sowie avifaunistisch wertvolle Bereiche lokaler, regionaler, landesweiter oder nationaler Bedeutung)

- Landschaftsbildeinheiten mit sehr hoher Bedeutung, Geest- und Hangkanten
- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), trockene nährstoffarme Standorte sowie naturhistorisch bedeutsame Dünen.
- Biotoptypen extremer Standorte
- Historische alte Waldstandorte
- Moore (Böden, die eine Torfmächtigkeit von 40 cm oder mehr aufweisen, naturhistorisch bedeutsame Moore
- naturnahe Fließ- und Stillgewässer
- Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans“ (Begründung zum RROP 2016, Punkt 3.1.2 - zu 03)

Wie bereits erwähnt, werden in der zeichnerischen Darstellung des LROP 2017 keine planerischen Zielsetzungen für das Plangebiet getroffen. Lediglich die Flächen unmittelbar westlich der L 132 werden als Natura 2000-Gebiete dargestellt.

Hinsichtlich der „Kriterien gemäß dem Landschaftsrahmenplan“ (LRP) können dem LRP 2008 des Landkreises Verden folgende Aussagen entnommen werden:

- Die östlich gelegenen Bereiche, die im Bebauungsplan als *private Grünflächen* und als *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzt werden, sind als „Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung (WST III)“ dargestellt, während die übrigen Bereiche laut LRP 2008 lediglich eine (sehr) geringe Bedeutung aufweisen (WST I - II).

In Bezug auf die Bewertung von Gebieten für den Tier- und Pflanzenartenschutz besitzt lediglich das südliche Drittel des Plangebietes eine sehr hohe Bedeutung. Hierbei handelt es sich derzeit jedoch überwiegend um betriebliche Stellflächen und ackerbaulich genutzte Bereiche.

- Der größte Teil des Geltungsbereiches wird als „Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung“ dargestellt. Lediglich ein sehr schmaler Streifen im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze ist als „Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung“ gekennzeichnet. Der westlich gelegene Teil des Plangebietes, der überwiegend als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“* festgesetzt wird, ist als „Landschaftsbildeinheit mit sehr geringer Bedeutung“ und zugleich als „Industrie- oder Gewerbeanlage/-gebiet“ dargestellt. Auch dieser in Rede stehende Bereich ist im RROP 2016 als *Vorranggebiet Natur und Landschaft* dargestellt.
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften / Extremstandorte, keine naturnahen Böden, keine Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung, keine Böden mit kulturhistorischer Bedeutung und auch keine sonstigen seltenen Böden.
- Die Regenwasserrückhaltebecken / Kühlteiche sind im LRP 2008 als „naturferne Stillgewässer“ dargestellt. Naturnahe Stillgewässer sind im Plangebiet keine vorhanden. Darüber hinaus kennzeichnet die Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ die Flächen, die als *eingeschränkte Gewerbegebiete* festgesetzt werden, außerdem als Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung sowie als „Bereiche hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“.
- Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans 2008 stellt für den nördlichen Teil des Plangebietes als Zielkategorie eine „umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dar, während lediglich das südliche Drittel als Zielkategorie „Sicherung von Gebieten mit überwiegend

sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ dargestellt ist. Hinsichtlich der zu erhaltenden oder zu entwickelnden Biotopkomplexe, Landschafts- und Nutzungstypen sind in diesem kleinflächigen südlichen Bereich „artenreiche Grünlandgebiete frischer / feuchter Standorte“ und „Hochmoorregenerationsgebiete“ gekennzeichnet.

Das südliche Drittel des Geltungsbereiches erfüllt gemäß LRP 2008 die Kriterien bzw. die Voraussetzung als Naturschutzgebiet nach § 24 NNatG. Hier ist ein Schwerpunkttraum für den Weißstorch gekennzeichnet. Beim Weißstorch handelt es sich um eine besonders geschützte Art, die in der Roten Liste Niedersachsens als gefährdet eingestuft ist.

In Bezug auf den Weißstorch befindet sich laut Angabe der Unteren Naturschutzbehörde ein seit vielen Jahren besetzter Weißstorchhorst im Bereich der südlich des Plangebietes gelegenen Hofstelle. Die betriebliche Nutzung rückt demnach näher an den Horst heran. Somit sollte gewährleistet werden, dass Schallimmissionen im Bereich des Horstes nicht erheblich zunehmen und zu erheblichen Störungen oder im schlimmsten Fall zur Aufgabe des Nistplatzes führen. Aus diesem Grund wurden im Vorfeld die Voraussetzungen mit dem Landkreis abgestimmt, sodass Verbotstatbestände in Bezug auf das Störungsverbot (Störungspotential § 44 Abs. 5 Satz 1) vermieden werden können. Im Ergebnis ist es beabsichtigt, Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase vorzuschreiben (z. B. Ausführung der besonders lauten Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Störche; keine Aufstellung von Kränen während der Brut- und Aufzuchtzeit; Verbreiterung der vorhandenen Strauchhecke zwecks Abschirmung). Die geplante Gebäudehöhe von maximal 12,0 m stellt dabei keine Beeinträchtigung für die Störche bzw. die Jungstörche bei den ersten Flugversuchen dar.

Der Schutz des Weißstorches innerhalb des Geltungsbereiches (bzw. innerhalb des im südlichen Drittel ausgewiesenen Vorranggebietes für Natur und Landschaft) bezieht sich jedoch nicht ausschließlich auf die Erhaltung seines Horstes. Vielmehr liegt die Bedeutung des Geltungsbereiches bzw. seine Ausweisung als Vorranggebiet Natur und Landschaft (Einordnung des Plangebietes als Gebiet, dass die Kriterien gem. § 24 NNatG erfüllt (N7)) darin begründet, dass dieses Gebiet durch seine räumliche Nähe vorsorglich als potenzielles Nahrungshabitat gesehen wird.

Wie bereits aufgeführt, unterliegt das Plangebiet einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, was mit einer geringen Artenvielfalt einhergeht. Dadurch bietet sich dem Weißstorch, wenn überhaupt, innerhalb des Geltungsbereiches nur ein geringes Nahrungsangebot. Neben der intensiven ackerbaulichen Nutzung, stellt sich das Plangebiet in der Realität als kleinteiliger, von offenen Grünflächen klar abgegrenzter Landschaftsausschnitt dar, da es sowohl im Osten, Westen und Süden von Gehölzen umgeben ist, als auch im Norden von einem gewerblichen Betrieb (Bestandsbetrieb Buss) eingefasst wird. Darüber hinaus wirken Immissionen seitens der Landes- sowie der Kreisstraße auf dieses Gebiet ein und sowohl die Parkplatzfläche im Westen sowie die technischen Regenrückhaltebecken im Osten grenzen das südliche Drittel des Geltungsbereiches zusätzlich vom übrigen Vorranggebiet ab, vgl. vorstehende Ausführungen.

Diese „eingekammerte“ Lage des Geltungsbereiches spricht gegen eine Nutzung als Nahrungshabitat durch den Weißstorch. Der Weißstorch bevorzugt hierfür offene Flächen bzw. Flächen mit niedriger Vegetation, die möglichst feuchte Standortverhältnisse aufweisen sollten, wie eben Niederungen oder Feuchtwiesen.

Selbst wenn beispielsweise die Entfernung der südlichen Gehölzstruktur erfolgen sollte, um somit den im Landschaftsrahmenplan benannten Artenhilfsmaßnahmen für den Weißstorch - Neuschaffung, Wiederherstellung und der Erhalt von wechselfeuchten, offenen Grünlandflächen – in diesem Randbereich des Vorranggebietes nachkommen zu können und so eine Anbindung an die offene Landschaft für eine bessere Zugänglichkeit des potenziellen Nahrungshabitat erreichen zu wollen, bestünden weiterhin die zuvor genannten Eingrenzungen nach Norden, Osten und Westen und die deutlich von der Niederung abgesetzte höhere La-

ge mit entsprechend geringere Bodenfeuchte. Der Geltungsbereich bliebe somit gleichsam unattraktiv als Habitat für die Nahrungssuche des Weißstorches.

Auch anhand dieses Aspektes wird deutlich, dass es sich im südlichen Drittel des Geltungsbereiches lediglich um einen Randbereich des Vorranggebietes handelt. Darüber hinaus zeigen die vorstehenden Ausführungen auf, dass es bei einer Beplanung des Geltungsbereiches nicht zu einer Beeinträchtigung des Vorranggebietes in Hinblick seiner Bedeutung für den Weißstorch kommen wird

Das *Vorranggebiet Natur und Landschaft* besitzt allerdings nicht nur eine Bedeutung für den Weißstorch, sondern der Niederungsbereich des Dunzelbaches als solcher ist ebenfalls als bedeutender Aspekt zu benennen und seine Verträglichkeit mit der vorliegenden Planung kann wie folgt dargestellt werden.

Der Dunzelbach verläuft etwa 530 m südöstlich des Geltungsbereiches. Zur Dunzelbachniederung gehören beispielsweise das Schäfermoor und die Eckstever Weideteile mit denen für den Niederungsbereich charakteristischen Grünlandflächen. Beim Plangebiet handelt es sich hingegen um keinen grünlandgeprägten Niederungsbereich, denn dieses unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Nutzung und ist von der Niederung eutliche abgesetzt (siehe vorstehende Ausführungen).

Ziel der Raumordnung ist ein Erhalt der im Niederungsbereich vorhandenen Moorböden. Laut der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) stehen im Änderungsbereich jedoch die Bodentypen Podsol-Gley (etwa 2/3 - nördlicher Teilbereich) sowie Tiefer Gley (etwa 1/3 - südlicher Teilbereich) an.

Erst südlich des Geltungsbereiches sowie im Bereich der benannten Eckstever Weide findet sich der Bodentyp Tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage. Entlang des Dunzelbaches sowie im Bereich des benannten Schäfer Moores sind Mittlere Erdniedermoorböden vorhanden, die sich somit aber etwa 200 m südlich des Plangebietes befinden.

Es sind somit innerhalb des Geltungsbereiches keine Vorkommen von Böden mit besonderen Standorteigenschaften, sonstige seltene Böden, Böden mit kulturhistorischer Bedeutung oder naturnahe Böden, wie naturnahe Moorböden vorhanden. Dementsprechend kann angenommen werden, dass keine erhebliche Beeinträchtigung schützenswerter Böden im Bereich der Dunzelbachniederung durch die vorliegende Planung verursacht wird.

Bei den im Plangebiet anstehenden Böden handelt es sich jedoch um grundwasserbeeinträchtigte Böden, so dass der Geltungsbereich aufgrund dieses Aspektes noch zum Niederungsbereich des Dunzelbaches gezählt werden kann, allerdings angesichts der vorstehenden Erläuterungen zur Beschaffenheit als Randbereich der Niederung einzustufen ist. Trotz des Vorkommens der benannten findet eine ackerbauliche Nutzung auf diesen statt.

Bei einem Niederungsbereich handelt es sich dem Grundsatz nach um eine dem Flussverlauf folgende Einsenkung der Erdoberfläche. Ein Niederungsbereich fällt demnach gegenüber der umgebenen Landschaft ab. Das Plangebiet liegt bei Höhen von 14,0 m bis 12,0 m üNN. Der Dunzelbach und die direkt angrenzenden Bereiche liegen auf einer Höhe von 11 m und 11,5 m üNN und liegen somit niedriger als der Geltungsbereich. So fällt der Bereich des Dunzelbaches mit seinen umgebenen Flächen teilweise um bis zu 2,5 m gegenüber dem Plangebiet ab. Dieser vorhandene Höhenunterschied lässt den Rückschluss zu, dass der Geltungsbereich aufgrund seiner Topographie allenfalls zum erweiterten Niederungsbereich des Dunzelbaches gezählt werden kann.

Betrachtet man das gesamte *Vorranggebiet für Natur und Landschaft*, wozu auch der südliche Teilbereich des vorliegenden Geltungsbereiches gehört, so verläuft der schützenswerte Niederungsbereich relativ zentral in West-Ost-Ausdehnung, was sich in der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) anhand des Vorkommens der entsprechend schützenswerten Erdniedermoorböden oder Böden mit Erdniedermoorauflage nachvollziehen lässt. Da sich das Plangebiet eben nicht innerhalb dieser Bereiche befindet, sondern in einer entsprechenden Entfernung zu diesen, ist ferner davon auszugehen, dass das Ziel des Vorranggebietes zum

Erhalt der Funktionsfähigkeit der moorigen Niederungsbereiche durch die vorliegende Planung nicht in Frage gestellt wird. Überdies ist anzunehmen, dass die vorliegende Planung mit dem Ziel der Raumordnung hinsichtlich des Schutzes des Weißstorches bzw. seines Nahrungshabitates vereinbar ist.

Angesichts der vorstehenden Ausführungen ist die vorliegenden Bauleitplanung nach Auffassung des Fleckens Ottersberg mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar bzw. steht diesen nicht entgegen, wenn im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 147 „Erweiterung Betriebsgelände Firma BUSS, noch folgende Festsetzungen getroffen werden, um die Vereinbarkeit mit dem Ziel des *Vorranggebietes Natur und Landschaft* gewährleisten zu können.

Zur Sicherung des Randbereiches des Vorranggebietes sowie zur weiteren Abgrenzung des Geltungsbereiches gegenüber des südlich gelegenen Weißstorchhorstes wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 147 entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine überwiegend 12,0 m breite *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzt, was eine sinnvolle Alternative zu den benannten Artenhilfsmaßnahmen für den Weißstorch darstellt.

Durch die Festsetzung dieser größeren zusammenhängenden Pflanzfläche wird Entwicklungsraum für Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert. Durch diesen Bereich für Anpflanzungen kann darüber hinaus die Pufferfunktion des Vorranggebietes Natur und Landschaft gestärkt werden. Demzufolge kann im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass im Bereich des Plangebietes durch die Festsetzung des Pflanzstreifens entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze diese „Pufferfunktion“ übernommen und dauerhaft erhalten wird. Um diesem Schutzaspekt darüber hinaus auf der übergeordneten Planungsebene des Flächennutzungsplanes ausreichend Rechnung zu tragen und planungsrechtlich zu regeln, wird der Bereich entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze, der für die Erweiterung der vorhandenen Anpflanzung zur Verfügung stehen soll auf Ebene des Flächennutzungsplanes als *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* dargestellt.

Neben der Festsetzung eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*, wird die Gebäudehöhe innerhalb des Geltungsbereiches auf maximal 12,0 m im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 festgesetzt werden. Durch diese Gebäudehöhe können Beeinträchtigungen des Weißstorches bzw. seiner Jungtiere bei den ersten Flugversuchen ausgeschlossen werden.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der westliche Teil des Plangebietes, welcher im Bestand als Betriebsparkplatz genutzt wird, als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ruhender Verkehr“* dargestellt. Nordöstlich schließt sich eine Teilfläche an, die als *Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen* mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ dargestellt ist. Die übrigen Bereiche des Plangebietes, ebenso wie die östlich und südlich angrenzenden Flächen, sind als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt.

Im Norden und Westen wird der vorliegende Geltungsbereich hingegen durch die Darstellungen *sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen* begrenzt, wobei entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze zusätzlich noch eine Gasleitung verläuft (Darstellung einer *Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung „Gasleitung“*). Nördlich der Verkehrsfläche ist ein *eingeschränktes Gewerbegebiet* dargestellt.

Die vorgesehene Entwicklung eines *eingeschränkten Gewerbegebietes* ist auf dieser Grundlage nicht zulässig, sodass es einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bedarf.

Daher wurde zunächst parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die benannte 57. Flächennutzungs-

plan-Änderung wurde dann jedoch zeitlich vorgezogen, so dass der Feststellungsbeschluss im letzten Quartal des Jahres 2020 gefasst werden konnte. Im Zuge des Flächennutzungsplanes wird ein *eingeschränktes Gewerbegebiet* dargestellt. Zudem wird die Darstellung der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ruhender Verkehr“* ausgeweitet und an die Fläche der festgesetzten *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“* angepasst.

Die erforderliche Vereinbarkeit zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird damit sichergestellt.

