

Flecken Ottersberg

Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 *Rothlake / Wümmingen* mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO

Abschrift

August 2022



NWP • Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 5335
Telefon 0441/9 71 74-0
www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26043 Oldenburg
Telefax 0441/9 71 74-73
info@NWP-ol.de

INHALT

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	.....4
1 RECHTSGRUNDLAGEN	.....4
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	.....4
3 GELTUNGSBEREICH	.....5
4 PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN	.....5
5 ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME	.....6
6 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	.....6
7 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG	.....8
7.1 Belange der Erschließung	.....9
7.2 Natur und Landschaft	.....9
8 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	.....11
8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	.....11
8.2 Bauweise	.....11
8.3 Traufhöhe/ Firsthöhe	.....11
8.4 Anzahl der Wohneinheiten	.....11
8.5 Größe der Grundstücke	.....12
8.6 Geh-, Fahr und Leitungsrecht	.....12
8.7 Private Grünflächen, Zweckbestimmung „Gartenland“	.....12
9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 84 ABS. 3 NBAUO	.....12
10. VER- UND ENTSORGUNG, REGENWASSERMANAGEMENT	.....12
11. STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	.....13
12. HINWEISE	.....13
13. VERFAHREN	.....13
TEIL II: UMWELTBERICHT	.....15
1. EINLEITUNG	.....15
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	.....15
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	.....15

1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	18
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	20
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	20
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	22
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.1.2	Fläche und Boden	23
2.1.3	Wasser	24
2.1.4	Klima und Luft	24
2.1.5	Landschaft	25
2.1.6	Mensch	25
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	26
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	26
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	26
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	27
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	27
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	27
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	27
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	27
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	28
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	28
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	28
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	28
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	29
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	31
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	32
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	32
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	32
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	32
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	34

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

2 Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 ist die Absicht des Eigentümers des Grundstückes Bremer Damm Nr. 21 in Wümmingen auf Errichtung eines zweiten Wohnhauses. Dafür müssen die Baugrenzen aus dem Ursprungsplan um wenige Meter angepasst werden, weiterhin sind in Teilen die textlichen Festsetzungen zu verändern. Zudem sind zusätzliche Erschließungswege planerisch zu sichern.

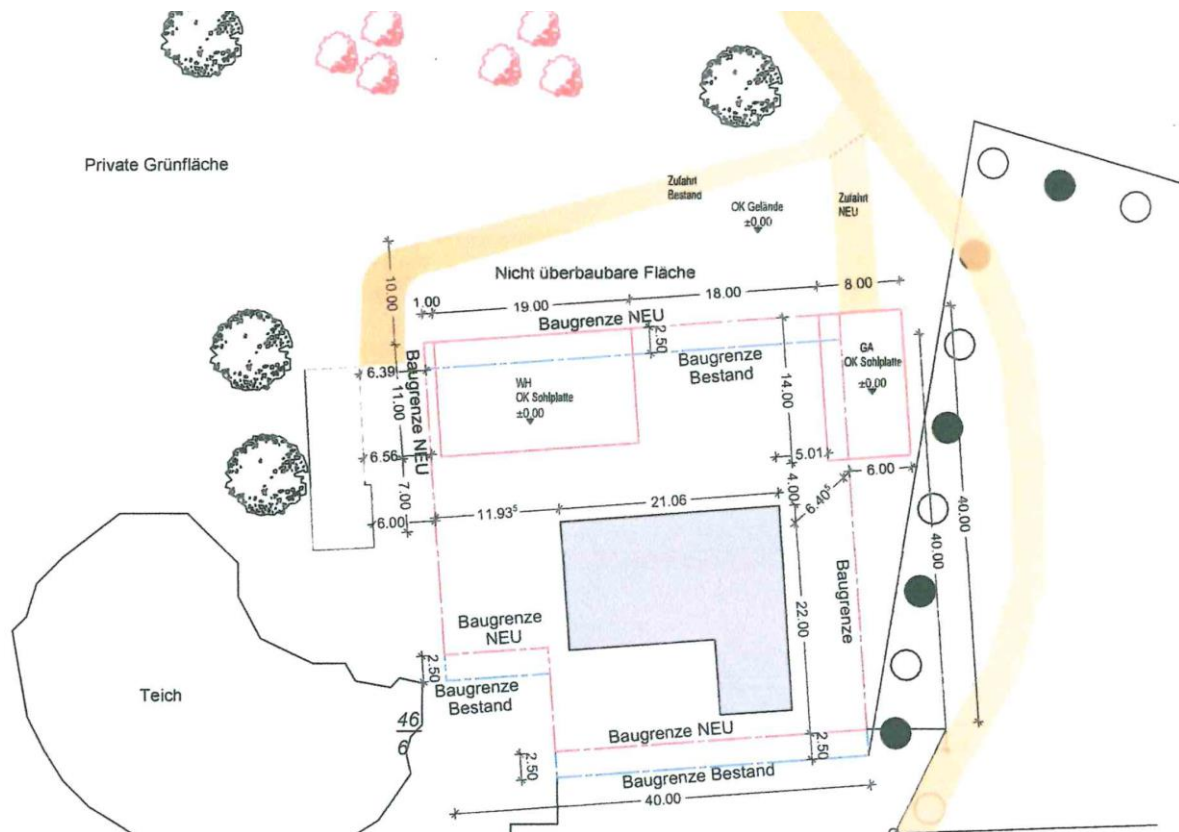


Abbildung 1: Vorhabenplan

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften müssen gegenüber dem Ursprungsplan in Teilen für das konkret vorliegende Bauvorhaben angepasst werden.

3 Geltungsbereich

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 am 29.04.2020 beschlossen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 betrifft das Flurstück 46/6 der Flur 2 der Gemarkung Wümmingen.

Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 3.740 m².

4 Planungsrahmenbedingungen

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg wird das Plangebiet überwiegend als Dorfgebiet dargestellt, in Teilen auch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauergrünland.

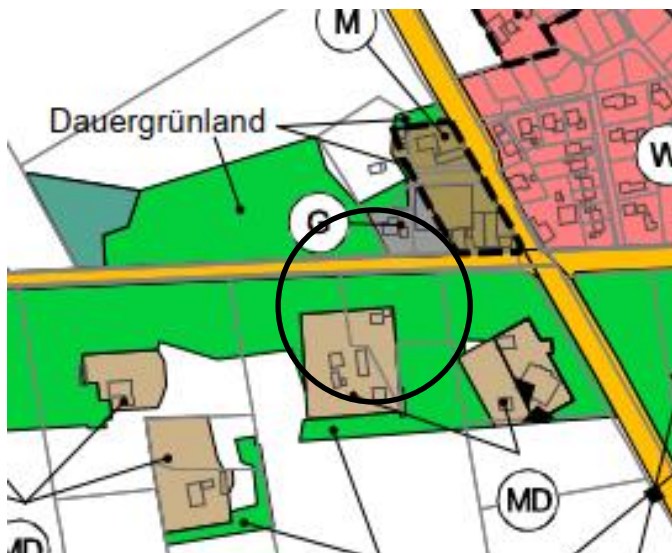


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Ottersberg

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht betroffen.

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Die zeichnerischen Festsetzungen setzen überwiegend ein MD 2 (Dorfgebiet) mit überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen fest, im nördlichen Bereich private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“. Die Erschließung erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Zulässig ist eine Bebauung durch eingeschossige Einzelhäuser mit Längenbeschränkungen (a = abweichende Bauweise)

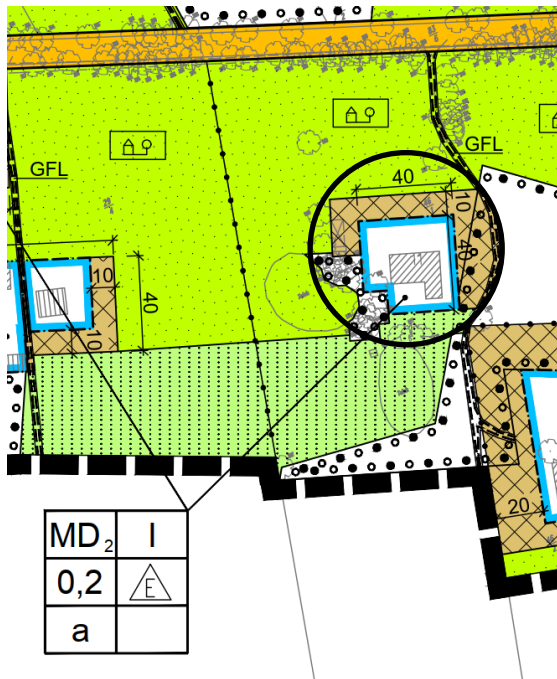


Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 99

Weiterhin sichern eine Reihe von textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ein Einfügen zukünftiger Bebauung in die bestehende Bebauungs- und Erschließungsstruktur.

Mit Rechtsgültigkeit dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 im Überschneidungsbereich außer Kraft.

5 Ergebnis der Bestandsaufnahme

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich ein Wohngebäude mit Nebenanlagen und Ziergarten. Weiterhin stehen einzelne markante Bäume auf dem Grundstück.

6 Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung

Der Flecken Ottersberg beteiligt die Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 und 4 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung. Die Ergebnisse dieses Verfahrens werden im Weiteren an dieser Stelle der Begründung dokumentiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Vom Landkreis Verden erging ein Hinweis zu Differenzen zwischen der Begründung zum Bebauungsplan und einer textlichen Festsetzung. Die Begründung wurde entsprechend redaktionell angepasst.

Aus der Regionalplanung des Landkreises wurde auf die Erhaltung der Moore als Ziel der Raumordnung hingewiesen. Gem. der 1. Änderung des RROP 2016 ist in Bauleitplanverfahren im Randbereich von Mooren durch die Gemeinde der Nachweis zu erbringen, dass eine Anhebung des Grundwasserstandes im Hochmoor möglich bleiben muss, um die CO₂ Emissionen zu reduzieren bzw. zu verhindern.

Der innerhalb der Stellungnahme angesprochene Hochmoorbereich grenzt nicht an den Änderungsbereich an. Er befindet sich laut der Bodenkarte BK 50 in über 130 m Entfernung südöstlicher Richtung bzw. über 270 m südwestlicher Richtung und über 200 m nördlicher Richtung. Die vorgesehene Planung bleibt im direkten Siedlungszusammenhang. Bauliche Anlagen bestehen unmittelbar angrenzend.

Für den Änderungsbereich ist ein Grundwasserhochstand zwischen 35 und 50 cm unter Geländeoberfläche (Podsol-Gley, Tiefumbruchboden) gem. der Bodenkarte 1:50.000 (BK 50) angegeben. Die Bestandssituation wird sich durch den Bau eines Hauses im direkten Anschluss an das Bestandsgebäude nicht ändern; weitreichende Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu prognostizieren. Zudem umfasst der Änderungsbereich mit einem Tiefumbruchboden einen bereits überprägten Standort.

Die angesprochenen und in mind. über 130 m entfernt liegenden Hochmoorbereiche weisen gem. der Bodenkarte 1:50.000 (BK 50) einen Grundwasserhochstand von 40 cm unter Geländeoberfläche auf. Auch bei einer geplanten Erhöhung des Grundwasserstandes auf z.B. 30 cm unter Flur (als Ziel der Moorschutzstrategie des Bundes) würde dies zu einer Erhöhung des Grundwasserhochstandes im Änderungsbereich von 25-40 cm unter Geländeoberfläche führen. Daraus ist nicht abzuleiten, dass die vorgesehene Planung nicht mit möglichen Wiedervernässungsmaßnahmen vereinbar wäre.

Weiterhin wäre aus fachlicher Sicht die Änderung der Festsetzung Dauergrünland zu Gartenland als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Biotop zu bewerten. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 einhergehende Festsetzung Gartenland anstelle der bisherigen Festsetzung Dauergrünland des Ursprungsplanes wird als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen betrachtet und ein entsprechender Ausgleich im Umweltbericht dargelegt.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle, die jedoch nicht mehr bewirtschaftet wird. Die bisherige Zweckbestimmung Dauergrünland mit einer entsprechend zur Hofstelle gehörenden landwirtschaftlichen Bearbeitung passt daher nicht mehr. Gleichwohl soll eine Grünfläche mit dauerhaftem Grasbewuchs beibehalten werden.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) verweist darauf, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet sind. Von daher würde ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel bestehen. Der Hinweis ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten. Ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel wurde hier seitens der Behörde nicht vorgebracht.

Weitere Hinweise betrafen die Erschließungsplanung, die nachgeordnet zu berücksichtigen sind.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden erneut keine Stellungnahmen vorgebracht.

Der Landkreis Verden regte im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eine abschließende Definition der „untergeordneten Gebäudeteile“ innerhalb der textlichen Festsetzung an. Dem wurde nicht gefolgt, weil untergeordnete Bauteile begrifflich und größenmäßig (im Vergleich zum Hauptgebäude) schwerlich zu fassen

Hinweise aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht konnten berücksichtigt werden. Eine vorgesehene Maßnahmenfläche auf der im Ursprungsplan als Fläche für Landwirtschaft festgesetzten Fläche wird vergrößert. Damit wird ein über das Doppelte des im Rahmen der Eingriffsbilanzierung rechnerisch ermittelten Ersatzes für das entfallende Dauergrünland hinausgehende Flächengröße neu angelegt und eine ausreichend große Extensivgrünlandfläche als Ausgleich für den Verlust von Dauergrünland geschaffen. Die Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Weiterhin würde die Überplanung einer Fläche für die Pflanzung und den Erhalt von Gehölzen nicht angemessen ausgeglichen, wenn diese Fläche nunmehr gleichzeitig als Gartenland festgesetzt wird.