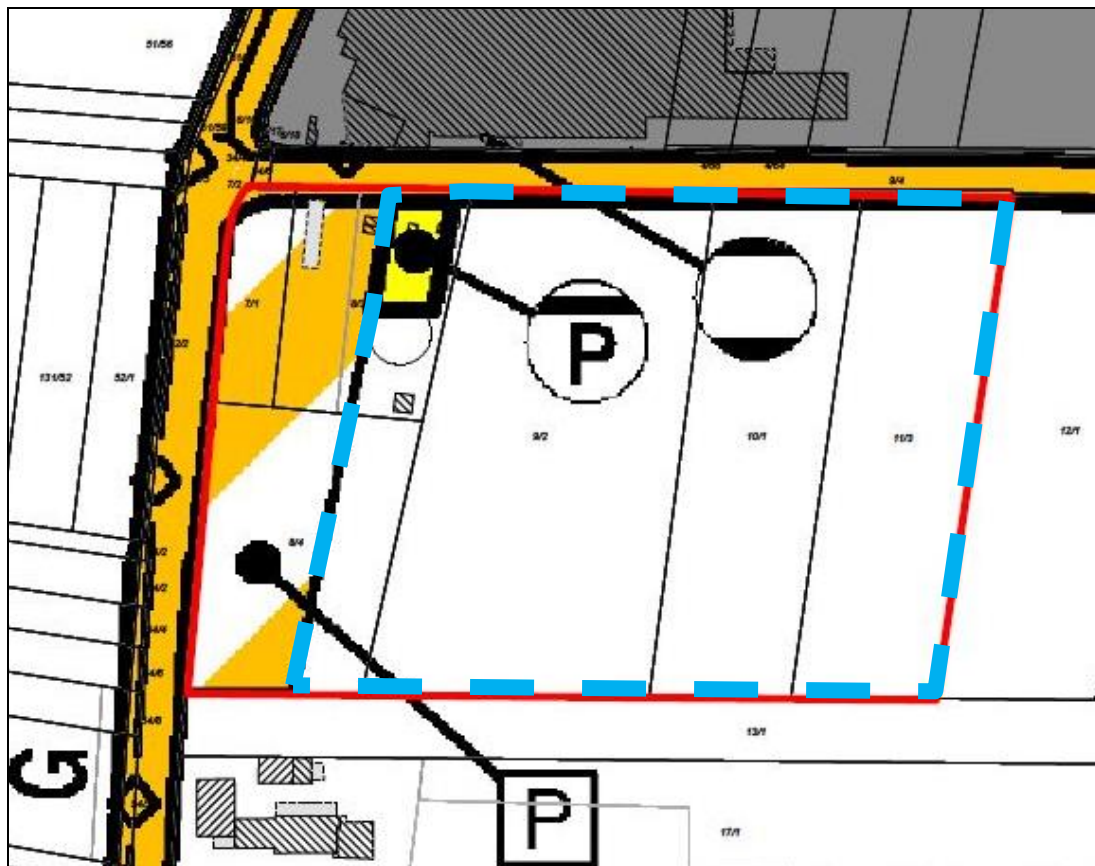


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 147 rot liiert gekennzeichnet, Änderungsbereich der 57. FNP-Änderung blau gestrichelt gekennzeichnet)

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Aktuell wird das vorliegende Plangebiet zum Großteil durch keinen rechtsgültigen Bebauungsplan geregelt. Allerdings setzt der Bebauungsplan Nr. 102 „Betriebsgelände der Firma Buss“ (rechtskräftig seit 31.05.2003) für den Teilbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 147, in dem die Festsetzung einer *Brücke* getroffen wird, ein *eingeschränktes Gewerbegebiet* fest. Für die Flächen nördlich des Geltungsbereiches, nördlich der Kreisstraße 37 und östlich der Landesstraße 132, setzt dieser flächendeckend ein *eingeschränktes Gewerbegebiet* (GEe) fest und als *Maß der baulichen Nutzung* eine *Grundflächenzahl* von 0,5 sowie eine *Firsthöhe* von max. 12,0 m. Über die textlichen Festsetzungen wird zusätzlich geregelt, dass die festgesetzte Firsthöhe die angegebene Höhe gemessen von der Fahrbahnoberkante der Ecksteerverstraße (K37) in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks nicht überschreiten darf. Eine Ausnahme stellen Sterilisatoren und ein Hochregallager dar. Bei diesen Anlagen kann ausnahmsweise eine Firsthöhe von 30 m zugelassen werden.

Die *überbaubare Grundstücksfläche* ist durch die zeichnerische Festsetzung von *Baugrenzen* bestimmt, die ein großflächiges zusammenhängendes „Baufenster“ definieren. Garagen

im Sinne des § 12 BauNVO einschließlich überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Bedarfsfall innerhalb dieser Fläche unterzubringen, da sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

Im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*, unter anderem mit Vorgaben zu Pflanzqualitäten, festgesetzt. Diese gewährleistet eine landwirtschaftliche Eingrünung in nördliche Richtung. Weiterhin sind jeweils ein *Einfahrtsbereich* von der K 37 und der L 132 sowie ein Sichtfeld festgesetzt, innerhalb dessen Nutzungen unzulässig sind, sofern sie zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.



Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 102 „Betriebsgelände der Firma Buss“ (Ausschnitt)

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das vorliegende Plangebiet liegt innerhalb des Fleckens Ottersberg, nördlich der gleichnamigen Ortschaft. Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die L 132 (Am Damm) und im Norden an die Kreisstraße 37 (Ecksteerverstraße). Unmittelbar nördlich der K 37 befindet sich das Werksgelände der Firma Buss Fertigerichte GmbH (kurz: Firma Buss), dessen Betriebsstandort aufgrund mangelnder Erweiterungsmöglichkeiten auf den Flächen des Plangebietes erweitert werden soll.

Östlich und südöstlich des Geltungsbereiches erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südwestlich bzw. östlich der L 132 grenzt hingegen ein im Außenbereich gelegenes und zu Wohnzwecken genutztes Grundstück an das Plangebiet an.

Erschlossen wird das vorliegende Plangebiet über die Kreisstraße 37 (Ecksteuerstraße) und lässt sich grob, von West nach Ost, in insgesamt drei Teilbereiche einteilen. Im Bereich der Landesstraße sowie im westlichen Bereich der K 37 befinden sich die bereits vorhandenen und asphaltierten Stell-/ Parkflächen des Lebensmittelbetriebes und darüber hinaus einige bauliche Anlagen (unter anderem eine Kläranlage und ein größeres rundes Sammelbecken, welches jedoch nicht mehr in Betrieb ist), während die zentralen Bereiche derzeit unbebaut sind und sich als Ackerflächen darstellen. Im Bereich der östlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich insgesamt vier Regenrückhalteanlagen / Kühlteiche (über diese Anlagen wird sowohl das Abwasser aus den Kühlsystemen und der Dampferzeugung als auch das Oberflächenwasser von Dach- und Verkehrsflächen in den Grenzgraben Ottersberg / Ecksteuer eingeleitet).

Somit sind die westlichen Flächen des Geltungsbereiches zum großen Teil versiegelt und auch der östliche Teil ist geprägt durch bauliche (technische) Anlagen. Infolgedessen befinden sich hier auch die beiden bereits bestehenden Einfahrtsbereiche zum Plangebiet.

Sowohl der Betriebsparkplatz als auch die Rückhalteanlagen / Kühlteiche, deren Böschungen naturnah gestaltet sind, werden durch zahlreiche heimische Gehölze, überwiegend in Form von Baumreihen, umgeben. Die Gehölze südlich des Betriebsparkplatzes befinden sich auf einem etwa 2,0 m hohen Wall. Entlang der übrigen südlichen Geltungsbereichsgrenze grenzt eine Baumhecke das Plangebiet nach Süden ab.

Parallel zur Kreisstraße 37, auf einer Länge von etwa 120 m, ist ein Graben vorhanden, welcher teilweise auch innerhalb des Betriebsparkplatzes verläuft. Zudem befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes größere straßenbegleitende Bäume (insbesondere Eichen) im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze.

Bezüglich der Topografie gestaltet sich die Geländeoberfläche recht unterschiedlich. Während die westlichen Bereiche an der Landesstraße, im Vergleich zu den Flächen im Bereich der Rückhalteanlagen / Kühlteiche, etwa einen halben Meter höher liegen, beträgt der Geländeabfall von Nord (ca. 14,0 m ü NHN) nach Süd (ca. 12,0 m ü NHN) etwa zwei Meter.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Die Firma Buss Fertiggerichte GmbH, die seit 1963 in Ottersberg tätig ist und sich fortlaufend weiter entwickelt, gehört zu den modernsten Lebensmittelbetrieben für Fertiggerichte (gekühlte und ungekühlte Eintöpfe, Suppen, Fertiggerichte und Süßspeisen) in Deutschland. Die Firma beschäftigt aktuell etwa 370 Mitarbeiter, die für die Produktion von täglich mehr als 1.000.000 Portionen sorgen und sie weltweit vertreiben.

Anlass zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die geplante Erweiterung der Firma Buss südlich seiner bereits bestehenden Betriebsflächen. Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen „Außenbereich“ ist die geplante Betriebserweiterung gegenwärtig nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grund wurde die Flächennutzungsplanänderung, zunächst im Parallelverfahren durchgeführt. Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde dann jedoch zeitlich vorgezogen, so dass der Feststellungsbeschluss im letzten Quartal des Jahres 2020 gefasst werden konnte. Neben dieser Flächennutzungsplan-Änderung ist auch die Aufstellung des Bebauungsplanes (und als Folge eine teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Betriebsgelände der Firma Buss“) erforderlich.

Die im Plangebiet bereits realisierten Vorhaben bzw. errichteten Anlagen (z. B. Betriebsparkplatz, Regenrückhalteanlagen / Kühlteiche) wurden, da sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und auch die Erschließung gesichert ist, auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB bzw. des § 75 der Niedersächsischen Bauordnung (vom 23.1973) genehmigt.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor allem für die Erweiterung des in Rede stehenden Lebensmittelbetriebes auf dem vorliegenden Standort geschaffen werden. Gleichzeitig soll der Bestand der vorhandenen Anlagen und Einrichtungen bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Für die wirtschaftliche Betriebsführung ist die Verlagerung der Leerdosenannahme vom jetzigen Betriebsgelände (nördlich der K 37) auf die gegenüber der Kreisstraße 37 gelegenen Flächen des vorliegenden Geltungsbereiches vorgesehen. Aus diesem Grund soll die geplante Leerdosenlagerhalle über eine „Dosenbrücke“, die über die Ecksteverstraße (K 37) führen wird, erreicht werden. Die Nutzung der übrigen Flächen des Gewerbegebietes ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt, daher sollen diese entweder als „Vorratsfläche“ für weitere maßvolle und verträgliche Erweiterungen / Entwicklungen der Firma Buss vorgehalten werden oder anderen gewerblichen Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, die Möglichkeit zu einer Ansiedlung eröffnen. Demzufolge wird der vorliegende Bebauungsplan als sogenannter „Angebotsbebauungsplan“ aufgestellt.

Der Betriebsparkplatz, die Rückhalteanlagen / Kühlteiche sowie die Kläranlage, werden - wie bereits im Bestand - weiterhin betrieben. Das große Sammelbecken nordöstlich des Parkplatzes hingegen ist nicht mehr in Betrieb und wird voraussichtlich im Jahr 2019 „zurückgebaut“.

Da die zentralen Bereiche des Plangebietes derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, muss sich mit den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen) auseinandergesetzt werden.

- Wie bereits erwähnt, dient die vorliegende Planung sowie der Bebauungsplan Nr. 147 vor allem der Standortsicherung und Weiterentwicklung eines seit vielen Jahren am Standort ansässigen Lebensmittelbetriebes. Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich die bestehenden Anlagen des in Rede stehenden Betriebes und auch innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches sind bereits genehmigte Anlagen der Firma Buss vorhanden, die planungsrechtlich abgesichert werden sollen.
- Abgesehen davon, dass es sich somit um keinen gänzlich unberührten Raum handelt, befinden sich bereits genehmigte Bestandsanlagen beidseitig der Ackerflächen (im Westen und Osten), wodurch diese von den übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten und Westen sowie im Südosten abgegrenzt werden. Darüber hinaus wird die derzeit im Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Fläche weiterhin durch die vorhandene Strauchhecke bzw. die Baumreihe entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze von den südlich des Plangebietes angrenzenden ackerbaulichen genutzten Flächen abgetrennt, eine Bewirtschaftung zumindest erschwert.
- Im Rahmen des RROP werden Flächen als *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft* ausgewiesen, wenn ihnen ein hohes bis mittleres Ertragspotenzial für die Landwirtschaft zukommt. Als *Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen* werden auf den Flächen dargestellt, die sich mit einer Darstellung einen Vorranggebietes Natur und Landschaft überlagern (RROP zu 3.2.1 02). Der Geltungsbereich ist als keines der beiden *Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft* dargestellt, vgl. Kap. 4.1, so dass ihm lediglich ein geringes Ertragspotenzial zukommt. Hierfür sind andere Flächen im Flecken, beispielsweise die Ortschaft Eckstever, als *Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft* ausgewiesen und dementsprechend noch besser für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet als das Plangebiet.
- Im Geltungsbereich steht laut der Bodenübersichtskarte Niedersachsens (BÜK 50) der Bodentyp Podsol und Podsol-Gley an. Hierbei handelt es sich um einen häufiger vorkommenden Bodentyp, der keine überdurchschnittliche Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung mit sich bringt.
- Die an das Plangebiet angrenzenden ackerbaulich genutzten Flächen, stehen auch weiterhin uneingeschränkt einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung des Vorgenannten ergeht in der Abwägung die Entscheidung, der geplanten Nutzung den Vorzug vor der landwirtschaftlichen Nutzung zu geben.

Darüber hinaus sind folgende Standortvorteile für die geplante gewerbliche Nutzung hervorzuheben:

- Ausreichender Abstand zu Siedlungsgebieten, um Immissionskonflikte zu vermeiden.
- Lage an der Landesstraße 132 (Am Damm) sowie an der Kreisstraße 37 (Ecksteverstraße). Damit besteht unter anderem ein guter Anschluss an die Landesstraße 168 und damit an die Autobahnen 1 und 27.
- Leistungsstarke Erschließung, welche zusätzliche Verkehre problemlos aufnehmen kann. Damit wird das *Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung* in ihrer Bedeutung moderat gestärkt und folglich dem Grundsatz RROP 4.1.3. 02 entsprochen.
- Geplanter Radwegeausbau südlich der Kreisstraße (u. a. nach Otterstedt). Somit ist eine Reduzierung des Individualverkehrs möglich.
- Fläche, die zum Teil bereits im Sinne der geplanten Nutzung verwendet wird: bereits genehmigter Betriebsparkplatz sowie weitere betriebliche Anlagen (Regenrückhalteanlagen / Kühleiche, Kläranlage, etc.), die seit Jahren betrieben werden und zu keinen Nutzungskonflikten geführt haben.
- Vorhandene Erlaubnis / wasserrechtliche Genehmigung (Befristung bis zum 31.12.2020 durch Untere Wasserbehörde des Landkreises Verden)
- Es gehen keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder für den Naturschutz wertvollen Bereiche verloren.

Darüber hinaus können die Flächen im östlichen Anschluss des Plangebietes - trotz langjähriger Versuche des Antragstellers – einerseits nicht erworben werden. Andererseits sind die vorhandenen Betriebsabläufe der Firma Buss innerhalb des bereits bestehenden Unternehmens so konzipiert bzw. die bauliche Anlagensituation ist so beschaffen, dass eine Integration des notwendigen, neu zu errichtenden Leerdosenlagers nach Osten nicht in den vorhandenen Betriebsablauf bzw. in die vorhandenen baulichen Anlagen möglich wäre.

Aus den oben aufgeführten Gründen sind besondere Standortvorteile gegeben und auch den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen wird Rechnung getragen (vgl. Kap. 4.1 „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“).

Da der Lebensmittelbetrieb Bestandteil des wirtschaftlichen Gefüges des Fleckens Ottersberg ist und darüber hinaus über 370 Mitarbeiter beschäftigt, besteht ein großes öffentliches Interesse an der Erhaltung der Firma am vorliegenden Standort. Ziel ist somit, dieser eine nachhaltige Standortsicherheit zu gewährleisten und die dafür notwendigen Erweiterungen bzw. geplanten Umstrukturierungen zu ermöglichen. Da sich die betrieblichen Flächen der Firma Buss nördlich des Geltungsbereiches befinden, auf den vorliegenden Flächen selbst bereits Anlagen und Einrichtungen der Firma vorhanden sind, ist die vorliegende Standortwahl aus Sicht des Fleckens sehr zu begrüßen.

Angesichts der vorherigen Ausführungen wird deutlich, dass keine städtebaulich besser geeigneten Alternativflächen vorhanden sind, die die gleichen Voraussetzungen (Erschließungssituation, direkter Betriebsanschluss, zukünftiges Erweiterungspotenzial, geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial) wie der Geltungsbereich für eine gewerbliche Entwicklung der Firma Buss bieten.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden *eingeschränkte Gewerbegebiete* (GEe 1-3) festgesetzt, innerhalb derer nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Damit wird der Standort einerseits auf die geplante Nutzung fixiert, welche die Erweiterung der Firma Buss Fertigerichte GmbH beabsichtigt, aber auch die bereits vorhandenen Anla-

gen im Plangebiet absichert. Andererseits werden weitere, dem Gebietszweck dienende Anlagen und Nutzungen zugelassen, ohne dass erhebliche Auswirkungen auf die südlich an der L 132 gelegene Wohnnutzung im planungsrechtlichen Außenbereich zu erwarten sind.

Weiterhin wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke* sowie *Vergnügungsstätten* kein Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes sind. Der Ausschluss ist dadurch begründet, dass für diese Nutzungen besser geeignete und zentraler liegende Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen, die zügiger zu erreichen und zudem geringer durch Lärmimmissionen belastet sind.

Aufgrund der unterschiedlichen Schutzansprüche bzw. differenzierter Festsetzungen zum Immissionsschutz wird der Planbereich in zwei *ingeschränkte Gewerbegebiete* (GEe 1 und GEe 2) unterteilt. Zusätzlich wird die Festsetzung eines GEe 3 für den Teilbereich getroffen, welcher nördlich der Eckstever Straße durch die Brückenfestsetzung einen Teilbereich des bestehenden BB Nr. 102 „Betriebsgelände der Firma Buss“ überplant bzw. aufhebt. Die Festsetzung des *ingeschränkten Gewerbegebietes* (GEe 3) wird aus dem überplanten Bebauungsplan Nr. 102 übernommen. Die Festsetzung der Art der Nutzung für das GEe 3 wird notwendig, da die Baugrenze in diesem Teilbereich angepasst werden soll, um die Errichtung eines Treppenturmes für die geplante Dosenbrücke zu ermöglichen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das *Maß der baulichen Nutzung* durch die **Grundflächenzahl** (GRZ) und die maximal zulässige *Firsthöhe* (FH) bestimmt.

In den *ingeschränkten Gewerbegebieten* (GEe 1 und GEe 2) wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige *Grundflächenzahl* von 0,8 festgesetzt, um eine möglichst optimale Nutzung des Betriebsgeländes zu ermöglichen. Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht dem für Gewerbegebiete maximal zulässigen Versiegelungsgrad, dementsprechend sind weitere Überschreitungen nicht zulässig. Für das *ingeschränkte Gewerbegebiet 3* (GEe 3) wird eine Grundflächenzahl von 0,5 gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 festgesetzt. Ziel für diesen Teilbereich ist lediglich die Verlagerung der Baugrenze direkt entlang der Kreisstraße, in Orientierung der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 102. Denn im Bebauungsplan Nr. 102 wird für den östlich direkt an das GEe 3 anschließenden Bereich die Baugrenze bereits entlang der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Für die direkt an das GEe 3 angrenzenden Flächen, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102, weshalb die Festsetzungen des GEe 3 die darin vorhandenen Festsetzungen im Detail aufgreifen, da lediglich die Baugrenze angepasst werden soll. Um diese Zugehörigkeit des GEe 3 auch im Rahmen der Festsetzungen klar zu definieren, wird in die Planzeichnung unter der Textlichen Festsetzung Nr. 2 zur Grundflächenzahl aufgenommen, dass für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche das jeweilige Baugrundstück maßgeblich ist. Gemäß der Kommentierung von Fickert / Fieseler der BauNVO zu § 19 liegt ein Baugrundstück auch dann vor, wenn es aus mehreren zusammenhängenden Baugrundstücken besteht, auch wenn nur eins oder ein Teil von ihnen im Bauland liegt (Kommentierung BauNVO Fickert / Fieseler 2002, Rn. 3).

Diese Ausführungen verdeutlichen, dass das GEe 3 auch nach der Teilaufhebung durch den vorliegenden B-Plan immer noch zum Baugrundstück gezählt wird, welches derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 102 (Gelände der Firma Buss, nördlich der Eckstever Straße) überplant wird. Dies verdeutlicht, weshalb von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 für diesen Bereich, auch hinsichtlich der GRZ, nicht abgewichen wird.

Die maximal zulässige **Firsthöhe** wird entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Betriebsgelände der Firma Buss“ auf 12,0 m begrenzt und somit an die Konzeption des unmittelbar nördlich gelegenen Betriebes der Firma Buss angepasst. Diese entspricht dem üblichen Betriebsstandard. Geringfügige Überschreitungen der Firsthöhe um bis zu

1,5 m durch untergeordnete Gebäudeteile, wie z. B. Schornsteine, Masten und technische Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, um unnötige Härten zu vermeiden.

Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der Ecksteverstraße (K 37), bei der der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt den Bemessungspunkt darstellt.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der *eingeschränkten Gewerbegebiete* wird eine **abweichende Bauweise** mit zulässigen Gebäudelängen von über 50 m festgesetzt. Somit wird die Errichtung der für Gewerbebetriebe erforderlichen größeren Gebäude und Anlagen ermöglicht. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

Innerhalb des Plangebietes werden die **überbaubaren Grundstücksflächen** durch die zeichnerisch festgesetzten *Baugrenzen* bestimmt. Die Flächen der *eingeschränkten Gewerbegebiete* (GEe 1 und GEe 2) sind dabei so zugeschnitten, dass eine zusammenhängende überbaubare „Bauzone“ entsteht.

Die *überbaubaren Grundstücksflächen* werden großzügig und flexibel festgesetzt, damit eine größtmögliche Ausnutzung gewährleistet ist und die für die Hauptnutzung erforderlichen Anlagen, insbesondere innerhalb des vergleichsweise kleinflächigen GEe 2, zugelassen werden können.

Für den Bereich nördlich der Eckstever Straße (K 37), in dem ebenfalls die Festsetzung der *Brücke* getroffen wird, wird die Baugrenze des bereits bestehenden Gewerbegebietes (Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 102 „Betriebsgelände der Firma Buss“) bis an die Eckstever Straße heran festgesetzt. Diese Baugrenze schließt somit direkt an die Baugrenze an, die der Bebauungsplan Nr. 102 (ebenfalls direkt entlang der Kreisstraße) im direkten Anschluss der vorliegenden Brückenfestsetzung nördlich der K 37 festsetzt. Mit der Anpassung der Baugrenze wird sich demnach an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 orientiert und es erfolgt eine moderate Anpassung, so dass notwendige Maßnahmen, wie der Neubau eines Treppenturmes im Bereich der Brücke auf dem bestehenden Betriebsgelände der Firma Buss, möglich sind.

7.4 Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes können Schallimmissionen entstehen, welche nach Außen, in die Umgebung wirken. Da das nächstgelegene Wohngebäude im Außenbereich unmittelbar südlich des vorliegenden Geltungsbereiches gelegen ist und der nördliche Teilbereich des Plangebietes somit größere Abstände zu dem in Rede stehenden Immissionsort aufweist, werden die gewerblich genutzten Flächen aufgrund der unterschiedlichen Schutzansprüche in zwei Gewerbegebiete (GEe 1 und GEe 2) unterteilt.

Um einen ausreichenden Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sicherzustellen und demnach gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dauerhaft zu gewährleisten, werden die Vorschläge des Gutachters (vgl. Anlage I, S. 20f) umgesetzt. Demzufolge werden – in Abhängigkeit von den jeweils möglichen bzw. zu erwartenden Belastungen - Emissionskontingente festgesetzt, die durch jeden Betrieb nachzuweisen und einzuhalten sind.

Die textlichen Festsetzungen hierzu lauten wie folgt:

„5.1 Die im Folgenden angegebenen Schall-Emissionskontingente $L(EK)$ wurden auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe Dezember 2006, bestimmt. Die anteiligen Immissionskontingente $L(IK)$ einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:

$$L(IK) = L(EK) - 10 \log(4 \pi \frac{Sm}{1 m^2}) + 10 \log S/1 m^2$$

$$L(EK) = \text{Schallemissionskontingent in dB}$$

$$Sm = \text{horizontaler Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m}$$

S = Größe der Teilfläche in m^2

Bei dieser Berechnung ist zu beachten, dass die jeweilige Teilfläche in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilt wird, so dass in jedem Fall die Ausdehnung eines Elements nicht größer ist als 0,5 sm.

5.2 In der vorgegebenen GE-Fläche dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente nicht überschreiten:

Fläche	Emissionskontingent L(EK) in dB/m ²		Zusatzkontingent L(EK,Zus) in dB/m ²			
	Tag	Nacht	Sektor A		Sektor B	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht
GEe 1	61	46	-	14	-	-
GEe 2	58	43	2	17	-	-

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22:00 bis 06:00 Uhr / „lauteste Nachtstunde“).

Um eindeutige und überschaubare Festsetzungen im B-Plan treffen zu können, werden die Richtungssektoren über einen Punkt innerhalb des B-Plangebietes und eine Winkelangabe (0° = Nordrichtung) definiert.

Bezugspunkt: UTM (WGS84); Rechtswert = 32509548;

Hochwert = 5885486

Sektor A: 234° — 91° Friedhof (IO 1), Wohnhaus Feldstraße 40 (IO 4)

Sektor B: 91° — 234° Wohnhaus Am Damm 20 (IO 2)

Die Einhaltung der Kontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb im Plangebiet wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche - ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und / oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente L(EK) bzw. Zusatzkontingente L(EK,Zus) für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L(IK) an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet.

5.3 Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.“

Angesichts der Tatsache, dass im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wurde, dass die Gesamtbelastung an den Immissionsorten unterschritten wird, werden zu den errechneten Emissionskontingenten Zusatzkontingente, welche die Gesamtbelastung nicht relevant erhöhen, für einzelne Richtungssektoren ermittelt und zugewiesen. Hierbei darf der Emissionskontingent lediglich im Sektor A, der jedoch fast die gesamte Fläche des Geltungsbereiches betrifft, um einen Zusatzkontingenten erhöht werden (im GEe 1 nur nachts um 14 dB/m² und im GEe 2 tags um 2 dB/m² und nachts um 17 dB/m²).

Weiterhin wird folgende Ausnahmeregelung im Bebauungsplan festgesetzt:

„5.4 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet.“

Durch die Aufnahme dieses „Relevanzkriteriums“ in die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird lärmtechnisch unbedeutenden Betrieben bzw. Anlagen, welche die Immissions-

richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten, die Möglichkeit eröffnet, keinen Nachweis gemäß DIN 45691 erbringen zu müssen.

7.5 Grünordnung

Im vorliegenden Bebauungsplan werden in den Bereichen der westlichen, südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenzen *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die Erhaltung des umfangreichen Gehölzbestandes und der sonstigen Grünstrukturen sichergestellt und gleichzeitig die landschaftsgerechte Eingrünung gewährleistet. Diese Strukturen befinden sich vor allem im Bereich des Betriebsparkplatzes, wo sie die hier versiegelten Flächen umgeben, und zum Großteil auch im Bereich der Regenrückhalteanlagen bzw. der vorhandenen Kühltische.

Da in den zentralen Bereichen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze nur eine etwa 2,0 m breite Strauchhecke / Baumreihe vorhanden ist, wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes eine 12,0 m breite *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* zeichnerisch festgesetzt. Über die textliche Festsetzung wird geregelt, dass innerhalb dieser Fläche, die sich im GEE 2 befindet und innerhalb der die vorhandene 2,0 m breite Strauchhecke / Baumreihe zu erhalten ist, zusätzlich eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und –sträuchern durch den Grundstückseigentümer zu erfolgen hat. Die Bepflanzung ist in der auf die Inbetriebnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und wird durch Vorgaben einer Artenliste sowie entsprechenden Pflanzqualitäten näher definiert. Um eine dauerhafte Eingrünung sicherzustellen wird festgesetzt, dass alle anzulegenden Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten und Abgänge durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen sind.

Auf diese Weise wird die gliedernde Funktion der Bestands-Hecke unterstützt und eine Pufferzone zwischen GEE 2 und den südlich gelegenen Offenlandbereichen geschaffen.

Weiterhin wird der artenreiche Scherrasen, welcher die technisch angelegten Rückhalteanlagen / Kühltische umgibt und erhalten bleiben soll, als *private Grünfläche* im Bebauungsplan festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche werden Anlagen für den Fußgänger- und Radverkehr sowie den Verkehr für die Unterhaltung von Grünflächen und wasserwirtschaftlichen Flächen zugelassen und auf diese Weise die Unterhaltung und Pflege der hier befindlichen Anlagen planungsrechtlich ermöglicht.

7.6 Straßenverkehrsfläche / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“

Die im Bebauungsplan festgesetzte *Straßenverkehrsfläche* dient einerseits der Sicherstellung der ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung des *eingeschränkten Gewerbegebietes*, andererseits soll das Straßenflurstück der Kreisstraße 37 auf einer Länge von etwa 175 m um ca. 3,5 m verbreitert werden. In diesem Bereich ist der Neubau eines Radweges durch den Landkreis Verden vorgesehen. Insofern werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beabsichtigten Ausbau bereits im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung geschaffen.

Die Ecksteerverstraße (K 37), die im Bestand bereits vorhanden ist, wird als *Straßenverkehrsfläche* zeichnerisch festgesetzt. Somit ist die Erschließung des Betriebes planungsrechtlich abgesichert und auch der Ausbau des Anschlusses an die Kreisstraße 37 wird hierdurch ermöglicht.

Weiterhin wird im Bebauungsplan eine *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“* festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll der genehmigte, im Bestand vorhandene und seit Jahren genutzte Parkplatz der Firma Buss bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

7.7 Grundstücksein- und Ausfahrten / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ecksteverstraße (Kreisstraße 37).

Über die Landesstraße 132 (Am Damm) darf das Plangebiet nicht erschlossen werden, weshalb westlich der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“* ein *Bereich ohne Ein- und Ausfahrt* zeichnerisch festgesetzt ist.

Die bereits vorhandenen Zufahrten zum bestehenden Betriebsparkplatz sowie die östlich daran direkt anschließende Fläche, für die Genehmigungen vom Landkreis Verden vorliegen, sollen weiterhin genutzt werden. Die Erschließung des *ingeschränkten Gewerbegebietes* durch Anlieferverkehre etc. soll zukünftig über einen neu definierten Zufahrtsbereich erfolgen. Dieser wird mit einem 25,0 m breiten *Einfahrtsbereich*, der sich im östlichen Teil des Gewerbegebietes befindet, festgesetzt.

Hierdurch wird eine städtebaulich geordnete sowie verkehrsgerechte Anbindung des Geltungsbereiches gewährleistet, die zudem ausreichend Raum für größere Fahrzeuge mit entsprechenden Schleppkurven bietet. Außerdem werden Abbiegevorgänge somit weiterhin auf dem Straßenabschnitt gebündelt, der schon im Bestand genutzt und durch Ein- / Ausfahr-Verkehre geprägt ist.

Die *privaten Grünflächen* im Osten des Geltungsbereiches sind ebenfalls über die Ecksteverstraße zu erreichen, da zwischen ihnen und dem *ingeschränkten Gewerbegebiet* keine direkte Verbindung besteht und gemäß den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes (zu Zwecken der Erhaltung von Grünstrukturen) auch keine Überwegung geschaffen werden darf. Innerhalb der *privaten Grünflächen* sind ausschließlich Verkehre für die Unterhaltung von Grünflächen und wasserwirtschaftlichen Flächen zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7), wodurch diese Zufahrt nur diesem Nutzungszweck vorbehalten ist. Dies entspricht den bereits vorhandenen Nutzungen und Regelungen.

7.8 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Innerhalb des Plangebietes sind *Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses* mit den Zweckbestimmungen *„Regenwasserrückhaltebecken / Kühlteiche“* (R / K) zeichnerisch festgesetzt. Somit werden die im Bestand vorhandenen Rückhalteanlagen / Kühlteiche planungsrechtlich abgesichert.

Das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser wird - wie bisher erfolgt - weiterhin an diesem Standort aufgefangen und gedrosselt in das bestehende Gewässersystem eingeleitet.

7.9 Flächenübersicht

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	24.038 m ²
⇒ davon: GEe 1	17.691 m ²
⇒ davon: GEe 2	6.202 m ²
⇒ davon: Flächen mit Bindung...	1.675 m ²
⇒ davon: GEe 3	145 m ²
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Pflanzehalt	4.085 m ²
Private Grünflächen	3.020 m ²
Flächen für die Wasserwirtschaft... (Regenwasserrückhaltebecken / Kühlteiche)	2.290 m ²
Straßenverkehrsfläche	4.193 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“	7.015 m ²
Brücke gesamt (Bereich B-Plan Nr. 102)	841 m ² (145 m ²)
Geltungsbereich	44.641 m²

8. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

Mit der Regelung einer *lichten Höhe* von mind. 4,50 m für die Brücke, welche als örtliche Bauvorschrift Bestandteil des Bebauungsplanes wird und einen „Verbindungskorridor“ zwischen dem bestehenden Betrieb und dem neu geplanten Leerdosenlager bieten soll, werden die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), Teil I: Querschnitte (RAL-Q), Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen Arbeitsgruppe Straßenentwurf, Ausgabe 1974, umgesetzt. Auf S. 8 heißt es: „Die erforderliche lichte Höhe beträgt – lotrecht gemessen – für Straßen, die den Kfz-Verkehr aufnehmen, im Regelfall 4,50 m.“

Da Kraftfahrzeuge inklusive ihrer Ladung eine maximale Höhe von 4,00 m aufweisen dürfen und jeweils 0,25 m als „Bewegungsspielraum“ sowie als „Sicherheitsraum“ hinzugezogen werden, ergibt sich eine einzuhaltende lichte Höhe von mindestens 4,50 m. Diese wird im vorliegenden Fall entsprechend festgesetzt.

Als Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt (14,58 m ü NHN), der sich innerhalb der *Straßenverkehrsfläche* (genauer: innerhalb der Fahrbahn), unweit der geplanten *Brücke* befindet.

9. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

9.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Für die Belange des Umweltschutzes ist zudem gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen.

Aus den erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sowie Pflanzen und Tiere ergibt sich für die vorliegende Planung, gemäß des angewendeten Kompensationsmodells nach BREUER in seiner aktualisierten Form aus dem Jahr 2006, ein Kompensationsbedarf von **9.476 m²** (9.226 m² Boden + 250 m² Flächen, Pflanzen und Tiere).

Die Kompensation kann zum Teil (1.400 m²) innerhalb des Geltungsbereiches in der festgesetzten *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* im südlichen Plangebiet erfolgen.

Innerhalb dieser Flächen ist neben der Erhaltung der vorhandenen Bäume und Sträucher eine Bepflanzung mit neuen / zusätzlichen standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern in der auf die Inbetriebnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode vorsehen. Diese Neuanpflanzungen sind innerhalb des GEe 2 im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze, auf einer Fläche von ca. 1.400 m², vorzunehmen (vgl. Kap. 7.5 „Grünordnung“) und führen damit zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung.

Zudem gewährleisten diese Flächen eine landschaftsgerechte Abgrenzung der Betriebsflächen bzw. des *ingeschränkten Gewerbegebietes* und tragen somit positiv zum Landschaftsbild bei.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von **8.076 m²** wird über externe Kompensationsmaßnahmen gedeckt werden. Diese externe Kompensation von 8.076 m² wird auf einer Fläche des Poolflächenanbieters Fonds für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (FEAM GmbH) „abzubuchen“. Es handelt sich hierbei um folgende Fläche:

- Flurstück 105/10, Flur 5, Gemarkung Wesseloh, Stadt Schneverdingen

Ein Lageplan der Kompensationsfläche ist Anlage III zu entnehmen.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die FEAM GmbH. Die Sicherung der externen Kompensation für die vorliegende Bauleitplanung auf der Fläche wird zwischen der Firma Buss und der FEAM GmbH vertraglich festgehalten.

Hinsichtlich des Radwegeneubaus südlich der Kreisstraße 37 wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau durch den Landkreis Verden erfolgt. Die für die Verbreiterung des Straßenflurstücks (Ecksteverstraße) benötigten Flächen (das Flurbereinigungsverfahren ist noch nicht formal abgeschlossen) gehen sodann in den Besitz des Landkreises Verden über. Die Kompensationsverantwortung für die hier zu fällenden bzw. bereits gefälltten großkronigen Bäume (überwiegend Eichen) obliegt dem Landkreis und bleibt im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sowie der verbindlichen Bauleitplanung daher unberücksichtigt.