Dem Hinweis wurde nicht gefolgt, da aus planungsrechtlicher Sicht mit einer Gartennutzung nicht zwangsläufig eine Entfernung bestehender Gehölze zu schlussfolgern ist. Zudem ist im Vergleich zum Ursprungsplan die Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nun nicht mehr als nicht überbaubare Fläche eines Baugebietes (Dorfgebiet) festgesetzt. Darüber hinaus können auch im Rahmen einer Gartennutzung Gehölze etabliert werden, die für Arten und Lebensgemeinschaften wertvollen Lebensraum bieten können. Für die Anpflanzfläche sind standortgerechte heimische Gehölze festgesetzt.

Weitere Diskrepanzen zwischen den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und den realen Nutzungen außerhalb der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung betreffen nicht den hier vorliegenden Bebauungsplan.

Weiterhin ergingen Hinweise bzgl. der Wasserwirtschaft, des Bodenschutzes, des Brand- und des Abfallwirtschaft, die nachgeordnet zur Bauleitplanung zu beachten sind.

Der Trinkwasserverband Verden regte aufgrund wiederkehrender Hitze- und Trockenperioden Festsetzungen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -nutzung für Brauchwasserzwecke (z. B. Bewässerung) an.

Eine entsprechende Festsetzung soll aus Sicht des Flecken Ottersberg diesbezüglich nicht erfolgen, innerhalb der Begründung wird auf diesen Sachverhalt jedoch hingewiesen,

Der Hinweis des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)), wonach im Plangebiet aufgrund fehlender vollständiger Luftbildauswertungen ein allgemeiner Kampfmittelverdacht bestehen würde, wurde in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen. Da jedoch kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht, werden weitere Vorgaben aus Sicht der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten.

Weiterhin ergingen auch in diesem Beteiligungsschritt Hinweise zur Erschließungsplanung, die nachgeordnet zu Bauleitplanung zu beachten sind.

7 Grundlagen für die Abwägung

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

- Erschließung
- Natur und Landschaft

7.1 Belange der Erschließung

Die Grundzüge des ursprünglichen Erschließungskonzeptes des Bebauungsplanes Nr. 99 bleiben von dieser 5. Änderung unberührt. Ergänzend werden nunmehr vorhabenorientiert zusätzliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

7.2 Natur und Landschaft

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

Aktueller Zustand

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines ländlich geprägten Dorfgebietes und ist Teil einer Hofstelle. Er umfasst die bestehende Zufahrt zum Haus Nr. 21, Teilbereiche der Zufahrt Nr. 23 sowie die Zufahrt zum Nebengebäude. Weiterhin ist der Geltungsbereich mit einem neuzeitlichen Ziergarten mit Scherrasen und Zierhecke bestanden. Östlich des Wohnhauses befindet sich ein Erdkeller, der mit zwei Bäumen bestanden ist.

Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99. Dieser setzt für den für den Teilbereich der 5. Änderung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauergrünland, ein Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,2 sowie Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Die Planänderung dient der Errichtung eines weiteren Wohnhauses.

Im Vergleich zum Ursprungsplan begründet die 5. Änderung keine zusätzlichen Versiegelungen, da die Größe der Dorfgebietsfläche gleich bleibt und sich mit gleichbleibender Grundflächenzahl die max. mögliche Versiegelung inkl. Nebengebäuden nicht ändert.

Mit der Planung wird die bisherige Festsetzung Dauergrünland in die Festsetzung Gartenland geändert, wodurch Biotoptypen der Wertstufe III betroffen sind. Bei ihrem dauerhaften Verlust liegt gem. den Ausführungen des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Verden (2008) eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung vor.

Im Vergleich zum Ursprungsplan geht mit der Planung eine Verringerung der Fläche zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen einher. Durch die innergebietliche Schaffung einer neuen Anpflanzfläche wird dies ausgeglichen.

Ausgehend vom tatsächlichen Bestand ergeben sich mit der Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes zusätzliche Bodenversiegelungen. Damit ist ein potenzieller Lebensraumzug für Pflanzen und Tiere verbunden. Grundsätzlich stehen künftig versiegelte Flächen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung, der Boden verliert vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt.

Zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen sind die im Bebauungsplan-Gebiet vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante zu erhalten. Hecken und sonstige flächige Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25b in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB sind zu

erhalten. Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ sind keine baulichen Anlagen inkl. Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

Der mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 einhergehende Verlust des Dauergrünlandes auf 761 m² wird plangebietsextern ausgeglichen. Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf wird vergrößert um eine angemessene flächenmäßige Grünlandentwicklung zu gewährleisten sowie um eine stark isolierte Lage des zu entwickelnden Grünlandes zu vermeiden und Einflüsse aus der angrenzenden Gartennutzung zu verringern. Auf dem Flurstück 46/6 der Flur 2 der Gemarkung Wümmingen wird auf 1.800m² ein extensives Grünland angelegt und dauerhaft erhalten. Es handelt sich um einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99, der darin als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist. Die Fläche wird in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Artenschutz

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und ggf. notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit sowie grundsätzlich eine Vorabkontrolle im Hinblick auf Quartiere erforderlich.

Natura 2000

Die Verträglichkeit mit den Zielen von Natura 2000 ist auf Grund der Entfernungen zu den nächst gelegenen Schutzgebieten mit hinreichender Sicherheit gewährleistet.

Schutzgebiete

Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG sind innerhalb des Plangebietes bzw. im unmittelbaren Umfeld bis 600 m nicht vorhanden bzw. bekannt.

Darstellung von Landschaftsplänen

Das Plangebiet befindet sich lt. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden¹ in einem Bereich, in dem die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft als Ziel angegeben ist. Als zu erhaltende Landschafts- und Nutzungstypen wird die Findorfsche Moorsiedlung mit typischer Zonierung angegeben.

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

¹ Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan 2008.

8 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 wird auf dem Grundstück Bremer Damm Nr. 21 die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes „Dorfgebiet“ gegenüber dem Ursprungsplan um wenige Meter in Richtung Norden verschoben. Damit wird die Möglichkeit der Umsetzung eines 2. Wohnhauses in dem Baugebiet planerisch gesichert

In diesem Zusammenhang ist auch die Zuwegung, die im Rahmen des Bebauungsplanes als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, zu ergänzen. Dies betrifft auch die Übernahme einer schon umgesetzten Zufahrt auf dem Grundstück zu einer Garage.