Die Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege werden durch die vorliegende Planung, nachweislich der UWB ab Kapitel 12 nicht negativ berührt.

9.2

Verkehr

Das vorliegende Plangebiet wird durch die im Bestand vorhandene und gut ausgebaute Ecksteverstraße (Kreisstraße 37) erschlossen. Um die ordnungsgemäße verkehrliche Erschließung des *ingeschränkten Gewerbegebietes* sicherzustellen, wird diese als *Straßenverkehrsfläche* im Bebauungsplan festgesetzt. Zudem wird das Straßenflurstück der Kreisstraße 37 auf einer Länge von etwa 175 m um ca. 3,5 m verbreitert, da in diesem Bereich der Neubau eines Radweges durch den Landkreis Verden vorgesehen ist. Insofern werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung geschaffen.

Durch die Festsetzung von *Einfahrtsbereichen*, wobei die westlichen Zufahrten zum Betriebsparkplatz und der östlich daran direkt anschließenden Fläche, ebenso wie die ganz im Osten gelegene Zufahrt zur *privaten Grünfläche* bereits bestehen, werden Bereiche definiert, innerhalb der die Erschließung der entsprechenden Flächen zu erfolgen hat. Die einzig neu anzulegende Ein-/Ausfahrt zum *ingeschränkten Gewerbegebiet* wird, unter Berücksichtigung ausreichend großer Schleppkurven für Sattel- bzw. Lastzüge, mit einer Breite von 25,0 m festgesetzt. Diese soll im Osten des Gewerbegebietes entstehen, um einen möglichst großen Abstand zu der westlichen Zufahrt (zum Parkplatz) sowie zum Kreuzungspunkt der K 37 mit der L 132 einzuhalten. Hierdurch werden potentielle Behinderungen des fließenden Verkehrs ausgeschlossen. Außerdem werden Abbiegevorgänge weiterhin auf dem Straßenabschnitt gebündelt, der schon im Bestand genutzt und durch Ein- / Ausfahr-Verkehre geprägt ist. Es ändert sich lediglich die Himmelsrichtung.

Eine Veränderung der verkehrlichen Belastung der Ecksteverstraße (K 37) ist durch die mit der vorliegenden Bauleitplanung ermöglichten Vorhaben langfristig nur in geringfügigem Maße zu erwarten. Wie bereits dargelegt, soll im vorliegenden Gewerbegebiet in erster Linie ein neues Leerdosenlager entstehen, sodass die Dosen-Anlieferung nicht mehr wie bisher auf dem bestehenden Betriebsgelände der Firma Buss (Bereich B-Plan Nr. 102) nördlich des vorliegenden Geltungsbereiches stattfindet, sondern innerhalb des nun ausgewiesenen *ingeschränkten Gewerbegebietes*. Insofern ist vielmehr von einer Umverlagerung der Anlieferverkehre auszugehen.

Durch die Neuordnung der betrieblichen Aktivitäten kann ein reibungsloser Ablauf der Zu- und Abfahrten erfolgen und das aufwändige und gefährliche Rangieren angesichts einer kompakten Platzsituation auf dem aktuellen Standort der Dosenannahme (B-Plan Nr. 102) von bzw. auf die Ecksteverstraße somit entfallen. Aufgrund einer größeren Lagerkapazität kann die Dosen-Anlieferung zukünftig innerhalb der Tagesstunden (06.00 – 22.00 Uhr) erfolgen, sodass die entsprechenden Verkehre nachts (22.00 – 06.00 Uhr) voraussichtlich nicht mehr stattfinden und sich die Immissionssituation diesbezüglich folglich verbessert. Über eine neu angelegte „Transportbrücke“, welche über die Ecksteverstraße verlaufen soll, wird das neue Dosenlager mit dem bestehenden Gebäudekomplex des Betriebes technisch verbunden.

Hinsichtlich der An- und Abfahrtsituation zum / vom Mitarbeiterparkplatz ist von keinen relevanten Änderungen auszugehen, da dieser weiterhin am selben Standort verbleibt.

Das Plangebiet befindet sich im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Abzweigung Eckstever“. Diese Haltestelle wird durch die Linien 730, 745 und 788 bedient. Durch diese Linien besteht sowohl eine Anbindung nach Bremen und Achim sowie nach bzw. innerhalb Ottersbergs. Diese ÖPNV-Anbindung steht somit den gegenwärtigen sowie künftigen Mitarbeitern potenziell für eine Anfahrt der Arbeitsstelle zur Verfügung.

Aufgrund der Tatsache, dass der vorliegende Bebauungsplan dem in Rede stehenden Lebensmittelbetrieb Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten bietet und / oder die Ansiedlung weiterer das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe zulässt, kann ein Anstieg des Verkehrsaufkommens nicht ausgeschlossen werden. Dieses begründet sich durch die damit einhergehende Zunahme der Mitarbeiterzahl innerhalb des Plangebietes. Eine Überlastung der Ecksteverstraße ist jedoch nicht zu erwarten, da es sich um eine gut ausgebaute Kreisstraße handelt (K 37), die ausreichend leistungsfähig ist, um zusätzliche Verkehre problemlos aufnehmen zu können.

Entsprechend der im Bestand beschriebenen Situation werden direkte Zufahrten zur Landesstraße dauerhaft per Festsetzung ausgeschlossen.

Die Belange des Verkehrs werden nicht negativ berührt.

9.3 Immissionsschutz

Mit der Erweiterung der betrieblichen Flächen der Firma Buss und damit einhergehend mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher ein *eingeschränktes Gewerbegebiet* ausweist, ist mit zusätzlichen Emissionen am Standort zu rechnen. Da sich in unmittelbarer Umgebung zum vorliegenden Plangebiet einige wohnbaulich genutzte Gebäude / Grundstücke und damit schutzbedürftige Nutzungen befinden, sind die entsprechenden Belange bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Ziel es war nachzuweisen, dass durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes keine Immissionskonflikte mit bestehenden Genehmigungen sowie bereits vorhandenen Nutzungen, die einen höheren Schutzanspruch besitzen, entstehen werden bzw. Maßnahmen definieren, mit denen dieses Ziel erreicht werden kann.

Bezogen auf festgelegte Immissionsorte in der Umgebung (vgl. Anlage I, Schalltechnische Untersuchung), wurden Berechnungen durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommen, *„dass die maximal zulässigen Planwerte an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden, wenn die ermittelten Emissionskontingente inklusive der Zuschläge in einzelnen Richtungen nicht überschritten werden“* (Anlage 1, S. 19).

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden bei Umsetzung der verbindlichen Festsetzungen sowohl tags als auch nachts an allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten, sodass die Geräusche aus dem vorliegenden Plangebiet nicht relevant zur Gesamtbelastung beitragen. Der Gutachter weist insbesondere darauf hin, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an den schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung durch Geräuschimmissionen aus dem Plangebiet auftreten, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt werden.

Letztlich ist festzustellen, dass die Belange des Immissionsschutzes nicht negativ berührt sind, da die gutachterlichen Empfehlungen / Vorschläge (vgl. Anlage I, S. 20f) als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Somit werden Immissionskonflikte vermieden und den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen.

9.4 Wirtschaft

Die Belange der Wirtschaft werden durch die vorliegende Planung positiv berührt, da der Standort zukünftig durch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, genutzt werden kann. Zudem werden die bereits bestehenden Anlagen, die dem nördlich angrenzenden Lebensmittelbetrieb (Firma Buss) zugeordnet sind, planungsrechtlich abgesichert.

Die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht folglich eine entsprechende Ansiedlung von Betrieben sowie insbesondere die geplante Erweiterung der langjährig an diesem Standort wirtschaftenden Firma Buss, sodass die Anzahl der Arbeitsplätze moderat ansteigen kann.

9.5 **Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Belange werden insofern berührt, als dass landwirtschaftlich genutzte Flächen für die (gewerbliche) Siedlungsentwicklung beansprucht werden.

Die zentralen Flächen des Plangebietes, die als *eingeschränkte Gewerbegebiete* festgesetzt sind, werden zum Zeitpunkt der Bauleitplanaufstellung landwirtschaftlich als Acker genutzt und auch im wirksamen Flächennutzungsplan sind diese Bereiche als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden rund 2,17 ha aus der vormaligen Nutzung genommen und stehen der Landwirtschaft zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Dennoch ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft auszugehen, da zum einen weiterhin ausreichend Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches zur Verfügung stehen, zum anderen werden keine Ackerflächen „zerschnitten“, da die betroffenen Flächen bereits zum aktuellen Zeitpunkt von den übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen angesichts bestehender baulicher Anlagen im Westen und Osten des Plangebietes sowie der Strauchhecke bzw. der Baumreihe entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze „abgegrenzt“ werden.

Die Belange der Landwirtschaft werden nicht erheblich negativ berührt.

9.6 **Wasserwirtschaft**

Grundsätzlich sind gemäß den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes die jeweiligen Grundstückseigentümer für die Bewirtschaftung und damit Beseitigung des auf ihrem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers verantwortlich.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind *Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses* mit der Zweckbestimmung „*Regenwasser-rückhaltebecken / Kühlteiche*“ festgesetzt, wodurch die im Bestand vorhandenen Rückhalteanlagen / Kühlteiche planungsrechtlich abgesichert werden.

Das Oberflächenwasser von den Dachflächen und von befestigten Verkehrsflächen sowie das Abwasser aus den Kühlsystemen und der Kondensation / Dampferzeugung wird bereits seit Jahren über die vier Rückhalteanlagen / Kühlteiche gedrosselt in den Grenzgraben Ottersberg / Eckstever eingeleitet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz liegt hierfür vor.

Die Einleitung von schädlich verunreinigtem Wasser ist jedoch nicht zulässig, sodass dem Niederschlagswasserablauf von befestigten Betriebsflächen ein Kontroll- und Reinigungsbecken zur Rückhaltung von Schadstoffen vorgeschaltet ist.

Die Abwasserentsorgung erfolgt, wie bereits bei dem nördlich gelegenen *eingeschränkten Gewerbegebiet*, durch den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt.

9.7 **Ver- und Entsorgung**

Angesichts des bereits bestehenden Lebensmittelbetriebes unmittelbar nördlich des vorliegenden Geltungsbereiches (Bebauungsplan Nr. 102 „Betriebsgelände der Firma Buss“) ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur in der Umgebung sichergestellt.

Das Plangebiet kann somit an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Gemeinde und Landkreis angeschlossen werden.

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist damit sichergestellt.

10. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

1. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Verden zu erfolgen. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

2. Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind

- a) Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinterte Arten zu überprüfen.

- b) Abriss- oder Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden sind vor ihrer Durchführung im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von Nestern geschützter Vogelarten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3. Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Zudem ist das Plangebiet bereits teilweise bebaut bzw. es wurden Erdarbeiten durchgeführt. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass

keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftkampfmittel, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4. Sichtfelder

Die gekennzeichneten Sichtfelder sind oberhalb 0,8 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahnmittle des Knotenpunktes, ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 NStrG).

5. Boden

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

6. Baubeschränkungszone entlang der L 132

Im Bereich der Baubeschränkungszone entlang der L 132 "Am Damm" dürfen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt (§ 24 Abs. 1 NStrG). Auf Antrag besteht im Einzelfall die Möglichkeit einer Abweichung von dieser Regel.

11. SONSTIGE HINWEISE / RECHTSFOLGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 147 „Erweiterung Betriebsgelände Firma BUSS“ treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

12. UMWELTBERICHT

12.1 Einleitung

12.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB (BAUGB 2017) vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen etwa 4,5 ha großen Landschaftsausschnitt innerhalb des Flecken Ottersberg im Landkreis Verden. Das Plangebiet befindet sich nördlich der gleichnamigen Ortschaft. Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die Landesstraße 132 (Am Damm) und im Norden an die Kreisstraße 37 (Ecksteverstraße). Unmittelbar nördlich der Kreisstraße 37 befindet sich das Werksgelände der Firma Buss Fertigerichte GmbH (Im Folgenden Firma Buss). Östlich und südöstlich des Geltungsbereiches erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südwestlich bzw. östlich der Landesstraße 132 grenzt hingegen ein im Außenbereich gelegenes und zu Wohnzwecken genutztes Grundstück an das Plangebiet an.

Erschlossen wird das vorliegende Plangebiet über die Kreisstraße 37 (Ecksteverstraße) und lässt sich grob, von West nach Ost, in insgesamt drei Teilbereiche einteilen. Im Bereich der Landesstraße sowie im westlichen Bereich der Kreisstraße 37 befinden sich die bereits vorhandenen und asphaltierten Stell-/ Parkflächen des Lebensmittelbetriebes und darüber hinaus einige bauliche Anlagen, unter anderem eine Kläranlage und ein größeres rundes Sammelbecken, welches jedoch nicht mehr in Betrieb ist. Des Weiteren sind die zentralen Bereiche derzeit unbebaut und werden als Ackerflächen genutzt. Im Bereich der östlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich insgesamt vier Regenrückhalteanlagen / Kühlteiche. Über diese Anlagen wird sowohl das Abwasser aus den Kühlsystemen und der Dampferzeugung als auch das Oberflächenwasser von Dach- und Verkehrsflächen in den Grenzgraben Ottersberg / Eckstever eingeleitet.

Somit sind die westlichen Flächen des Geltungsbereiches zum großen Teil versiegelt und auch der östliche Teil ist geprägt durch bauliche (technische) Anlagen. Infolgedessen befinden sich hier auch die beiden bereits bestehenden Einfahrtsbereiche zum Plangebiet.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 102 „Betriebsgelände der Fa. Buss“ wurde der Bereich des vorliegenden GEe 3 mit einer Größe von 145 m² bereits bei der Kompensationsbilanz bedacht. Dies ist vorliegend maßgeblich, da im Zuge der vorliegenden Planung im Bereich des GEe 3 kein zusätzlicher Eingriff für diesen Bereich ausgelöst wird (Übernahme der GRZ von 0,5 aus dem BB Nr. 102), da lediglich die Festsetzung der Baugrenze angepasst wird. Somit ist die Fläche des GEe 3 vorliegend ebenfalls wie eine bereits versiegelte und genehmigte Fläche zu betrachten, die im Rahmen der Eingriffsregelung daher nicht weiter bilanziert werden muss.

Sowohl der Betriebsparkplatz als auch die Rückhalteanlagen / Kühlteiche, deren Böschungen naturnah gestaltet sind, werden durch zahlreiche heimische Gehölze, überwiegend in Form von Baumreihen, umgeben. Die Gehölze südlich des Betriebsparkplatzes befinden sich auf einem etwa 2,0 m hohen Wall. Entlang der übrigen südlichen Geltungsbereichsgrenze grenzt eine Baumhecke das Plangebiet nach Süden ab.

Bezüglich der Topografie gestaltet sich die Geländeoberfläche recht unterschiedlich. Während die westlichen Bereiche an der Landesstraße, im Vergleich zu den Flächen im Bereich der Rückhalteanlagen / Kühlteiche, etwa einen halben Meter höher liegen, beträgt der Geländeabfall von Nord (ca. 14,0 m ü NHN) nach Süd (ca. 12,0 m ü NHN) etwa zwei Meter.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Erweiterung der Firma Buss aufgrund von mangelnden Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich des Hauptfirmengeländes auf den Flächen des Plangebietes ermöglicht werden. Ziel ist es, eine nachhaltige Standortsicherung zu gewährleisten und die dafür notwendigen Erweiterungen bzw. geplanten Umstrukturierungen zu ermöglichen. Die Firma Buss ist als Bestandteil des wirtschaftlichen Gefüges des Flecken Ottersberg anzusehen und durch die Beschäftigung von über 370 Mitarbeitern besteht ein großes öffentliches Interesse an der Erhaltung der Firma am vorliegenden Standort.

Aufgrund der gegenwärtigen bauleitplanerischen Situation ist es erforderlich, die Bauleitplanung bestehend aus einer Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der westliche Teil des Plangebietes, welcher im Bestand als Betriebsparkplatz genutzt wird, als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ruhender Verkehr“* dargestellt. Nordöstlich schließt sich eine Teilfläche an, die als *Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen* mit der Zweckbestimmung *„Pumpwerk“* dargestellt ist. Die übrigen Bereiche des Plangebietes, ebenso wie die östlich und südlich angrenzenden Flächen, sind als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt.

Im Norden und Westen wird der vorliegende Geltungsbereich hingegen durch die Darstellungen *sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen* begrenzt, wobei entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze zusätzlich noch eine Gasleitung verläuft (Darstellung einer *Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung „Gasleitung“*). Nördlich der Verkehrsfläche ist ein *eingeschränktes Gewerbegebiet* dargestellt.

Die vorgesehene Entwicklung eines *eingeschränkten Gewerbegebietes* ist auf dieser Grundlage nicht zulässig, sodass es einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bedarf.

Daher wurde zunächst parallel die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes zusammen mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Flächennutzungsplan-Änderung konnte dann jedoch zeitlich vorgezogen werden, so dass der Feststellungsbeschluss im letzten Quartal des Jahres 2020 gefasst werden konnte. Im Zuge der FNP-Änderung wird ein *eingeschränktes Gewerbegebiet* dargestellt. Zudem wird die Darstellung der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ruhender Verkehr“* ausgeweitet und an die Fläche der festgesetzten *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“* angepasst.

Die erforderliche Vereinbarkeit zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird damit sichergestellt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht, vor.

Da die Aufstellung der Bauleitpläne im sogenannten „Parallelverfahren“ erfolgte, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt.

Die differenzierten Regelungen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie deren Begründung zu entnehmen.

12.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen¹ dargelegt.