Bestandsorientiert erfolgen die Festsetzungen von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ auf Bereichen, die im Ursprungsplan als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ (im Norden des Änderungsbereiches) oder als landwirtschaftliche Flächen (im Süden des Änderungsbereiches) festgesetzt waren.

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden die bestehenden Festsetzungen eines Dorfgebiets gem. § 5 BauNVO übernommen. Die Fläche des Dorfgebiets wird im Vergleich zum Ursprungsplan vergrößert, um die Entwicklung auf dem Grundstück zu ermöglichen. Die zulässige Grundflächenzahl wird jedoch mit 0,2 beibehalten. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

Zur Wahrung der bestehenden Struktur wird im Dorfgebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

8.2 Bauweise

Die abweichende Bauweise wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Dabei wird die abweichende Bauweise wie folgt definiert: es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend dazu wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass die Wohngebäude die Länge von 25 m nicht überschreiten dürfen. Zudem sind nur Einzelhäuser zulässig.

8.3 Traufhöhe/ Firsthöhe

Die Traufhöhe darf 4,00 m nicht überschreiten und 2,50 m nicht unterschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des nächstgelegenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand, mittig von der Fassade und rechtwinklig zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemessen. Die Firsthöhe darf 10,50 m, rechtwinklig zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemessen, nicht überschreiten.

8.4 Anzahl der Wohneinheiten

Um eine angemessene Entwicklung innerhalb des Dorfgebiets zu erzielen wird die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt. Dabei sind nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig.

8.5 Größe der Grundstücke

Die Mindestgröße pro Wohngrundstück ist gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB mit mindestens 1.000 m² festgesetzt. Damit wird gesichert, dass nicht mehr als zwei Grundstücke im Plangebiet entstehen können.

8.6 Geh-, Fahr und Leitungsrecht

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird überwiegend aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Sie werden noch ergänzt um zusätzliche Rechte für die Erreichbarkeit von bestehenden bzw. geplanten Garagen.

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Anlieger und Eigentümer der jeweils an die Baugebiete angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

8.7 Private Grünflächen, Zweckbestimmung „Gartenland“

Die Bereiche nördlich und südlich des auf dem Grundstück vorhandenen Gebäudes werden aktuell als Ziergarten genutzt. Die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche wird dem entsprechend angepasst.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 84 ABS. 3 NBAUO

Die örtlichen Bauvorschriften entsprechen den Regelungen des Ursprungsplanes und sichern das Einfügen von baulichen Anlagen in den baulich-strukturellen Bestand von Wümmingen / Rothlake.

Die Regelungen betreffen die zulässigen Dachformen und Dachneigungen, Dachaufbauten und Dacheindeckungen sowie Farben und Materialien der Gebäude, wobei in diesem Zusammenhang zwischen Haupt- und Nebengebäude differenziert wurde.

10. Ver- und Entsorgung, Regenwassermanagement

Die Versorgung des Plangebietes ist im Bestand gesichert.

Die Bemessung der Löschwasserversorgung ist mindestens entsprechend den „technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008“ des DVGW zu wählen. Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen darf höchstens 150 m betragen.

Aufgrund nicht vollständiger Luftbildauswertung besteht nach Aussage des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ein allgemeiner Kampfmittelverdacht.

Der Trinkwasserverband Verden weist darauf hin, dass aufgrund wiederkehrender Hitze- und Trockenperioden Belange der Niederschlagswasserrückhaltung und -nutzung für Brauchwasserzwecke (z. B. Bewässerung) besonders zu beachten sind.

11. Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	3.740 m²
- Dorfgebiet	2.979 m ²
- <i>davon: Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	43 m ²
- Private Grünflächen, Gartenland	761 m ²
- <i>davon: Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	293 m ²
- <i>davon: Fläche zum Anpflanzen</i>	292 m ²

12. Hinweise

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

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

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

13. Verfahren

29.04.2020	Aufstellungsbeschluss
10.05. - 11.06.2021	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB)
21.04.2022	Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung
16.05. - 17.06.2022	Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) bzw. 4 (2) BauGB)
08.06.2023	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Aufgestellt:



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

Oldenburg, den 19.09.2023

gez. Th. Aufleger

Ottersberg, den 04.10.2023

gez. Tim Willy Weber L.S.

Der Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

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

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

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 ist die Absicht des Eigentümers des Grundstückes Bremer Damm Nr. 21 in Wümmingen, ein zweites Wohnhaus zu errichten. Um dem Eigentümer diese Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Dafür müssen die Baugrenzen aus dem Ursprungsplan um wenige Meter angepasst werden. Weiterhin werden zusätzliche Erschließungswege planerisch gesichert.

Von dem insgesamt 3.740 m² großen Geltungsbereich werden 2.979 m² als Dorfgebiet festgesetzt. Weiterhin werden 761 m² als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenland festgesetzt. Eine Fläche von insgesamt 293 m² wird als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Weiterhin wird auf einer Fläche von 292 m² eine Anpflanzfläche festgesetzt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Innerhalb der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 gelten bisher die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 99. Der Ursprungsplan setzt für den Geltungsbereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauergrünland fest, ein Dorfgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,2 sowie Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Festgesetzt ist ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Eigentümer von rückwärtig zur Straße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen. Insofern ist mit der vorliegenden Planung eine Nutzung bereits erschlossener Flächen verbunden.

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

Mit der Planung wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt und im Bebauungsplan-gebiet auch nicht zulässig.

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

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Landschaft, in der das kultivierte Hochmoor mit seinen Dörfern (Findorff-Siedlungen) entlang der Hochmoorstraßen kennzeichnend ist. Zum Erhalt des Siedlungscharakters entlang des Bremer Damms sind daher im Ursprungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen worden, um diese Siedlungsform zu erhalten. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des straßennahen Bereiches, so dass die grundsätzliche Siedlungsstruktur und -anordnung mit der 5. Änderung nicht betroffen ist.

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

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

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

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

Das Plangebiet umfasst Flächen, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan inkl. Baurechte vorhanden sind. Zusätzliche Bodenversiegelungen werden mit der 5.

Änderung des Bebauungsplanes nicht vorbereitet. Als Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

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

Der Anteil an Gehölzflächen des Ursprungsplanes wird unter Berücksichtigung der neuen Anpflanzfläche beibehalten.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Im Vergleich zum Ursprungsplan lässt die Planänderung keine zusätzlichen Flächenversiegelungen zu. Mit der Planung wird die bisherige Festsetzung Dauergrünland in die Festsetzung Gartenland geändert, wodurch Biotoptypen der Wertstufe III betroffen sind. Bei ihrem dauerhaften Verlust liegt gem. den Ausführungen des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Verden (2008) eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung vor.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG innerhalb des Plangebietes bzw. im unmittelbaren Umfeld bis 600 m sind nicht vorhanden bzw. bekannt. Nördlich des Bremer Damms in nordöstlicher Richtung zum Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung unterhalb Rotenburg“ (LSG ROW 1) sowie das Naturschutzgebiet „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ (NSG LÜ 355). Letzteres ist deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet „Wümmeniederung“ (EU-Kennzahl 2723-331).

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete bzw. ihre Schutzzwecke sind aufgrund der Entfernung sowie den dazwischen liegenden Siedlungsbereichen nicht abzuleiten.

Ziele des speziellen Artenschutzes

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

An dem Standort liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Vorbelastungen durch Straßenverkehr vor. Im Allgemeinen gilt, dass in Dorfgebieten von einer erhöhten Geruchsimmisionsbelastung auszugehen ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

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

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

Kommunale Landschaftsplanung

Das Plangebiet befindet sich lt. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden² in einem Bereich, in dem die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft als Ziel angegeben ist. Als zu erhaltende Landschafts- und Nutzungstypen wird die Findorfsche Moorsiedlung mit typischer Zonierung angegeben.

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

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des

² Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan 2008.

Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind³. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁴: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁵, liegt ein Verstoß gegen*

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

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

⁴ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

⁵ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Informationen zu Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges sind Vorkommen von siedlungstoleranten Arten zu erwarten. Das Plangebiet stellt sich als Hofstelle mit Wohn- und Nebengebäude, Erdkeller, Ziergartennutzung sowie Hofgehölz dar. Aus diesen Nutzungen kann allgemein ein Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudegebundene Fledermaus- und Vogelarten sowie für gehölzgebundene Vogel- und Fledermausarten abgeleitet werden. Eine Bedeutung für Brutvogelarten des Offenlandes ist aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe nicht anzunehmen.

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

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

1. Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren

Sofern bei der Umsetzung der Planung Gehölze entfernt werden müssen, sind diese zur Vermeidung von Verletzung und Tötung nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zu entnehmen. In Bezug auf Fledermäuse ist unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

2. Verbot der erheblichen Störung von Tieren

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da die Fläche innerhalb des

besiedelten Bereichs liegt und bereits im derzeitigen Zustand menschlichen Aktivitäten unterliegt. Eine erhebliche Zunahme an Störung durch die Planung ist daher nicht abzuleiten.

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

Zur Vermeidung von Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Baufeldfreimachung (inkl. ggf. notwendige Entfernung von Gehölzen) sowie bauliche Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit vorzunehmen.

In Bezug auf Fledermäuse ist unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

Zudem befinden sich vergleichbare Lebensräume im unmittelbaren Umfeld als Ausweichmöglichkeiten. Die ökologische Funktion potenziell betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist somit im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes wird nicht prognostiziert.

Fazit: Die gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes stehen der Planung nicht dauerhaft entgegen. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und ggf. notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit sowie grundsätzlich eine Vorabkontrolle im Hinblick auf Quartiere erforderlich.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁶ im November 2020 erfasst.

derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines ländlich geprägten Dorfgebietes (ODL). Er umfasst die bestehende Zufahrt zum Haus Nr. 21, Teilbereiche der Zufahrt Nr. 23 sowie die Zufahrt (OVW) zum Nebengebäude (OYS). Weiterhin ist der Geltungsbereich mit einem neuzeitlichen Ziergarten (PHZ) mit Scherrasen (GR) und Zierhecke (BZH) bestanden. Nordöstlich des Wohnhauses befindet sich ein Erdkeller, der mit zwei Bäumen bestanden ist. Weiterhin befinden sich Einzelbäume innerhalb des Plangebietes.

Östlich grenzt ein Siedlungsgehölz (HSE) an das Plangebiet, weiter südwestlich befinden sich Baumgruppen (HBE).



Abbildung 4: Plangebiet

Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99. Dieser stellt für den Geltungsbereich ein Dorfgebiet dar, in Teilen aber auch private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauergrünland bzw. Fläche zum

⁶ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Festgesetzt ist ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Eigentümer von rückwärtig zur Straße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.

Hinsichtlich der Fauna liegen keine Daten vor. Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges kann allgemein ein Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudegebundene Fledermaus- und Vogelarten sowie für gehölzgebundene Vogel- und Fledermausarten abgeleitet werden. Eine Bedeutung für Brutvogelarten des Offenlandes ist aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe nicht anzunehmen.

Im Hinblick auf die Biologische Vielfalt ist mit Fokus auf Vorkommen von gefährdeten Lebensräumen, auf gefährdete Tier- oder Pflanzenarten, auf Lebensräume besonderer geografischer Eigenart, auf schutz- und entwicklungsbedürftige Lebensräume gemäß LROP-Änderungsverordnung 2017, Teil D, dem Plangebiet keine besondere Bedeutung beizumessen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Für den westlichen Geltungsbereich ist mittlerer Tiefumbruchboden aus Moorgley angegeben, für den östlichen Teil des Geltungsbereiches tiefer Podsol-Gley⁷.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden⁸.

Die Bodenfruchtbarkeit ist als gering angegeben⁹.

Vorkommen von Altlasten sind für den Bereich des Plangebietes nicht bekannt¹⁰.

Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet bereits den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99. Dieser setzt für den Teilbereich der 5. Änderung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauergrünland, überbaubare sowie nicht überbaubare eines Dorfgebietes Fläche fest. Weiterhin ist eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

⁷ Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Abfrage Dezember 2020.

⁸ Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Abfrage Dezember 2020.

⁹ Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK 50). Abfrage Dezember 2020.

¹⁰ NIBIS Kartenserver (2014): Altlasten.-Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff: Dezember 2020.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Der mittlere Grundwasserhochstand ist für das westliche Plangebiet mit 0,50 m unter Geländeoberfläche, der mittlere Grundwassertiefstand mit 0,9 m unter Geländeoberfläche angegeben¹¹. Für den östlichen Teil des Geltungsbereiches ist der mittlere Grundwasserhochstand mit 0,35 m unter Geländeoberfläche, der mittlere Grundwassertiefstand mit 1,1 m unter Geländeoberfläche angegeben¹².