¹ Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

12.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Verden (LANDKREIS VERDEN, FACHDIENST NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 2008) stammt aus dem Jahr 2008. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des LRP Verden zum Plangebiet

Arten und Biotope	<p>Der überwiegende Teil des Plangebietes weist Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (WST I) auf. Die Stillgewässer im östlichen Bereich zeigen eine mittlere Bedeutung (WST III), ebenso die linearen Biotoptypen an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze. Weiter besteht im Süden vom Plangebiet ein für den Tier- und Pflanzenartenschutz sehr wichtiges Gebiet (Nr. 7), welches sich südlich weiter fortzieht und das Plangebiet dafür nur einen geringen Flächenanteil einnimmt. Als hierbei wertbestimmend werden folgende Kriterien und Arten genannt: Brutvogelgebiet von lokaler Bedeutung, Weißstorch, Vorkommen einer verschollenen Pflanzenart (<i>Carex appropinquata</i>) sowie stark bzw. gefährdeter Pflanzenarten (<i>Briza media</i>, <i>Dactylorhiza majalis</i>).</p> <p>Auch der überwiegende Bereich der angrenzenden Flächen vom Plangebiet ist nur mit einer geringen Bedeutung (WST I) für Biotoptypen eingestuft. Lediglich südlich des Plangebietes treten Biotoptypen mit einer mittleren Bedeutung (WST III) auf, wobei es sich auch um das Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz (Nr. 7) handelt.</p>
Besondere Werte von Böden	<p>Im Plangebiet und auch in den angrenzenden Bereichen sind keine Böden mit besonderen Werten von Böden vorhanden.</p>
Wasser- und Stoffretention	<p>Das Plangebiet weist beeinträchtigende und gefährdete Funktionsfähigkeiten für das Schutzgut Wasser- und Stoffretention durch eine hohe Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation sowie eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefährdung auf. Die bereits versiegelten Flächen im Westen sind hiervon allerdings nicht betroffen. Darüber hinaus sind die Stillgewässer im östlichen Bereich als naturfern eingestuft.</p> <p>Angrenzende Bereiche: Westlich und östlich vom Plangebiet sind die Flächen ebenfalls durch eine hohe Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation sowie eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefährdung beeinträchtigt. Des Weiteren liegt eine hohe Winderosionsgefährdung mit Dauervegetation auf den südlichen Flächen des Plangebietes vor.</p>
Landschaftsbild	<p>Das Plangebiet befindet sich überwiegend in einer Landschaftsbildeinheit, die mit geringer Bedeutung (WST II) für das Landschaftsbild eingestuft worden ist. Der Landschaftsbildtyp „AL“ beschreibt eine weiträumige, wenig gegliederte Ackerlandschaft der flachwelligen Geest. Lediglich ein geringer Anteil des südlichen Plangebietes zeigt durch den Landschaftsbildtyp „GG“ eine gehölzreiche Grünlandniederung mit kleinräumigem Landschaftscharakter und ist innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung (WST III).</p> <p>Angrenzende Bereiche: Nördlich des Plangebietes zieht sich die Landschaftsbildeinheit mit dem Landschaftsbildtyp „AL“ weiter fort. Nördlich der Kreisstraße befindet sich zudem ein Industriegebiet oder eine Gewerbeanlage, die als wesentlich überlagernde Beeinträchtigung eingestuft wird.</p>
Zielkonzept	<p>Für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche wird durch das Zielkürzel „Al“ auf eine umweltverträgliche Nutzung in Gebieten mit erosionsgefährdeten Böden angestrebt. Einzig südlich vom Plangebiet wird die Zielkategorie Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope dargestellt. Hier wird als Ziel ein artenreiches Grünlandgebiet frischer/feuchter Standorte (Zielkürzel „GF“) und ein Hochmoorregenerationsgebiet (Kürzel „MR“) verfolgt.</p>
Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft	<p>Im überwiegenden Bereich des Plangebietes sind keine Maßnahmen dargestellt. Nur kleinflächig im südlichen Teil und fortführend in den südlich angrenzenden Bereichen besteht eine Fläche, die die fachlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes erfüllt und derzeit schon mitunter gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG enthält. Darüber hinaus ist dieser Bereich auch als Schwerpunkttraum für Artenhilfsmaßnahmen (W-1: Weißstorch) gekennzeichnet.</p>

12.1.2.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan den Flecken Ottersberg aus dem Jahr 1993 (HÖPKE & VON BARGEN 1993) werden folgende Aussagen und Umweltziele für das Plangebiet getroffen:

Tab. 2: Aussagen des Landschaftsplans zum Plangebiet

Arten und Lebensgemeinschaften	Keine Darstellungen / Bewertungen Angrenzende Bereiche: In der weiteren Umgebung vom Plangebiet befinden sich nördlich beiderseits der Landesstraße 132 sowie südlich im Schäfermoor und im Bereich der Eckstever Weideteile sehr wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften.
Oberflächenwasser	Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer.
Landschaftsbild	Das Plangebiet selbst ist mit keinem wichtigen Bereich für das Landschaftsbild gekennzeichnet. Angrenzende Bereiche: Südlich vom Plangebiet befindet sich ein als wichtig eingestuft Bereich für das Landschaftsbild.
Wälder und größere Feldgehölze	Nördlich vom Plangebiet beiderseits der Landesstraße 132 befindet sich der Wald Kreuzbuchen, der als Eichen-Buchenwald mit trockener Ausbildung einzustufen ist.
Überblick über Grünlandbereiche	Im Plangebiet selber ist kein Grünland gekennzeichnet. Südlich des Plangebietes beiderseits der Landesstraße 132 befinden sich zwei Grünlandbereiche. Hierbei handelt es sich um das Schäfermoor (westlich der Landesstraße) und die Eckstever Weideteile (östlich der Landesstraße), die in einem Niedermoorbereich liegen.
Überblick über Ackerbereiche	Im Plangebiet selber ist kein Acker dargestellt. Nördlich des Plangebietes beiderseits der Landesstraße 132 sind zwei Ackerbereiche vorhanden. Die östliche Ackerfläche und die Landesstraße werden durch das vorhandene Firmengelände Buss getrennt, während die westliche Ackerfläche direkt an die Landesstraße angrenzt.

12.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile usw.) sowie Objekte (geschützte Biotop, Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich im Plangebiet nicht.

Als nächst gelegenes Schutzgebiet liegt südwestlich vom Plangebiet in einer Entfernung von etwa 1,3 km das Landschaftsschutzgebiet *Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern* (LSG VER 055), das zugleich auch als FFH-Gebiet *Wümmeniederung* (EU-Kennzahl 2723-331) ausgewiesen ist.

In der näheren Umgebung vom Plangebiet sind außerdem mehrere wertvolle Bereiche für die Avifauna für die landesweite Biotopkartierung vorhanden. Der am nächsten zum Plangebiet gelegene wertvolle Bereich befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der K 37 und grenzt östlich an das vorhandene Firmengelände von Buss an. Hierbei handelt es sich um einen für Brutvögel wertvollen Bereich, der im Jahre 2013 als Bewertungseinstufung „Status offen“ erhalten hat.

12.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

12.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

12.2.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bildet eine Biotoptypenkartierung, die im April 2018 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (VON DRACHENFELS 2016) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung so genannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts berücksichtigt:

- Menschen
- Flächen, Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 (BREUER 2006) verwendet worden.

Für das Schutzgut Flächen, Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).²

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

² Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer-Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe I nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe V bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

Tab. 3: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert.

a) Menschen

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt und dient damit der Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die menschliche Nutzung. Eine "gute fachliche Praxis" in der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen vorausgesetzt, kann nicht erkannt werden, dass von dieser Nutzung Gefährdungen für die menschliche Gesundheit ausgehen. Darüber hinaus gehört der vorhandene Parkplatz im westlichen Plangebiet zum Betriebsgelände der Firma Buss, ebenso wie die im Osten befindlichen Kühlteiche und das Regenrückhaltebecken. Diese Strukturen sind somit als Teil eines Arbeitsstandortes zu verstehen.

Die Erholungsnutzung im Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Parkplatzfläche sehr gering. Lediglich die Gehölzbestände im östlichen Bereich können als ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl prägen, verstanden werden, wenngleich sie nur von der Kreisstraße 37 aus erlebbar sind.

Als Hauptimmissionsquelle für Lärm ist die nördlich an das Plangebiet verlaufende Kreisstraße 37 sowie das ebenfalls nördlich gelegene Betriebsgelände der Firma Buss hervorzuheben. Auch im Plangebiet selbst können durch die Fahrverkehre auf den vorhandenen Stellplatzflächen zeitweise Lärmimmissionen hervorgerufen werden. Daneben können auf der Ackerfläche auch Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft, die in ländlichen Gebieten üblicherweise vorkommen, entstehen.

⇒ Durch die Parameter als Teilbereich eines Arbeitsstandortes sowie als landwirtschaftliche Produktionsstätte kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

b) Flächen, Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes statt. Die Erfassung erfolgte Anfang Juni und Mitte August 2017, um vor allem die Ausbildung der halbruderalen Bestände vollständig erkennen zu können.

Teilweise werden Biotoptypen erfasst und beschrieben, die nur durch den B-Plan Nr. 147 „Erweiterung Betriebsgelände Buss“ (Aufstellung im Parallelverfahren) erfasst werden. Um eine ganzheitliche Betrachtung etwaiger Umweltauswirkungen abzuleiten, werden diese auch auf FNP-Ebene mit betrachtet.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik nach VON DRACHENFELS (2016) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)

In einer flachen, in sich welligen Senke innerhalb eines Gebüsches wächst ein Bestand, der sich durch eine kleinräumige Mischung von Grasbeständen mittlerer und feuchter Standorte auszeichnet (vgl. auch Biotoptyp UHM). Neben den bei UHM beschriebenen ruderalen Arten finden sich in den Senken dieses Bestandes Gräser wie das Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*), das Sumpf-Reitgras (*Calamagrostis canescens*) und die Flatterbinse (*Juncus effusus*), die allesamt als Arten mit feuchten bis nassen Lebensraumansprüchen einzustufen sind. Die Fläche der einzelnen Senken reicht allerdings nicht aus, diese Bestände als eigenständige Biotoptypen abzugrenzen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Ein Bereich direkt an der Straße Am Damm weist einen Bestand auf, der aktuell von verschiedenen Grasarten wie dem Knäuel-Gras (*Dactylis glomerata*), dem Gemeinen Rispengras (*Poa trivialis*) und der Kriech-Quecke (*Elymus repens*) sowie ruderalen Arten wie der Gemeine Brennnessel (*Urtica dioica*), dem Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und dem Wald-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) dominiert wird. Im Randbereich zur *Baumreihe* (HBA) wurden einzeln stehende standortfremde Gebüsch angepflanzt, deren Deckung jedoch nicht ausreicht, um als eigenständiger Biotoptyp *Nicht standortgerechte Gehölzbepflanzung* (HPF) ausgewiesen zu werden. In der Nähe dieser Gebüsch nimmt die Deckung der vorherrschenden Vegetation teilweise stark ab.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)

In einem angelegten Beet stocken eine mehrstämmige Sandbirke (*Betula pendula*) sowie ein nicht einheimischer Baum aus gärtnerischer Kultur. Zudem finden sich einige einzelne Bäume innerhalb der *Industriellen Anlage* (OGI), die nicht als eigenständiger Biotoptyp ausgewiesen wurden. Bei diesen Bäumen handelt es sich um nicht einheimische Nadelgehölze.

⇒ Entsprechend den Vorgaben des angewendeten Modells wird auf eine Bewertung des *Einzelbaum / Baumgruppe* verzichtet.

Baumreihe (HBA)

Vor allem im Bereich des aktuellen Parkplatzes der Firma Buss stocken mehrere Baumreihen, die weit überwiegend aus einheimischen Gehölzen zusammengesetzt sind. Es finden sich vor allem Stieleichen (*Quercus robur*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Feldahorn (*Acer campestre*) sowie vereinzelt Gewöhnliche Robinien (*Robinia pseudoacacia*).

Der Unterwuchs der Baumreihen ist in der Regel als Scherrasen ausgebildet.

⇒ Entsprechend den Vorgaben des angewendeten Modells wird auf eine Bewertung der *Baumreihe* verzichtet.

Strauchhecke (HFS)

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze stockt eine einreihige Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*). Diese Hecke wird im Bereich des Parkplatzes regelmäßig geschnitten, entlang der südlichen Gebietsgrenze werden die Gehölze in unregelmäßigen Abständen auf den Stock gesetzt. Ein Unterwuchs ist in beiden Fällen nicht vorhanden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Strauchhecke* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

Neuangelegte Feldhecke (HFN)

Als Abgrenzung des Kühlteichbereiches zum angrenzenden Ackerland ist eine artenreiche Feldhecke aus einheimischen Arten angelegt worden. In Teilen finden sich Reste einer an

eine Benjes-Hecke erinnernden Heckenanlage mit durchwachsenem Baum- und Strauchschnitt. Im straßennahen Bereich finden sich einige junge Bäume, im weiteren Verlauf setzt sich die Hecke vor allem aus Gemeine Hasel (*Coryllus avellana*), Weiden (*Salix diff. sp.*), Sandbirken (*Betulus pendula*) und Weißdorn (*Crataegus diff. sp.*) zusammen.

Der Abschluss der Gehölze zum Boden ist sehr dicht, so dass kein krautiger Unterwuchs aufkommen kann.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Neuangelegten Feldhecke* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Nicht standortgerechte Gehölzanpflanzung (HPF)

In diesem kleinen Bereich nördlich der vorhandenen Kühlteiche stocken verschiedene Nadelgehölze und Lebensbäume aus gärtnerischer Kultur.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Nicht standortgerechten Gehölzanpflanzung* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Standortgerechte Gehölzanpflanzung (HPG)

Alle vorhandenen Kühlteiche weisen einen Saum von gezielt angepflanzten Strauchweiden (*Salix diff. sp.*) auf. Diese Bepflanzung bildet einen dichten Ring um die jeweiligen Teiche und weist als Unterwuchs Scherrasen auf. Ein Ausbreiten der Gebüsche in die Teiche ebenso wie die umgebende Fläche wird offensichtlich durch gärtnerische Eingriffe gezielt verhindert.

Eine Anpflanzung auf dem Parkplatz besteht ebenfalls aus lückig gesetzten standortgerechten Gehölzen, der Unterwuchs setzt sich aus verschiedenen bodendeckenden Pflanzen sowie Einjährigem Rispengras (*Poa annua*) zusammen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Standortgerechten Gehölzanpflanzung* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)

Entlang der Grenze zwischen Plangebiet und den Kühlteichen sowie am Südrand des Parkplatzes befinden sich aus einer Anpflanzung hervorgegangene Gehölzbestände, die in ihrer Struktur weder als Hecke noch als Feldgehölz zu bezeichnen sind. Das Artenspektrum ist standortgerecht und entspricht dem der Biotoptypen *Baumreihe* (HBA) sowie *Neuangelegte Feldhecke* (HFN) beschriebenem.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Sonstige standortgerechter Gehölzbestand* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Nährstoffreicher Graben (FGR)

Im Bereich des Parkplatzes befindet sich ein Graben, der regelmäßig Wasser führt. Er weist keinen Bewuchs der Sohle auf, die Böschungen werden regelmäßig gemäht und müssen als *Artenreicher Scherrasen* (s.u.) angesprochen werden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Nährstoffreichen Graben* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)

Im Untersuchungsgebiet befinden sich vier untereinander verbundene Kühlteiche der Firma Buss. Sie weisen keinen nennenswerten Röhrichtsraum auf und besitzen mit Ausnahme von wenigen gärtnerisch gezüchteten Teichrosen in Einsätzen keine Unterwasser- oder Schwimmblatt-Vegetation.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Sonstigen naturfernen Staugewässer* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Artenreicher Scherrasen (GRR)

Im Bereich um die Kühleiche sowie in kleinen Bereichen des Parkplatzes findet sich ein artenreicher Scherrasen. Die Bestände werden dominiert durch das Einjährige Rispengras (*Poa annua*), weitere Gräser kommen mit geringen Deckungsanteilen vor. Im Bestand vor allem um die Kühleiche herum finden sich vereinzelt einige Kennarten des mesophilen Grünlandes unterschiedlicher Feuchtstufen wie Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*), Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Schmalblättriger Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*), die Häufigkeit reicht jedoch nicht, um den Bestand einem Grünlandtyp zuzuordnen.

Daneben kommen vereinzelt ruderale Arten wie Berufkraut (*Erigeron sp.*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) vor.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Artenreichen Scherrasen* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Acker (A)

Das Plangebiet selbst wird aktuell als Acker genutzt, die Feldfrucht wechselt jährlich. Auf Grund der intensiven Nutzung kommen praktisch keine Wildkräuter im Bestand vor, ein Ackerrain mit Wildkräutern ist ebenfalls nicht vorhanden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Acker* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Beet / Rabatte (ER)

Auf einigen Flächen im Bereich des Parkplatzes befinden sich angelegte und regelmäßig gepflegte Rabatten. Hier finden sich überwiegend bodendeckende Kräuter und Kleinsträucher aus gärtnerischer Aufzucht. In der Regel handelt es sich um Flächen, die als Unterwuchs von Bäumen oder Büschen angelegt wurden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Beet / Rabatte* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Industrielle Anlage (OGI)

Der Bereich zwischen den einzelnen Gebäuden, Verkehrswegen und sonstigen Freiflächen ist überwiegend mit dicht gesetzten bodendeckenden Kleinsträuchern aus gärtnerischer Kultur bedeckt, einzelne kleine Bereiche werden als Scherrasen genutzt.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Industriellen Anlage* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Straße (OVS)

Im nördlichen Bereich des Plangebiets verläuft die Eckstever Straße (Kreisstraße 37), die eine asphaltierte Fahrbahn aufweist. Neben der Straßenfahrbahn zählt hierzu auch ein in Bau befindlicher Radweg, der südlich an die Eckstever Straße anschließt und ebenfalls mit Asphalt versehen wird.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Straße* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Parkplatz (OVP)

Im westlichen Plangebiet befindet sich eine asphaltierte Parkplatzfläche, die zum Betriebsgelände der Firma Buss zählt und als Mitarbeiterparkplatz genutzt wird. Die Parkplatzfläche wird von einigen Gehölzen durchquert, die dem Biotoptyp *Baumreihe* (HBA) zuzuordnen sind.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Parkplatz* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

c) Boden

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenservers des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2014) entnehmen:

Tab. 4: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

Bodentyp 1:	Podsol	
Bodenartlicher Profiltyp	Sand	
Geologischer Profiltyp	glazifluviatile Ablagerungen	
Relief	Platte, Kuppe	
Bodentyp 2:	Podsol-Gley	Abb. 5: Bodentypen des Plangebiets
Bodenartlicher Profiltyp	Sand	
Geologischer Profiltyp	fluviatile Ablagerungen	
Relief	Niederungsebene	

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Region der Stader Geest und hier wiederum zu der naturräumlichen Haupteinheit Wümmeniederung (631) sowie zu der naturräumlichen Einheit Hellweger Sand- und Moorniederung (631.01). Diese ist durch einen Niederungsbereich mit weitgehend ebenen, grundwassernahen Talsandflächen gekennzeichnet, in der ebenfalls auch etwas höher gelegene Dünenstreifen mit trockeneren Verhältnissen vorhanden sind.