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit mehr als 200-250 mm/a als mittel angegeben¹³. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering eingestuft¹⁴.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten¹⁵.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt im atlantischen Klimabereich, der durch kühle Sommer und gemäßigte Winter gekennzeichnet ist. Hauptwindrichtung ist Norden bis Südwesten. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 727 mm¹⁶.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

-
- 11 Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Abfrage Dezember 2020.
- 12 Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Abfrage Dezember 2020.
- 13 NIBIS Kartenserver (2014): Hydrogeologie.-Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff: Januar 2021.
- 14 NIBIS Kartenserver (2014): Hydrogeologie.-Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff: Januar 2021.
- 15 NUMIS Kartenserver (2014): Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff: Januar 2021
- 16 NIBIS® Kartenserver (2014): Klima: Niederschlag - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Januar 2021.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Hinsichtlich des Ortsbildes liegt der Geltungsbereich gem. Landschaftsrahmenplan in einem Bereich mit geringer Bedeutung¹⁷. Es handelt sich um eine Landschaft mit Moorhufensiedlungskomplex. Südlich verläuft eine Hochspannungsleitung und von einem Industrie- und Gewerbekomplex gehen visuelle Beeinträchtigungen als Fernwirkungen aus. Insgesamt handelt es sich bei der Landschaftsbildeinheit, in der sich der Geltungsbereich befindet, um eine Landschaft, die durch intensive Flächennutzungen (Acker, Intensivgrünland, Erwerbsgartenbau) geprägt ist. Die ursprüngliche kleinflächige Parzellierung ist nicht mehr gegeben, landschaftsgliedernde Gehölzstrukturen sind reduziert bzw. nicht mehr vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Dorfgebietes. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Wohnhaus, weitere Wohnnutzungen befinden sich weiter südlich, östlich und westlich.

Die nächst gelegenen Arbeitsstätten befinden sich nördlich des Bremer Dammes sowie südlich des Geltungsbereiches in Posthausen.

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

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

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Landschaft, in der das kultivierte Hochmoor mit seinen Dörfern (Findorff-Siedlungen) entlang der Hochmoorstraßen kennzeichnend ist. Als sonstige Sachgüter sind die baulichen Anlagen sowie die Gartenfläche zu nennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

¹⁷ Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

- Verringerung der Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anlage einer Anpflanzfläche
- Gleichbleibende Größe der Dorfgebietsfläche und der Grundflächenzahl sowie des flächenmäßigen Anteils privater Grünfläche, jedoch Änderung der Zweckbestimmung

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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Vergleich zum Ursprungsplan ergeben sich mit der Planänderung keine zusätzlichen Versiegelungen, da die Größe der Dorfgebietsfläche gleich bleibt und sich mit gleichbleibender Grundflächenzahl die max. mögliche Versiegelung inkl. Nebengebäuden nicht ändert.

Mit der Planung wird die bisherige Festsetzung Dauergrünland in die Festsetzung Gartenland geändert, wodurch Biotoptypen der Wertstufe III betroffen sind. Bei ihrem dauerhaften Verlust

liegt gem. den Ausführungen des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Verden (2008) eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung vor.

Im Vergleich zum Ursprungsplan geht mit der Planung eine Verringerung der Fläche zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen einher. Durch die innergebietliche Schaffung einer neuen Anpflanzfläche wird dies ausgeglichen.

Ausgehend von dem tatsächlichen Bestand ergeben sich mit der Errichtung eines weiteren Gebäudes zusätzliche Bodenversiegelungen. Damit ist ein Lebensraumzugang für Pflanzen und Tiere verbunden.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Im Vergleich zum Ursprungsplan begründet die 5. Änderung keine zusätzlichen Versiegelungen. Die Größe der Dorfgebietsfläche sowie die Grundflächenzahl und damit die maximal mögliche Versiegelung bleiben gleich (vgl. Tabelle Kap. 2.3.2).

Ausgehend von dem tatsächlichen Bestand ergeben sich mit der Errichtung eines weiteren Gebäudes zusätzliche Bodenversiegelungen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Im Vergleich zum Ursprungsplan begründet die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 keine zusätzlichen Versiegelungen.

Ausgehend von dem tatsächlichen Bestand ergeben sich mit der Errichtung eines weiteren Gebäudes zusätzliche Bodenversiegelungen. Grundsätzlich stehen künftig versiegelte Flächen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

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

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes soll ein zweites Wohnhaus realisiert werden. Dieses fügt sich optisch in den Bestand des Siedlungsbandes entlang des Bremer Damms ein. Die allgemeine Zonierung von Hofstelle, Siedlungsgehölz und Grünland für die Dorfgebiete des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 99) bleibt mit der vorliegenden Planung grundsätzlich bestehen und wird nur kleinflächig geändert. Die vorgesehene Anpflanzfläche nördlich des geplanten Wohnhauses fügt sich in die allgemeine Zonierung. Die sich mit der Planung einhergehenden optischen Veränderungen werden daher nicht als erhebliche nachteilige Auswirkung auf die umgebende Landschaft eingeschätzt.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Planung wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Zum Erhalt des Siedlungscharakters der Findorff-Siedlungen entlang des Bremer Damms sind im Ursprungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen worden. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des straßennahen Bereiches, so dass die grundsätzliche Siedlungsstruktur und -anordnung mit der 5. Änderung nicht betroffen ist.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

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

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

- Die im Bebauungsplan-Gebiet vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante, sind zu erhalten
- Hecken und sonstige flächige Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25b in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB sind zu erhalten
- auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ sind keine baulichen Anlagen inkl. Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig

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

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

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

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

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

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

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 99	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99	Eingriffsbeurteilung
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauergrünland auf ca. 761 m ²	Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenland auf ca. 761 m ²	Betroffenheiten von Biotoptypen der Wertstufe III: Auswirkungen auf Biotoptypen/Pflanzen ⇒ Eingriff
Dorfgebiet (MD) mit der GRZ von 0,2 auf ca. 2.979 m ² (max. versiegelbare Fläche inkl. Nebenanlagen entspricht max. 894 m ²)	Dorfgebiet (MD) mit der GRZ von 0,2 auf ca. 2.979 m ² (max. versiegelbare Fläche inkl. Nebenanlagen entspricht max. 894 m ²)	gleichbleibende Dorfgebietsfläche im Vergleich zum Ursprungsplan bei gleichbleibender GRZ, keine zusätzlichen Versiegelungen ⇒ kein Eingriff
Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf ca. 583 m ² (581 m ² innerhalb des Dorfgebietes, 2 m ² innerhalb der Grünfläche)	Fläche zum Erhalt und Anpflanzen auf 293 m ² , Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf 292 m ² ; entspricht insgesamt 585 m ² Gehölzfläche	keine versiegelungsbedingten Auswirkungen ⇒ kein Eingriff

Gemäß den Empfehlungen zur Eingriffsregelung im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden (2008) ergibt sich für Biotoptypen der Wertstufe III ein Kompensationsbedarf im Verhältnis 1:1 auf Flächen der Wertstufe I und II (z.B. Acker oder Intensivgrünland).