Das Plangebiet wird, wie für die Verdener Geest typisch, durch Geschiebedecksande geprägt. Aus dem sandigen Ausgangsmaterial hat sich hier im Laufe der Zeit der Bodentyp Podsol bzw. Podsol-Gley entwickelt. Grundsätzlich ist für Podsolböden eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefahr sowie eine hohe Winderosionsgefahr zu verzeichnen. Gleyböden wiederum sind durch Grundwasser beeinflusst.

Aufgrund der schon vorhandenen Versiegelung im westlichen Bereich des Plangebietes ist es bereits zu einschneidenden Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse kommen. Damit weist der Boden hier nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Wesentlich natürlicher, d.h. lediglich gering bis mäßig überprägt, dürften sich die Bodenstandorte des weiteren Plangebietes darstellen, das derzeit einer überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe), "Gefährdung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) und "Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Entwässerung) verwendet. Eine besondere Bedeutung der Böden des betrachteten Landschaftsausschnittes kann aufgrund der deutlichen Überprägung des Standortes durch die bestehenden Versiegelungen sowie die landwirtschaftliche Nutzung nicht erkannt werden.

⇒ Den gegenwärtig versiegelten und verdichteten Böden wird eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen. Den Böden des verbleibenden Geltungsbereiches wird eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

d) Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend. Das Plangebiet ist nach den Angaben der niedersächsischen Umweltkarten allerdings weder Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes, noch eines Vorrang- oder Vorsorgegebietes für die Trinkwassergewinnung. Somit ist es für die Bedeutung von Grundwasser für die menschliche Nutzung nicht ausschlaggebend.

Die anstehenden Böden des Plangebietes besitzen überwiegend ein sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat haben die Böden damit eine erhöhte Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen.

Durch die bestehenden Versiegelungen im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist die Sickerfähigkeit der Böden in diesen Bereichen stark eingeschränkt, während in den übrigen Bereichen die Acker-, Gehölz-, Ruderal- und Gewässerstrukturen noch ihre Fähigkeit zur Versickerung besitzen.

Hinsichtlich des Oberflächenwassers verläuft im Plangebiet im nordwestlichen Bereich des Parkplatzes ein kleinerer Graben, der regelmäßig Wasser führt. Des Weiteren befinden sich im östlichen Plangebiet vier Stillgewässer, die als Regenrückhaltebecken / Kühlteiche fungieren. Nach den Angaben des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Verden sind diese Stillgewässer für das Schutzgut Wasser als naturfern einzustufen. Das aufkommende Niederschlagswasser auf den Dächern, den befestigten Verkehrsflächen sowie das Abwasser aus den Kühlsystemen und der Kondensation / Dampferzeugung wird bereits seit Jahren über die vier Rückhaltebecken / Kühlteiche in den Grenzgraben Ottersberg / Eckstever gedrosselt eingeleitet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz liegt hierfür vor (Befristung der Erlaubnis / wasserrechtliche Genehmigung bis zum 31.12.2020 durch Untere Wasserbehörde des Landkreises Verden).

⇒ In der Zusammenschau wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

e) Klima / Luft

Das Plangebiet kann klimatisch der klimaökologischen Region küstennaher Raum zugeordnet werden und ist dadurch maritim geprägt. Die maritimen Einflüsse bewirken im Jahresverlauf einen ausgeglichenen Temperaturverlauf, hohe Niederschlagswerte und hohe Windgeschwindigkeiten. Die Winter sind mild und schneearm, die Sommer kühl und regnerisch.

Im Vergleich zu ausgesprochen binnenländlichen Regionen weist das Norddeutsche Flachland, als im weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf. In diesen Gebieten ist hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft von einer weitestgehenden Schadstofffreiheit auszugehen.

Den Bäumen im Untersuchungsgebiet kommt für das lokale Klima insofern eine Bedeutung zu, als dass sie zu einer Verringerung der Windgeschwindigkeiten beitragen und durch eine höhere Verdunstungsleistung ausgleichend auf die versiegelten Flächen im Plangebiet wirken.

Für das Plangebiet bestehen durch die westlich angrenzende Landesstraße 132 bzw. die nördlich angrenzende Kreisstraße 37, als auch durch die Fahrverkehre im Plangebiet selbst sowie durch die bereits gewerblich genutzten Anlagen der Firma Buss gewisse Vorbelastungen.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgutes Klima/Luft für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung daher eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzuweisen.

f) Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von Köhler & Preiß (2000) zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methodik anhand der Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Durch das Kriterium historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Typisch für den Naturraum der Wümmeniederung, in der sich das Plangebiet sowie die nähere Umgebung befindet, ist ein Niederungsbereich, der durch ein ebenes Relief und durch zahlreiche Fließgewässer und Gräben in der sonst vorwiegend weiten und offenen Grünland dominierten und nur mit vereinzelt Gehölzbeständen durchzogenen Landschaft geprägt ist.

Das Landschaftsbild im Plangebiet sowie der näheren Umgebung ist wiederum durch die in den letzten Jahrzehnten stattgefundenen Errichtung des Betriebsgeländes der Firma Buss sowie durch die Intensivierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen deutlich überprägt. Prägend sind vor allem die Gehölzbestände im östlichen Plangebiet selbst, aber insbesondere die recht ebenen Grünlandflächen südlich des Plangebietes mit den dazugehörig angelegten Gräben, stellen in ihrem im Zusammenspiel typische Landschaftselemente in der Wümmeniederung dar.

Neben dem Gehölzbestand im Osten sowie den Gehölzen an der südlichen Plangebietsgrenze kommen nur sehr vereinzelt Großbäume und einzelne Gebüsch im Plangebiet vor, so dass das Plangebiet insgesamt keine natürlichen, der Eigenart der Landschaft prägenden Eigenschaften mehr aufweist. Damit besitzt das Plangebiet bezogen auf das Kriterium Natur-

lichkeit nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, während der südlich gelegene Grünlandbereich aufgrund der für den Naturraum typischen Ausstattung eine höhere Bedeutung zukommt.

Im Plangebiet kommen mit Ausnahme der zuvor benannten Gehölzbestände und der Stillgewässer keine prägenden Elemente vor. Eine besondere Artenvielfalt ist ebenfalls nicht gegeben. Dem Plangebiet kommt daher überwiegend hinsichtlich des Kriteriums Vielfalt eine geringe Bedeutung zu.

Die preußischen Landesaufnahme von 1898 zeigt eine Nutzung des Plangebietes als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die heutige Ackerfläche war zudem von Gebüsch eingegrünt und auch die jetzt vorhandene Stellplatzfläche im westlichen Plangebiet wurde teilweise von Gebüsch gesäumt. Die vorhandenen Wege weisen bereits Ähnlichkeiten mit dem heutigen Straßennetz auf. In der preußischen Landesaufnahme von 1898 sind die heutigen Straßen und Wege bereits erkennbar. Die Straßenführungen der Landesstraße 132 sowie der Kreisstraße 37 existierten bereits Ende des 19. Jahrhunderts. Zu dieser Zeit wurden das Plangebiet sowie die nähere Umgebung durch Heideflächen geprägt. Aufgrund der erheblichen Veränderungen des Plangebietes durch den erfolgten Bodenabbau kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Kriterium historische Kontinuität zu. Dies gilt auch für die umgebenen Waldgebiete. Lediglich den vorhandenen Straßen sowie den westlich gelegenen Ackerflächen (diese wurden bereits im 18. Jahrhundert als Acker genutzt) kommt eine allgemeine Bedeutung zu. Aufgrund des modernen Ausbaus der Straßen sowie der intensiven Nutzung der Ackerflächen, ist keine besondere Bedeutung gegeben.

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild des Plangebietes durch den großflächigen Betriebsparkplatz, aber auch durch die landwirtschaftliche Flächennutzung sowie durch die nördlich angrenzende moderne Gestaltung des Betriebsgeländes der Firma Buss. In der weiteren Umgebung vom Plangebiet wirken in Richtung Norden zudem eine Biogas- und mehrere Windkraftanlagen beeinträchtigend auf das Landschaftsbild. Südlich stellt der Siedlungsrand von Ottersberg durch den „modernen“ Siedlungsrand eine störende Wirkung auf das Plangebiet dar. Hierdurch werden die bestehenden Bedeutungen gemindert.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild für das Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) beizumessen.

g) Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Hierbei ist festzuhalten, dass vor allem die Gehölzbestände und die Stillgewässer eine höhere Artenvielfalt aufweisen können.

Da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen jedoch nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und/oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

h) Sonstige Sach- und Kulturgüter

⇒ Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

i) Schutzgebiete- und -objekte

Die Gehölze südlich des Betriebsparkplatzes befinden sich auf einem etwa 2,0 m hohen Wall. Nach den Angaben und Darstellungen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden handelt es sich hierbei jedoch um keine Wallhecke, im Sinne des § 22 NAGB-NatSchG i.V.m. § 29 BNatSchG.

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet somit nicht vorhanden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Schutzgebiete- und -objekte in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

j) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

12.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 4 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Flächen, Pflanzen und Tiere	<i>Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)</i>	III
	<i>Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</i>	III
	<i>Allee/Baumreihe (HBA)</i>	-
	<i>Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	-
	<i>Neuangelegte Feldhecke (HFN)</i>	II
	<i>Nicht standortgerecht Gehölzpflanzung (HPF)</i>	I
	<i>Standortgerecht Gehölzpflanzung (HPG)</i>	II
	<i>Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)</i>	II
	<i>Strauchhecke (HFS)</i>	III
	<i>Nährstoffreicher Graben (FGR)</i>	II
	<i>Sonstiges naturfermes Staugewässer (SXS)</i>	II
	<i>Artenreicher Scherrasen (GRR)</i>	II
	<i>Straße (OVS)</i>	I
	<i>Parkplatz (OVP)</i>	I
	<i>Industrielle Anlage (OGI)</i>	I
<i>Acker (A)</i>	I	
<i>Beet / Rabatte (ER)</i>	I	
Boden	versiegelte Flächen	1
	verbleibender Geltungsbereich	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2
Wasser: Oberflächenwasser	Gesamtgebiet	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	1
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeut.
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeut.
 Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeut.
 Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
 Regenerations- ++ Biotyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit)
 + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

12.2.3 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten³ besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel-, Fledermaus-, Amphibien- sowie Reptilienarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde das Vorkommen für die Artengruppen der Avifauna und der Fledermäuse mittels einer Kartierung sowie für die Artengruppen der Amphibien und der Reptilien mittels einer Potentialabschätzung genauer untersucht. Die Kartierungen sowie die Potentialabschätzung wurden insbesondere vor dem Hintergrund der vorhandenen Gehölzbestände sowie der Teiche im Plangebiet vorgenommen, um das Vorkommen bestandsgefährdeter europäischer Vogelarten, Fledermausarten sowie der Amphibien- und Reptilienarten genauer zu prüfen. Ziel des besonderen Artenschutzes ist die Verhinderung von Tötungen, Verletzungen und Störungen der geschützten Arten sowie die Verhinderung einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung der Ruhestätten der Arten.

12.2.3.1 Avifauna

Die Erfassung der Avifauna erfolgte während dreier Begehungen des Gebietes im Zeitraum vom 30.05. bis 17.06.2017. Die Begehungen fanden jeweils in der Zeit von 5:00 Uhr bis etwa 9:00 Uhr statt. Dieser Zeitraum wurde gewählt, um die gesangsaktivste Phase der revierbesitzenden Männchen auszunutzen. Während der jeweiligen Erfassungen wurde das Untersuchungsgebiet mehrfach abgegangen. Zusätzlich wurden ausgewählte Horchplätze in besonders gesangsaktiven Bereichen mehrmals für je 10 bis 15 Minuten aufgesucht.

Erfasst wurden vor allem die revieranzeigenden Rufe der Männchen, Sichtbeobachtungen wurden ebenfalls mit in die Erfassung einbezogen.

Insgesamt wurden 35 Vogelarten im Untersuchungsgebiet erfasst (vgl. Tabelle 5). Bei 24 Arten besteht ein Brutverdacht, das heißt, rufende Männchen dieser Arten wurden wiederholt im gleichen Bereich des Untersuchungsgebietes gehört. Auf Grund der kleinräumig wechselnden und sehr unterschiedlich strukturierten Gehölzbestände sowie der Kühlteiche und der angrenzenden Ackerflächen ist die erfasste avifaunistische Artenvielfalt des gesamten Untersuchungsgebietes als durchschnittlich zu bezeichnen. Bei einer isolierten Betrachtung der Teilflächen weisen die Gehölze um die Kühlteiche sowie die Kühlteiche selbst eine überdurchschnittliche Arten- und Individuendichte auf.

Vor allem die Fläche mit den Kühlteichen sowie die im Randbereich dieser Fläche vorhandenen Gehölzbestände wiesen eine große Artenvielfalt auf. Bei einigen Arten wie z.B. dem Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), dem Rotkehlchen (*Erithacus rubella*) und der Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) wurden jeweils mehrere rufende Männchen in den Hecken dieses Bereiches erfasst. Im Bereich des vorhandenen Betriebsparkplatzes der Firma Buss war im Besonderen die dichte Anpflanzung am südlichen Rand sowie das Gebüsch im Bereich der industriellen Anlage wichtiger Lebensraum für verschiedene Vogelarten, ohne jedoch Vielfalt und Dichte der Gehölze um die Kühlteichfläche zu erreichen.

³ Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands. Die Reduktion auf bestandsgefährdete besonders geschützte Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

Tab. 5 : Erfasste Vogelarten im Untersuchungsgebiet (B = Brutverdacht; V = Vorwarnliste; 3 = gefährdet).

Art	Rote Liste		Brutverdacht
	Nds	BRD	
Aaskrähe	<i>Corvus corone</i>		
Amsel	<i>Turdus merula</i>		B
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>		
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		B
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	V	B
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		B
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		B
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		B
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		
Elster	<i>Pica pica</i>		
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>		
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	V
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>		B
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	V	B
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	V	B
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	B
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	V	
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>		B
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		B
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		B
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	3	V
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		B
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		B
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		B
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>		B
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>		V
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>		B
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		B
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		B

Bei den erfassten Vogelarten handelt es sich in der Regel um Arten, die bevorzugt in Gebüsch, Hecken oder offenen Parklandschaften brüten. Daneben besteht für einige Wasservogelarten, wie z.B. für das Blässhuhn (*Fulica atra*) und das Teichhuhn (*Gallinula chloropus*) sowie für Arten der gewässerbegleitenden Gehölze und Röhrichte, dazu zählen der Sumpfrohrsänger (*Acrocephalus palustris*) und der Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*), ein Brutverdacht, da sie die Kühlteiche und deren direkte Umgebung als Bruthabitat nutzen.

Die weit überwiegende Zahl der erfassten Arten ist in vergleichbaren Lebensräumen in der Landschaft sowie in Siedlungen und Städten nicht selten, da es sich in der Regel um Arten handelt, die eine deutliche Störungstoleranz besitzen.

Einige der erfassten Arten werden auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Arten geführt. Es handelt sich um den Kuckuck (*Cuculus canorus*), der in seinem Bestand gefährdet ist (RL.: 3), das Blässhuhn (*Fulica atra*), der Feldsperling (*Passer montanus*), die Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), der Gelbspötter (*Hippolais icterina*), die Goldammer (*Emberiza citrinella*) und der Haussperling (*Passer domesticus*) werden auf der Vorwarnliste (RL.: V) geführt. Das bedeutet, ihre Bestände sind in beiden Bundesländern deutlich zurückgegangen, eine Gefährdung ist jedoch aktuell (noch) nicht zu erkennen. Da der Kuckuck als Brutparasit keine eigenen Nester anlegt, ist die Vermutung eines Brutnachweises problematisch, auch wenn sich ein rufendes Männchen wiederholt in einem bestimmten Bereich aufhält. Im Untersuchungsgebiet kommen jedoch mit dem Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*), dem Rotkehlchen (*Erithacus rubela*), dem Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und den verschiedenen Grasmücken-Arten (*Sylvia spp.*) einige der bevorzugten Wirtsvogelarten vor, so dass mit einiger Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass in einigen ihrer Nester Kuckucke großgezogen worden sind.

Darüber hinaus befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet ein seit Jahren regelmäßig besetzter Horst des Weißstorches (*Ciconia ciconia*). Beim Weißstorch handelt es sich um eine streng geschützte Art, die in der Roten Liste von Niedersachsen als „gefährdet“ eingestuft wird. Diese Art sucht in der Nähe des Horstes nach Futter, hat ihre wesentlichen Nahrungshabitate jedoch auf den südlich und westlich des Plangebietes anschließenden Flächen, wo großflächig Feuchtwiesen mit entsprechendem Nahrungsangebot zur Verfügung stehen. Auch nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Verden ist die Ackerfläche im Plangebiet nicht als Hauptnahrungsfläche für den Weißstorch anzusehen. Daneben sind auch die übrigen Flächen im Plangebiet für Weißstörche nicht attraktiv und werden nicht von ihm genutzt.