Der mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 einhergehende rechnerisch ermittelte Verlust des Dauergrünlandes wird plangebietsextern ausgeglichen. Auf dem Flurstück 46/6 der Flur 2 der Gemarkung Wümmingen wird ein extensives Grünland angelegt. Es handelt sich um einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99, der darin als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist.

Um eine angemessene flächenmäßige Grünlandentwicklung zu gewährleisten sowie um eine stark isolierte Lage des zu entwickelnden Grünlandes zu vermeiden und Einflüsse aus der angrenzenden Gartennutzung zu verringern wird der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf vergrößert und der überwiegende Teil der im Ursprungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Fläche herangezogen. Auf ca. 1.800 m² im direkten Anschluss zu einem bestehenden sowie einem im Ursprungsplan festgesetzten Gehölzbestand ist die Entwicklung und der dauerhafte Erhalt eines extensiv genutzten Dauergrünlandes vorgesehen (vgl. Abb. 5). Die Fläche wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Bei der Fläche handelt es sich derzeit um eine Zierrasenfläche. Auf ca. 1.800 m² werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Vorbereitung der Fläche mit Aussaat von Regio-Saatgut zur Erhöhung des Anteils standorttypischer Kräuter.
- Die Fläche ist als Dauergrünland zu nutzen und eindeutig von der angrenzenden Nutzung abzugrenzen, z.B. durch eine Einzäunung.
- Die Fläche ist als zweischürige Mähwiese zu nutzen. Die Fläche soll kurzrasig in den Winter gehen.
- Keine Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln, kein Aufbringen von Gülle; Aufbringung von mineralischem und organischem Dünger (außer Gülle) als Erhaltungsdüngung bis zum 15. März oder nach dem ersten Schnitt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Keine Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen, Mist, o. Ä.

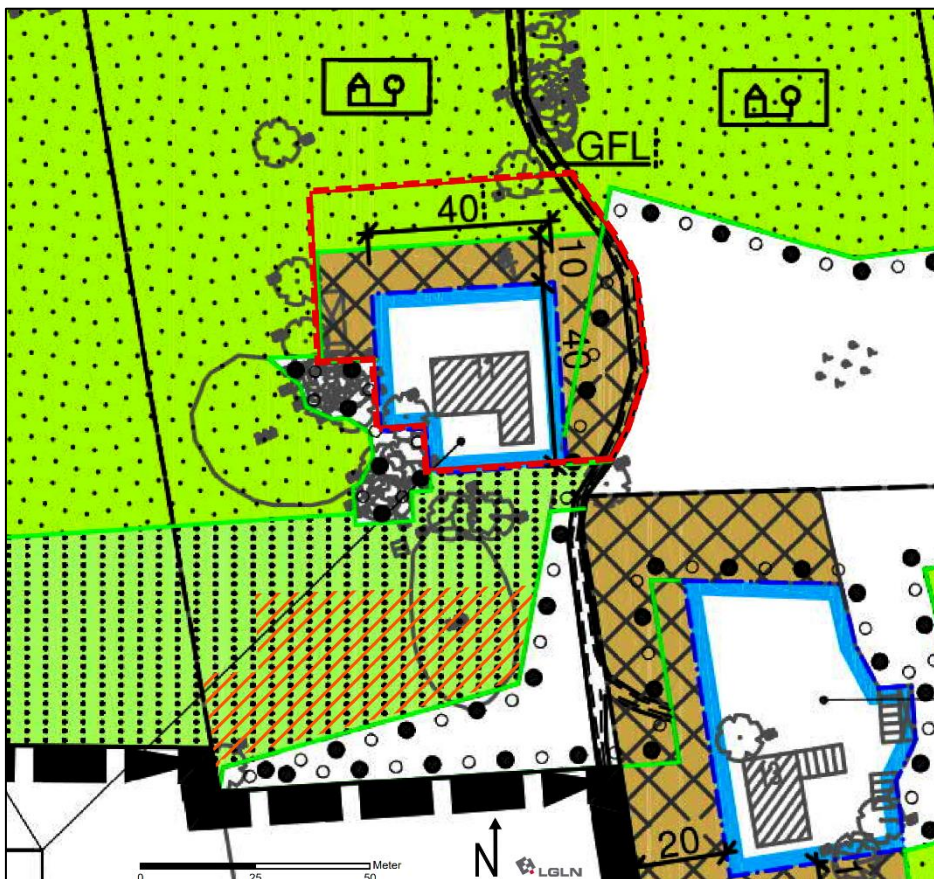


Abbildung 5: Lage der externen Kompensationsfläche (orange schraffiert) und des Geltungsbereiches (rot) auf Grundlage des Ursprungsplanes

Unter Berücksichtigung der Schaffung einer innergebietlichen Anpflanzfläche sowie der externen Kompensationsfläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung durch die Planung im Vergleich zum Ursprungsplan ableitbar.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft und zur Wahrung der städtebaulichen Ziele innerhalb der Dorfgebiete entlang des Bremer Damms ist das zusätzliche Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Wohnhaus vorgesehen, so dass die allgemeine Zonierung von Hofstelle, Siedlungsgehölz und Grünland weiterhin bestehen bleibt.

Die Anlage einer Anpflanzfläche kompensiert nicht nur die Reduzierung der planungsrechtlich bislang bestehenden Fläche zum Erhalt und der Anpflanzung, sondern fügt sich in die allgemeine Zonierung von Hofstelle, Siedlungsgehölz und Grünland.

Andere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

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

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenkartierung nach Drachenfels¹⁸
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem¹⁹ sowie die Umweltkarten Niedersachsens ausgewertet²⁰
- Weiterhin wurde der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden²¹ ausgewertet

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Inhalt und Ziel

Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 ist die Absicht des Eigentümers des Grundstückes Bremer Damm Nr. 21 in Wümmingen, ein zweites Wohnhaus zu errichten. Um dem Eigentümer diese Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Dafür müssen die Baugrenzen aus dem Ursprungsplan um wenige Meter angepasst werden. Weiterhin werden zusätzliche Erschließungswege planerisch gesichert.

¹⁸ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Februar 2020.

¹⁹ NIBIS@Kartenserver

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

²¹ Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan.

Von dem insgesamt 3.740 m² großen Geltungsbereich werden 2.979 m² als Dorfgebiet festgesetzt. Weiterhin werden 761 m² als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenland festgesetzt. Eine Fläche von insgesamt 293 m² wird als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Weiterhin wird auf einer Fläche von 292 m² eine Anpflanzfläche festgesetzt.

Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Geschützte Bereiche, Landschaftsschutz:

Die Verträglichkeit mit den Zielen von Natura 2000 ist auf Grund der Entfernungen zu den nächst gelegenen Schutzgebieten mit hinreichender Sicherheit gewährleistet.

Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG sind innerhalb des Plangebietes bzw. im unmittelbaren Umfeld bis 600 m nicht vorhanden bzw. bekannt.

Artenschutz

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und ggf. notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit sowie grundsätzlich eine Vorabkontrolle im Hinblick auf Quartiere erforderlich.

Sonstige Ziele des Umweltschutzes:

Die sonstigen Ziele des Umweltschutzes sind in den allgemeinen Fachgesetzen und Fachplanungen verankert und werden hier in erster Linie im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, für den als zu erhaltende Landschafts- und Nutzungstypen die Finndorfsche Moorsiedlung mit typischer Zonierung wird. Die Planung widerspricht diesen Zielen nicht.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines ländlich geprägten Dorfgebietes und ist Teil einer Hofstelle. Er umfasst die bestehende Zufahrt zum Haus Nr. 21, Teilbereiche der Zufahrt Nr. 23 sowie die Zufahrt zum Nebengebäude. Weiterhin ist der Geltungsbereich mit einem neuzeitlichen Ziergarten mit Scherrasen und Zierhecke bestanden. Östlich des Wohnhauses befindet sich ein Erdkeller, der mit zwei Bäumen bestanden ist.

Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99. Dieser setzt für den für den Teilbereich der 5. Änderung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauergrünland, ein Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,2 sowie Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest.

Für den westlichen Geltungsbereich ist mittlerer Tiefumbruchboden aus Moorgley angegeben, für den östlichen Teil des Geltungsbereiches tiefer Podsol-Gley. Sonstige Besonderheiten im Hinblick auf die abiotischen oder biotischen Schutzgüter liegen nicht vor. Besondere Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern liegen nicht vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustands zu erwarten.

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Im Vergleich zum Ursprungsplan geht mit der Planung eine Verringerung der Fläche zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen einher. Durch die innergebietliche Schaffung einer neuen Anpflanzfläche wird dies ausgeglichen.

Mit der Planung wird die bisherige Festsetzung Dauergrünland in die Festsetzung Gartenland geändert, wodurch Biotoptypen der Wertstufe III betroffen sind. Bei ihrem dauerhaften Verlust liegt gem. den Ausführungen des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Verden (2008) eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung vor.

Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen sind die im Bebauungsplan-Gebiet vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante zu erhalten. Hecken und sonstige flächige Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25b in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB sind zu erhalten. Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ sind keine baulichen Anlagen inkl. Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

Der mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 einhergehende Verlust des Dauergrünlandes auf 761 m² wird plangebietsextern ausgeglichen. Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf wird vergrößert um eine angemessene flächenmäßige Grünlandentwicklung zu gewährleisten sowie um eine stark isolierte Lage des zu entwickelnden Grünlandes zu vermeiden und Einflüsse aus der angrenzenden Gartennutzung zu verringern. Auf dem Flurstück 46/6 der Flur 2 der Gemarkung Wümmingen wird auf 1.800m² ein extensives Grünland angelegt und dauerhaft erhalten. Es handelt sich um einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99, der darin als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist. Die Fläche wird in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Unter Berücksichtigung der Schaffung einer innergebietlichen Anpflanzfläche sowie der externen Kompensationsfläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung durch die Planung im Vergleich zum Ursprungsplan ableitbar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft und zur Wahrung der städtebaulichen Ziele innerhalb der Dorfgebiete entlang des Bremer Damms ist das zusätzliche Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Wohnhaus vorgesehen, so dass die allgemeine Zonierung von Hofstelle, Siedlungsgehölz und Grünland weiterhin bestehen bleibt.

Die Anlage einer Anpflanzfläche kompensiert nicht nur die Reduzierung der planungsrechtlich bislang bestehenden Fläche zum Erhalt und der Anpflanzung, sondern fügt sich in die allgemeine Zonierung von Hofstelle, Siedlungsgehölz und Grünland.

Andere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

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

- Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan,
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Umweltkarten,
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver.

Anhang zum Umweltbericht

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

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
a) Auswirkungen auf ...														
Tiere	X	X	X	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Die private Grünfläche weist im Vergleich zum Ursprungsplan mit der Zweckbestimmung Dauergrünland nunmehr die Zweckbestimmung Gartenland auf. Dies stellt für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung dar.	
Pflanzen	X	X	X	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Die private Grünfläche weist im Vergleich zum Ursprungsplan mit der Zweckbestimmung Dauergrünland nunmehr die Zweckbestimmung Gartenland auf. Dies stellt für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung dar.	
Fläche	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung ist keine zusätzliche Neuversiegelung im Vergleich zum Ursprungsplan verbunden.	
Boden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung ist keine zusätzliche Neuversiegelung im Vergleich zum Ursprungsplan verbunden.	
Wasser	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Oberflächengewässer sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer mit der Planung verbunden sind.	
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Bestandssituation ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für Klima und Luft auszugehen.	
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Bestandssituation ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für Klima und Luft auszugehen.	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planänderung wird die grundsätzliche Zonierung des Ursprungsplanes beibehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht herauszustellen.
biologische Vielfalt	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind aufgrund der Biotoypenausstattung nicht zu prognostizieren.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bauphase ist mit baubedingten Beeinträchtigungen durch Lärm, möglicherweise auch durch Staub und Erschütterungen zu rechnen, die auf Grund der zeitlichen Begrenzung auf die Bauphase keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen begründen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind durch die Planung nicht betroffen.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung bestehen weiterhin Sachgüter wie landwirtschaftliche Fläche und bauliche Anlagen.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Stoffliche Emissionen sind mit der Planung nicht verbunden. Vgl. Punkt Mensch
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erneuerbaren Energien verstärkt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für den Landschafts- und Nutzungstyp „Findorffsche Moorsiedlung mit typischer Zonierung“ benennt der Landschaftsrahmenplan folgende Maßnahmen: Sicherung und Entwicklung der Findorffschen Moorsiedlung, Sicherung der baumbestandenen Hofzufahrten, der Hofgehölze (Eichen), der Grünlandnutzung, des Grabensystems und der Torfkanten, Sicherung der nicht abgebauten Moorböden und Verbesserung des Boden-Wasser-Haushaltes (Vernässung), Sukzession auf wieder vernässten Flächen mit Zielrichtung Erlenbruchwald, Umbau der Nadelholzbestände, Naturverjüngung, keine weitere Bebauung außerhalb der „Hoflagen“, keine neuen Infrastrukturmaßnahmen. Die Planung widerspricht diesen Zielen nicht.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luft- qualität in Gebieten, in denen EU- festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.