Auch eine Bebauung des Plangebietes dürfte für die wenig störanfälligen Tiere kein Problem sein, es sollten jedoch sicherheitshalber starke Lärmbelastigungen durch große Bau-LKW, Krane oder ähnliches während der Brut- und Jungenaufzuchtzeit vermieden werden, damit die adulten Weißstörche nicht zu stark gestört werden und unter Umständen das Nest für einen längeren Zeitraum verlassen und damit die Eier oder Jungen einer Unterkühlung aussetzen. Bei einer Berücksichtigung dieser Einschränkungen ist davon auszugehen, dass die geplanten Baumaßnahmen den Weißstorch-Brutplatz auf dem Nachbargrundstück nicht gefährden.

Eine abschließende Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass die Gehölze um die Kühlteiche, die Kühlteiche selbst sowie die Gehölzanpflanzung am südlichen Rand des Parkplatzes für die Avifauna als wertvoll zu bezeichnen sind. Sowohl die Artenvielfalt als auch die Individuendichte sind in diesen Teilbereichen überdurchschnittlich hoch. Die Gehölze im Bereich des Parkplatzes weisen eine durchschnittliche Bedeutung für die Avifauna auf. Da auf der Ackerfläche des Plangebietes selbst keine Vögel nachgewiesen werden konnten, ist die Bedeutung hier daher deutlich unterdurchschnittlich. Aufgrund der Tatsache, dass die für die Avifauna genannten wertvollen Bereiche im Zuge der vorliegenden Planung als *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzt werden, ist ein Verbotstatbestand insgesamt nicht gegeben.

12.2.3.2 Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse fand am 30.05., 14.06., 05.07. und 15.08.2017 statt. An allen Terminen wurden die Tiere sowohl mit einem transportablen Ultraschall-Detektor (Bat-box) als auch mit bis zu vier stationären Horchboxen (Horchbox Mod. 2 bzw. Mod. 3, Batomania) während der gesamten nächtlichen Flugzeit beobachtet. Die Auswertung der Daten erfolgte händisch mit Hilfe der von Batomania bereitgestellten Software sowie mit dem Programm Sonobat 2.97.

Tab. 6 : Erfasste Fledermaus-Arten im Untersuchungsgebiet

Art		Rote-Liste-Status		bevorzugte Jagdgebiete
		Nds	BRD	
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	V	Siedlungen und Umgebung , Gewässer, Wege, Hecken, Parks, gerne an Lampen
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	2	3	offene Laubwälder und -ränder, Wege, Schneisen, Parks, Sümpfe, Grünland, niedrige Ruderalvegetation
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	3	lichte Wälder, Hecken, Parks, Siedlungsbereiche, Gewässer
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus octula</i>	2	3	Laub- Mischwälder, Gewässer, Parks, Ruderalflächen, gerne an HQL - Lampen
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	G	Feuchtgebiete, Ufer , Waldränder, Schneisen, an Straßenlampen
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	D	überall in strukturiertem Gelände, Gewässer, Siedlungen, an Straßenlampen
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	N	D	Wassernähe mit Gehölzbewuchs, Wälder, an Straßenlampen

Es wurden insgesamt sieben verschiedene Arten erfasst. Dabei wurden die Arten Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) regelmäßig an allen Erfassungstagen und der überwiegenden Zahl der Erfassungsorte festgestellt. Vor allem in der Zeit von einer Stunde nach Sonnenuntergang bis eine Stunde vor Sonnenaufgang hielten sich zeitweise mehr als drei Individuen unterschiedlicher Arten im Erfassungsbereich jedes einzelnen Detektors auf. In Anbetracht der geringen Ausdehnung des Untersuchungsgebietes ist die Anzahl der dort jagenden Tiere überraschend hoch.

Bei den übrigen im Untersuchungsgebiet erfassten Fledermausarten trat die Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) selten im Untersuchungsgebiet auf, die beiden Arten Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) wurden jeweils nur mit einem Einzelexemplar durch je eine Horchbox erfasst.

Alle erfassten Fledermausarten, mit Ausnahme der beiden Einzelnachweise von Fransenfledermaus und Mückenfledermaus (in beiden Fällen wohl nur ein Überflug über das Untersuchungsgebiet), nutzten das Gebiet zu Jagdflügen. Dabei wurden alle Gehölzränder und isoliert stehenden Bäume intensiv abgesucht. Auch die offenen Wasserflächen der Kühlteiche wurden regelmäßig von Zwergfledermäusen auf der Suche nach Nahrung besucht.

Ein besonderer Schwerpunkt der Jagdaktivitäten lag auf dem Gelände des Parkplatzes. Neben den hier verstärkt vorhandenen Gehölzrändern waren es vor allem die während der gesamten Nacht betriebenen Lampen, die jagende Fledermäuse anzogen. Offensichtlich gaben die Leuchtmittel in diesen Lampen ein Licht mit insektenanziehenden Wellenlängen ab.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Jagdhabitat für die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), das Große Mausohr (*Myotis myotis*), den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) ist als hoch zu bewerten.

Die Fledermausaktivität setzte an allen Erfassungstagen ca. eine Stunde nach Sonnenuntergang ein und blieb bei mehr oder weniger unveränderter Intensität bis jeweils etwa eine Stunde vor Sonnenaufgang. Sowohl die vergleichsweise späte Ankunftszeit der Fledermäuse als auch die Tatsache, dass die Einflüge in das Untersuchungsgebiet aus vielen unterschiedlichen Richtungen erfolgten, lässt den Schluss zu, dass die Tiere nicht direkt aus ihren Schlafquartieren kamen. Die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus sind als siedlungsaffine Arten in den Ortschaften und Siedlungen im Umkreis des Untersuchungsgebietes nicht selten. Es ist davon auszugehen, dass direkt nach dem Ausflug siedlungsnahe Jagdhabitats aufgesucht worden sind und das Untersuchungsgebiet erst danach „an die Reihe“ kam. Auch für den Großen Abendsegler sind Männchen-Quartiere im nur wenige Kilometer entfernten Quelkhorn und den nahe am Untersuchungsgebiet gelegenen Laubwaldgebiet „Kreuzbuchen“ bekannt.

Überraschend war vor allem die hohe Zahl von erfassten Großen Mausohren (*Myotis myotis*). Diese Art besitzt Wochenstuben, die in jedem Jahr wieder aufgesucht werden. Die nächstliegende dieser Wochenstuben befindet sich in Kirchlinteln, etwa 30 km entfernt vom Untersuchungsgebiet. Diese Entfernung ist selbst für Große Mausohren, die bis zu 15 km zu ihren Nahrungshabitaten fliegen, wahrscheinlich zu weit. Möglicherweise befinden sich ein oder mehrere Männchen-Quartiere im näheren Umkreis um das Untersuchungsgebiet, konkrete Informationen hierüber liegen jedoch nicht vor.

Es haben sich keine Hinweise auf Wochenstuben oder Schlafstätten innerhalb des Untersuchungsgebietes oder der direkten Nähe dazu ergeben. Einzelne Bäume im Bereich des Parkplatzes sowie einer aktuell nicht mehr vorhandenen Baumreihe im Norden des Plangebietes entlang bzw. im Bereich des angedachten Fahrradweges, wurden während der Erfassungen im Juli und August 2017 von Männchen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) als zentrale Bereiche ihres Balzrevieres genutzt. Es handelte sich in allen Fällen (vier Bäume) um ältere, größere Laubbäume, die sicherlich im Kronenbereich ausreichend große Höhlungen aufwiesen. Im Anbetracht der großen Zahl von aufgezeichneten Jagd-Rufen der Zwergfledermaus war die Zahl von Sozialrufen dieser Art, die auf balzende Männchen hindeuten, jedoch überraschend gering. Dies lässt darauf schließen, dass die Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Balz-Habitat der Zwergfledermaus niedrig ist.

Sozialrufe des Großen Abendseglers (*Nyctalus noctula*) als Hinweis auf Männchen-Quartiere wurden nicht erfasst.

Eine abschließende Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass das Untersuchungsgebiet auf Grund der vielfältigen und kleinräumig wechselnden Gehölzränder sowie der auf dem Parkplatz eingesetzten Leuchtmittel eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat für die Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), das Große Mausohr (*Myotis myotis*), den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) besitzt. Die Bedeutung als Balzhabitat für die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) ist als niedrig einzustufen. Wochenstuben oder Schlafplätze von Fledermäusen sind nicht vorhanden. Die Ackerfläche besitzt, mit Ausnahme der Hainbuchenhecke am südlichen Rand der Fläche, keinen Wert für Fledermäuse.

Da die für die Fledermäuse wertvollen Gehölzstrukturen im Zuge der vorliegenden Planung als *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzt werden, ist ein Verbotstatbestand insgesamt nicht gegeben.

12.2.3.3 Amphibien und Reptilien

Das Untersuchungsgebiet weist mit den Kühlteichen kleine Stillgewässer auf, die als Laichhabitat für Amphibien geeignet sind. Sowohl die Nutzung dieser Teiche als auch die regelmäßigen Störungen durch Mitarbeiter der Firma Buss beschränken jedoch die Amphibienarten stark, die in den Teichen ablaichen. Es ist zu erwarten, dass nur sehr störungsresistente Arten wie die Erdkröte (*Bufo bufo*) oder der Grasfrosch (*Rana temporaria*) die Kühlteiche nutzen. Die Erdkröte kann sowohl im Untersuchungsgebiet oder der nahen Umgebung potentiell vorkommen, da ihre Habitatansprüche hier erfüllt werden. Auch für den Grasfrosch sind in der nahen Umgebung des Untersuchungsgebietes die entsprechenden Habitatansprüche erfüllt, so dass auch hier ein potentiell Vorkommen möglich ist.

Neben den Kühlteichen als Laichhabitat sind die dichten Hecken und Gebüsch-Strukturen vor allem um die Kühlteiche herum ideale Sommer- als auch Überwinterungshabitate für die Erdkröte (*Bufo bufo*).

Der als Plangebiet ausgewiesene Acker hat weder als Laich- noch als Sommer- bzw. Winterhabitat eine Bedeutung für Amphibien, da hier keine Strukturen vorhanden sind, die von den Tieren genutzt werden können. Da beide genannte Arten wenig stör anfällig sind und die Kühlteiche durch die dichten Gehölze an den Rändern der Fläche gut gegen die Störungen durch den Bau und die Nutzung des Plangebietes abgeschirmt sind, sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf die potentiellen Amphibien-Vorkommen zu erwarten.

Durch die Nähe zu den südlich angrenzenden Grünlandflächen und der potentiellen Anwesenheit von Amphibien ist es möglich, dass die Ringelnatter (*Natrix natrix*) ebenfalls den Bereich um die Kühlteiche als Teil-Lebensraum und vor allem als Jagdhabitat nutzt. Auch für diese Art ist das Plangebiet ohne Bedeutung, für mögliche Auswirkungen der Nutzung des Plangebietes gilt das für die Erdkröte (*Bufo bufo*) Gesagte.

Da die für die potentiell vorkommenden Amphibien- und Reptilienarten wertvollen Bereiche im Zuge der vorliegenden Planung als *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzt werden, ist ein Verbotstatbestand insgesamt nicht gegeben.

12.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

12.2.4.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optischen Reizen durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Flächen, Tiere und Pflanzen, Grundwasser) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge der Betriebserweiterung der Firma Buss einstellen, ist vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Bau des geplanten Leerdosenlagers zu nennen. Mit der vorgesehenen Betriebserweiterung kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biotoptypen zu erwarten. Bei der verbleibenden Plangebietsfläche steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest, wie sie konkret genutzt wird. Daher ist sie vorerst als „Vorratsfläche“ anzusehen, um entweder zur zusätzlichen maßvollen Betriebserweiterung der Firma Buss bzw. für einen anderen gewerblichen Betrieb zu dienen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund der geplanten Erweiterung des bestehenden Betriebes ist im Plangebiet sowie der näheren Umgebung mit gewissen Geruchs- und Schallimmissionen zu rechnen. Diese können durch zusätzliche Verkehre oder durch die Verlagerung bestehender Verkehre entstehen. Die Immissionen werden jedoch aufgrund der randlichen Lage innerhalb einer ländlich geprägten Region sowie der vorherrschenden Windrichtung aus Westen keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden wie im Bestand von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

12.2.4.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

a) Menschen

Neben der planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Nutzung des Plangebietes durch die Firma Buss soll auch die Erweiterung einer gewerblichen Nutzung dienen. Durch die erweiterten Möglichkeiten wird somit der Arbeitsstandort gesichert. Damit besitzt das Plangebiet nunmehr insgesamt eine große Bedeutung für den Menschen. Gleichzeitig geht

mit der Überplanung der Ackerfläche auch ein Verlust als landwirtschaftlicher Standort einher.

Eine Bedeutung des Plangebietes für die menschliche Erholung in der freien Landschaft kann weiterhin in einem gewissen Maße durch die östlichen Gehölzstrukturen gegeben werden.

Durch die vorliegende Planung können innerhalb des Plangebietes Schallimmissionen entstehen, welche nach Außen, in die Umgebung wirken. Da das nächstgelegene Wohngebäude im Außenbereich unmittelbar südlich des vorliegenden Geltungsbereiches gelegen ist und der nördliche Teilbereich des Plangebietes somit größere Abstände zu dem in Rede stehenden Immissionsort aufweist, werden die gewerblich genutzten Flächen aufgrund der unterschiedlichen Schutzansprüche in zwei Gewerbegebiete (GEe 1 und GEe 2) unterteilt.

Um einen ausreichenden Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sicherzustellen und demnach gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dauerhaft zu gewährleisten, werden die Vorschläge aus dem Schallgutachten (vgl. Anlage I, S. 20f) umgesetzt. Demzufolge werden – in Abhängigkeit von den jeweils möglichen bzw. zu erwartenden Belastungen - Emissionskontingente festgesetzt, die durch jeden Betrieb nachzuweisen und einzuhalten sind.

Angesichts der Tatsache, dass im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wurde, dass die Gesamtbelastung an den Immissionsorten unterschritten wird, werden zu den errechneten Emissionskontingenten Zusatzkontingente, welche die Gesamtbelastung nicht relevant erhöhen, für einzelne Richtungssektoren ermittelt und zugewiesen.

⇒ Durch die Bedeutung als Arbeitsstandort sowie die Bedeutung für Erholung und Gesundheit kann dem Gebiet in der Summe weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

b) Flächen, Pflanzen und Tiere

Durch die Festsetzung des *ingeschränkten Gewerbegebietes (GEe)* kommt es durch Baumaßnahmen, Bodenversiegelungen und Gartengestaltungen zu einem vollständigen Verlust des Biotoptyps *Acker (A)*.

Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung und der versiegelten Flächen im Plangebiet sind in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere lediglich die Biotoptypen

- *Acker (A)*,
- *Industrielle Anlage (OGI)*,
- *Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)* und
- *Einzelbaum (HBE)*

durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen. Durch die Festsetzung eines *ingeschränkten Gewerbegebietes* ist eine Beseitigung dieser Biotoptypen zulässig, so dass ein vollständiger Verlust ihrer Lebensräume möglich ist.

Allerdings besitzen die Biotoptypen *Acker* und *Industrielle Anlage* nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum sowie der Biotyp *Standortgerechte Gehölzpflanzung* eine allgemeine bis geringe Bedeutung, so dass hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist und entsprechend des Bewertungsmodells keine Kompensationspflicht besteht.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung sowohl im Plangebiet als auch durch den sich nördlich davon befindende Gewerbebereich, der angrenzenden Landesstraße 132 (Am Damm) sowie der angrenzenden Kreisstraße 37 (Ecksteverstraße), unterliegt das Plangebiet bereits einem erheblichen Störungsdruck. Daher ist davon auszugehen, dass mit der geplanten Erweiterung, kein relevanter Anstieg des Störungspotentiales bezogen auf das Schutzgut Tiere erfolgen wird.

Für die übrigen im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen kommt es zu keiner Beeinträchtigung durch die vorliegende Bauleitplanung.

- ⇒ Im Ergebnis ist dem Schutzgut Pflanzen und Tiere für den Bereich des Biotoptyps Acker auch zukünftig eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu zuordnen.

c) Boden

Durch die Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 147 wird einerseits der bauliche Bestand festgeschrieben, so dass es hier zu keinen weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommt. Anders stellt sich dies in den derzeit als Acker genutzten Bereichen dar. Hier gehen Bodenfunktionen wie zum Beispiel die Wasserspeicherfähigkeit und die Pufferwirkung teilweise oder ganz verloren, so dass die Beeinträchtigung als erheblich angesehen werden kann. Zudem ist innerhalb der zukünftig versiegelten Bereiche von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

- ⇒ Im Ergebnis ist den bereits versiegelten Bereichen weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen, aber nunmehr auch den zukünftig versiegelten Böden. Für alle von Eingriffen frei bleibenden Bodenstandorte (z. B. Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern) kann davon ausgegangen werden, dass deren allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) erhalten bleibt.

d) Wasser

Aufgrund der bestehenden Bebauung / Versiegelung kommt es nur durch die mit der Bauleitplanung ermöglichten neuen Bauvorhaben zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Hier ist von einer Verminderung der Grundwasserneubildungs- sowie Filterfähigkeit auszugehen.

In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser geringen Flächenausdehnung der für eine Überbauung zugelassenen Böden wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen.

Hinsichtlich des Oberflächenwassers ist durch die vorliegende Planung ebenso mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen, da die vorhandenen Stillgewässer im Geltungsbereich zur Absicherung überplant werden, um so die Nutzung als Regenrückhaltebecken / Kühlteiche langfristig zu gewährleisten.

- ⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Wasser auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

e) Klima / Luft

Da das Plangebiet in Teilen bereits bebaut ist, und sich im Norden weitere gewerbliche Bauflächen anschließen, ist bereits von einer veränderten klimatischen Situation auszugehen. Weiterhin wirken sich auch die westlich verlaufende Landesstraße und die nördlich gelegene Kreisstraße als Emissionsquelle negativ auf das lokale Klima aus.

In Anbetracht der geringen Ausdehnung der zusätzlich zulässigen Bebauung ist daher nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche Auswirkungen ergeben werden.

- ⇒ Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das betrachtete Gebiet auch künftig in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) sein wird.

f) Landschaftsbild

Da im Plangebiet bereits teilweise eine Flächenversiegelung besteht und sowohl innerhalb als auch in der näheren Umgebung eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vorherrscht, wird sich die relativ kleinflächige zusätzliche Bebauung nicht nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Positiv zu bewerten ist zudem, dass an der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze sowie im östlichen Bereich Flächen zum Erhalt festgesetzt werden, die mit heimischen und standortgerechten Gehölzen bestehen bleiben.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusätzlich zulässigen Baumaßnahmen eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu.

g) **Biologische Vielfalt**

Durch die vorliegende Planung kommt es im Bereich des Ackers zu einer Veränderung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten, wobei diesem Biotoptyp keine besondere Artenvielfalt zuzuordnen ist.

Da die weiteren Biotoptypen im Plangebiet in den vorliegenden Ausprägungen und auch die geplanten Flächen zur Pflanzung von Gehölzen im südlichen Plangebiet keine seltenen Arten mit hohem Spezialisierungsgrad erwarten lassen und die zu erwartenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin in der Umgebung des beplanten Gebietes vorkommen, ist eine Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

⇒ Dem Schutzgut Biologische Vielfalt wird auch in Zukunft eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugerechnet.

h) **Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Da Schutzgebiete und -objekte sowie bedeutsame Wechselwirkungen weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

12.2.4.3 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 7: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	2	2
Flächen, Pflanzen und Tiere	<i>Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)</i>	III	III
	<i>Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</i>	III	III
	<i>Allee/Baumreihe (HBA)</i>	-	-
	Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	-	-
	<i>Neuangelegte Feldhecke (HFN)</i>	II	II
	<i>Nicht standortgerecht Gehölzpflanzung (HPF)</i>	I	II
	<i>Standortgerecht Gehölzpflanzung (HPG)</i>	II	II
	<i>Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)</i>	II	II
	<i>Strauchhecke (HFS)</i>	III	III
	<i>Nährstoffreicher Graben (FGR)</i>	II	II
	<i>Sonstiges naturfermes Staugewässer (SXS)</i>	II	II
	<i>Artenreicher Scherrasen (GRR)</i>	II	II
	<i>Straße (OVS)</i>	I	I
	<i>Parkplatz (OVP)</i>	I	I
	<i>Industrielle Anlage (OGI)</i>	I	I
	<i>Acker (A)</i>	I	I
	<i>Beet / Rabatte (ER)</i>	I	I
Boden	Im Bestand versiegelte Flächen	1	1
	verbleibender Geltungsbereich	2	2
	zukünftig zusätzlich überbaubare Flächen	2	1
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2	2
Wasser: Oberflächenwasser	Gesamtgebiet	2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	1	1

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.
 Regenerations- ++ Biotyp kaum oder nicht regene- + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar
 fähigkeit: rierbar (> 150 Jahre Regenerati- (-150 Jahre Regenerationszeit)
 onszeit)
 Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

12.2.5 Eingriffsbilanz

12.2.5.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Flächen Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend⁴ darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

⁴ In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig betroffenen Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfor-

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust“ zu ermitteln.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v. a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit „besonderer Bedeutung“ und 1:0,5 bei den „übrigen Böden“, unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.

ernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

12.2.5.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 14 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Rückgriff auf eine Fläche, die bereits maßgeblich durch die gewerbliche Nutzung geprägt ist.
- Beschränkung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf ein Maß von 12,0 m, wobei eine Überschreitung für untergeordnete Anlagen um bis zu 1,5 m zulässig ist. Als Bezugspunkt gilt dabei die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der Kreisstraße 37 (Eckstevenstraße), der als festgesetzter Höhenfestpunkt in der Planzeichnung dargestellt ist. Damit sollen Gebäude auf die notwendige Höhe eingeschränkt werden, um die Eingriffe in das Landschaftsbild trotz der zulässigen Höhe von 12,0 m so gering wie möglich zu halten.
- Um weiter negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Bebauungsplan nach Süden eine 12,0 m breite Eingrünung des Plangebietes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Ebenfalls zur Eingrünung des Plangebietes werden auch die im westlichen und östlichen Bereich des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gehölzen festgesetzt.
- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen, insbesondere Straße und versiegelte Flächen im Bestand, auch für die geplante bauliche Erweiterung. Damit sollen eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für diese Maßnahmen vermieden werden.
- Keine Inanspruchnahme von Lebensräumen, die für den südlich vorkommenden Storch als wertvoll einzustufen wären.

12.2.5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von zehn betrachteten Schutzgütern zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter Flächen, Pflanzen und Tiere sowie Boden.

Das *ingeschränkte Gewerbegebiet* (GEe) mit einer Gesamtgröße von 23.893 m²⁵ wird bereits durch Versiegelungen auf einer Fläche von 663 m² Anspruch genommen. Diese schon versiegelten Flächen wurden genehmigt und sind daher nicht mehr kompensationspflichtig. Bei einer Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8 bedeutet dies, dass bezogen auf die Gesamtgröße maximal 19.114 m² (23.893 m² x 0,8) in diesem Bereich versiegelt werden

⁵ Wie die Flächenübersicht in Kap. 7.9 verdeutlicht, besitzen die eingeschränkten Gewerbegebiete 1-3 faktisch eine Größe von 24.038 m². Die 145 m² des GEe 3 sind jedoch bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 102 „Betriebsgelände der Fa. Buss“ bei der Kompensationsbilanz bedacht worden. Dies ist vorliegend maßgeblich, da im Zuge der vorliegenden Planung im Bereich des GEe 3 kein weiterer Eingriff ausgelöst wird, da lediglich die Festsetzung der Baugrenze angepasst wird. Die Grundflächenzahl wird mit 0,5 aus dem Ursprungsplan Nr. 102 übernommen. Die Fläche des GEe 3 muss angesichts dessen nicht im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung bedacht werden, da die vorliegende Planung keine zusätzlichen Eingriffe in diesem auslöst. Das GEe 3 ist daher wie eine bereits genehmigte versiegelte Fläche zu betrachten.

dürfen. Somit wird durch den Bebauungsplan über den genehmigten Bestand hinaus eine Versiegelung auf einer Fläche von 18.451 m² (19.114 m² - 663 m²) zugelassen.

Schutzgut Flächen, Pflanzen und Tiere

Eine erhebliche Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung betrifft den Biotoptyp

- *Einzelbaum* (HBE).

Durch die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes wird die Beseitigung von insgesamt etwa 10 Einzelbäumen mit einer Fläche von 250 m² (pro Baum werden 25 m² Kompensationsbedarf angenommen) zulässig und dementsprechend bei der Bilanzierung angenommen. Für diesen Biotoptyp ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 vorgeschrieben, an anderer Stelle geschaffen werden müssen.

⇒ Im Ergebnis ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Flächen, Pflanzen und Tiere ein Kompensationsflächenbedarf von 250 m².

Schutzgut Boden

Bei der vorliegenden Planung kann es auf 18.451 m² durch Baumaßnahmen und Versiegelungen zu einer vollständigen Überprägung der anstehenden Böden kommen. Davon betroffen können die Ackerflächen sowie die Bereiche mit industriellen Anlagen im Plangebiet, die bisher nicht bebaut sind.

Nach BREUER (1994) soll bei Eingriffen des Schutzgutes Boden bei Böden mit „Allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Kompensationsverhältnis 1 : 0,5 betragen.

⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von 9.226 m².

Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden beträgt insgesamt **9.476 m²** (9.226 m² zzgl. 10 Einzelbäume a 25 m² Kompensationsfläche).

12.2.5.4 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung sind sowohl eine Maßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Interne Kompensation

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um die in der Planzeichnung festgesetzte *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* im südlichen Plangebiet, die insgesamt eine Fläche von **1.400 m²** (ca. 275 m² dieser Fläche sind derzeit bereits bewachsen) umfasst.

Als Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb der Fläche, spätestens in der auf die Realisierung neuer Bauvorhaben folgenden Pflanzperiode, durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen. Entwicklungsziel ist eine frei wachsende Strauch-Baumhecke. Den textlichen Festsetzungen sind weitere Details der Maßnahme zu entnehmen.

Mit dieser Maßnahme kann der Verlust der zehn *Einzelbäume* mit einer Fläche von zusammen 250 m² vollständig ausgeglichen werden. Die verbleibenden 1.150 m² der internen Kompensation können für einen Teilbereich des Schutzgutes Boden angerechnet werden. Durch die vorgesehene Bepflanzung wird sich langfristig eine natürliche Bodengenese einstellen, die nicht wie bei einer Ackerbewirtschaftung durch Spritz- und Düngemittel sowie mechanische Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) negativ beeinflusst wird.

Im Ergebnis verbleibt folgender Kompensationsbedarf:

Boden**8.076 m²**Externe Kompensation

Es ist geplant, den ausstehenden Kompensationsbedarf von 8.076 m² auf einer Fläche des Poolflächenanbieters Fonds für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (FEAM GmbH) „abzubuchen“. Es handelt sich hierbei um folgende Fläche:

- Flurstück 105/10, Flur 5, Gemarkung Wesseloh, Stadt Schneverdingen

Ein Lageplan der Kompensationsfläche ist Anlage III zu entnehmen.

Bei der Fläche handelt sich um einen Teil der „Eggersmühlener Weidelandschaften“ mit bereits umgesetzten Maßnahmen (Ökokonto). Auf einem Standort mit dem Biotoptyp *Acker (A)* wurde durch Einsaat ein *Mesophiles Grünland (GM)* erstellt und wird extensiv bewirtschaftet. Durch die Extensivierung der Grünlandfläche ergibt sich eine „Schonung“ des Bodens und eine natürlichere Bodenentwicklung.

Die Flächen werden hierbei extensiv mit Pferden beweidet und unterliegen nach Angaben der FEAM GmbH folgenden Bewirtschaftungsauflagen:

- kein Einsatz von Gülle
- keine Stickstoffdüngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- kein Grünlandumbruch
- Weidetierbesatz muss so gering sein, dass die Grünlandnarbe auf maximal 5 % der Fläche Schaden aufweist

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die FEAM GmbH. Die Sicherung der externen Kompensation für die vorliegende Bauleitplanung auf der Fläche wird zwischen der Firma Buss und der FEAM GmbH vertraglich festgehalten.

Mit dieser Maßnahme kann für das Schutzgut Boden der Verlust der zu versiegelnden Fläche vollständig ausgeglichen werden. Im Ergebnis verbleibt somit kein Kompensationsbedarf.

12.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig die wirtschaftliche Sicherheit des Betriebes nicht mehr gewährleistet werden. Infolgedessen wären damit eine geringere Konkurrenzfähigkeit gegenüber anderen Lebensmittelbetrieben für Fertiggerichte verbunden. Aus diesem Grund stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für den Betrieb keine geeignete Alternative dar.

Für den ausgewählten Standort spricht weiter, dass sich die bestehenden Hauptbetriebsgebäude in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben befinden und innerhalb des Plangebietes Flächen bereits teilweise durch die Firma Buss genutzt werden. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für den Flecken Ottersberg aus diesen Gründen keine Alternative dar.

Als alternativer Vorhabenstandort könnte auf in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Freiflächen die geplante Erweiterung erfolgen, was wiederum eine Zersplitterung des Betriebsgeländes zur Folge hätte und somit das Landschaftsbild stärker negativ beeinflussen würde. Einzelne Betriebsteile an einem anderen Standort zu errichten, würde eine eigene Infrastrukturerrichtung und höhere betriebswirtschaftliche Kosten verursachen. Dies erscheint aus wirtschaftlichen, logistischen sowie aus städtebaulichen Gründen als nicht geeignet. Aus ökologischer Sicht ist es zudem sinnvoll, den bestehenden Standort moderat zu erweitern und dafür auf geringer wertige Lebensräume, wie hier die Ackerfläche, zurückzu-

greifen. Andere Standorte stellen für die geplante Erweiterung des Betriebes aus diesen Gründen keine Alternative dar.

12.2.7 **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)**

Das Plangebiet wird als *ingeschränktes Gewerbegebiet* festgesetzt und ist bereits mit einem Betriebsparkplatz und einzelnen industriellen Gebäuden bebaut. Des Weiteren bestehen auch Regenrückhaltebecken / Kühlteiche im Plangebiet. Weiter ist der Bau einer Lagerhalle für Leerdosen sowie eine „Dosenbrücke“, die über die Kreisstraße 37 führt und die Hauptbetriebsgebäude mit der geplanten Lagerhalle verbinden, geplant. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Gebäude somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das Überschwemmungsgebiet der Wümme erstreckt sich südlich vom Flecken Ottersberg in einer Entfernung von rund 1 km zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt allerdings bei einer Höhe von etwa 13 m ü. NHN, die nördliche Grenze des Überschwemmungsgebietes etwa bei 10 m ü. NHN (Umweltkarten Niedersachsen, NIBIS). Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Umweltkarten Niedersachsen zeigen zudem, dass auch bei einem 100jährigen Regenereignis kein Hochwasserrisiko für das Plangebiet besteht. Aus diesem Grund werden negative Auswirkungen durch Überschwemmungen ausgeschlossen.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe- oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 500 m zum nächsten Waldgebiet ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Flächen, Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt werden, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (NORDDEUTSCHES KLIMABÜRO 2017). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

12.3 Zusätzliche Angaben

12.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (VON DRACHENFELS 2016) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde Anfang Juni und Mitte August 2017 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden, den Landschaftsplan des Flecken Ottersberg sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2014) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und überwiegend intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 2006).

Für die vorliegende Planung wurde zudem ein Schallgutachten (Müller-BBM GmbH, Stand: 06.06.2018, vgl. Anlage 1 der Begründung) erstellt.

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

12.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme durch die Gemeinde eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

12.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll für die Firma Buss Fertigerichte GmbH im Flecken Ottersberg die Voraussetzungen für eine Standortsicherung sowie eine Erweiterung des Betriebsgeländes vorbereitet werden. Geplant ist als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung als *eingeschränktes Gewerbegebiet*.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets, der derzeit noch nicht bebaut ist erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind das Schutzgut Boden durch die vollständige Versiegelung von Flächen und das Schutzgut Flächen, Pflanzen und Tiere durch die planungsrechtlich nun ermöglichte Fällung von 10 Bäumen betroffen. In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigung ein Kompensationsflächenbedarf von 9.476 m² (9.226 m² (Boden) + 250 m² für die Bäume). Dieser soll auf einer internen sowie einer externen Flächen gedeckt werden.

Im Bereich der Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches soll auf einer Fläche von 1.400 m² eine standortgerechte Anpflanzung von heimischen Gehölzen erfolgen, die den Verlust der Bodenfunktionen ausgleichen sowie daneben zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beitragen.

Die vorgesehenen externen Kompensationsflächen von zusammen 8.076 m² zählen zum Kompensationsflächenpool der Fonds für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (FEAM GmbH) und liegen somit außerhalb des Geltungsbereiches vom Plangebiet (vgl. Anlage III) aber innerhalb des gleichen Naturraumes. Die externen Kompensationsflächen zielen auf extensive Grünlandflächen ab und können so den Bedarf an Ausgleichsfläche für die geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet decken.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

12.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

BAUGB, 2017: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017(BGBl. I S. 3634).

BREUER, W., 2006: Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In: Beiträge zur Eingriffsregelung V. 72 S., Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen)

Höpke, D. & von Bargaen, D., 1993: Entwurf des Landschaftsplan für den Flecken Ottersberg, Ottersberg.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG), 2014: NIBIS® Kartenserver. [Online] Stand: 2014, aufgerufen am: 25.10.2017, <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>

LANDKREIS VERDEN, FACHDIENST NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, Landkreis Verden-Der Landrat (Hrsg.), 2008: Landschaftsrahmenplan 2008, Verden (Aller).

NORDDEUTSCHES KLIMABÜRO, 2017: Norddeutscher Klimaatlas. [Online] Stand: 2017, aufgerufen am: 01.08.2017, <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>

VON DRACHENFELS, O., 2016: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. 326 S., Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Heft A/4)

VON BARGEN, D., 2018: Erfassung der Biotoptypen, der Avifauna sowie der Fledermäuse im Bereich des Bebauungs-Plans „Erweiterung der Firma Buss“ Gemeinde Ottersberg. Ottersberg, November 2018.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage des Fleckens Ottersberg ausgearbeitet:

Bremen, den 07.09.2018 / 23.05.2019 / 19.03.2021 / 26.01.2022

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. B. Lichtblau

Ottersberg, den 03.05.2022

L.S. gez. Tim Willy Weber
(Weber)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.09.2018 bis 26.10.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.09.2018 bis 26.10.2018.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 durchgeführt.
5. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.05.2021 bis 11.06.2021 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 05.05.2021 bis 11.06.2021 durchgeführt.

Ottersberg, den 03.05.2022

gez. Tim Willy Weber
(Weber)
Bürgermeister

Anlage I: Flecken Ottersberg, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Erweiterung Betriebsgelände Firma BUSS“, Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung (Müller-BBM GmbH, Stand: 06.06.2018)

Anlage II: Biootypenkartierung (Instara GmbH, Stand: 11.12.2018)

Anlage III: Lage der externen Kompensationsfläche (FEAM GmbH, Schneverdingen, Stand: Januar 2019)