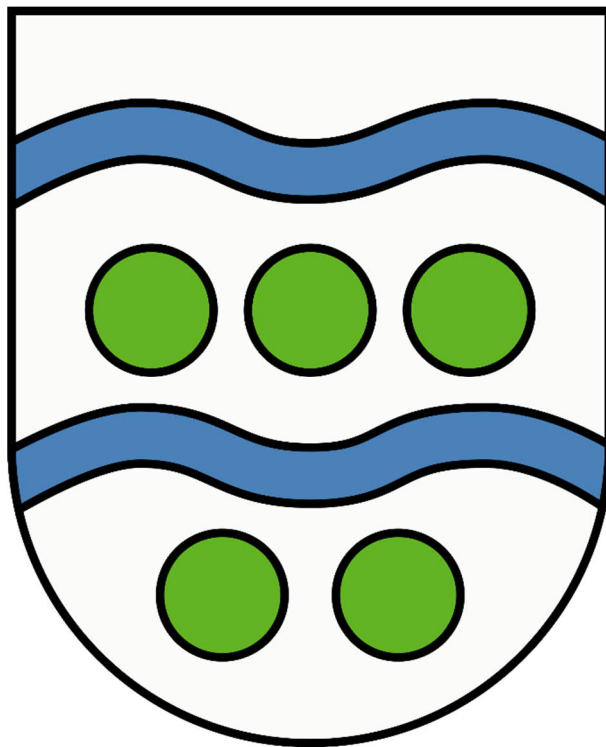


57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

LAUENBRÜCK

- GEWERBEFLÄCHEN STEMMER BERG –



ENTWURF

SAMTGEMEINDE FINTEL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
PLANZEICHNUNG	nach Seite 8
 1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES	 9
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	10
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	10
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme).....	11
3. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG	12
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	12
3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	13
4. PLANINHALT	13
4.1 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	13
5. KLIMA- UND IMMISSIONSSCHUTZ	14
5.1 Klimaschutz	14
5.2 Immissionsschutz	14
5.3 Altlasten.....	14
5.4 Erschließung.....	14
6. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG	15
7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB	15
7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	15
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	16
7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	19
7.3.1 Schutzgut Boden	19
7.3.2 Schutzgut Wasser.....	20
7.3.3 Schutzgut Fläche	21
7.3.4 Schutzgut Klima/Luft.....	22
7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	22
7.3.6 Schutzgut Landschaft	26
7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	26
7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	27
7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	27
7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	28
7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	30
7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	30

7.7 Maßnahmen des Monitorings.....	30
7.8 Ergebnis der Umweltprüfung.....	30
8. ARTENSCHUTZ	31
9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
QUELLENVERZEICHNIS.....	36

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Fintel diese 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

2021  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nie-
dersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon 04261 / 92930 Fax 04261 / 929390
E-Mail info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den

.....
(Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 a (3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Fintel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:
.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme
der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrag

.....

8. Der Rat der Samtgemeinde Fintel ist den in der Genehmigungsverfügung vom
..... (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am bekannt gemacht worden. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

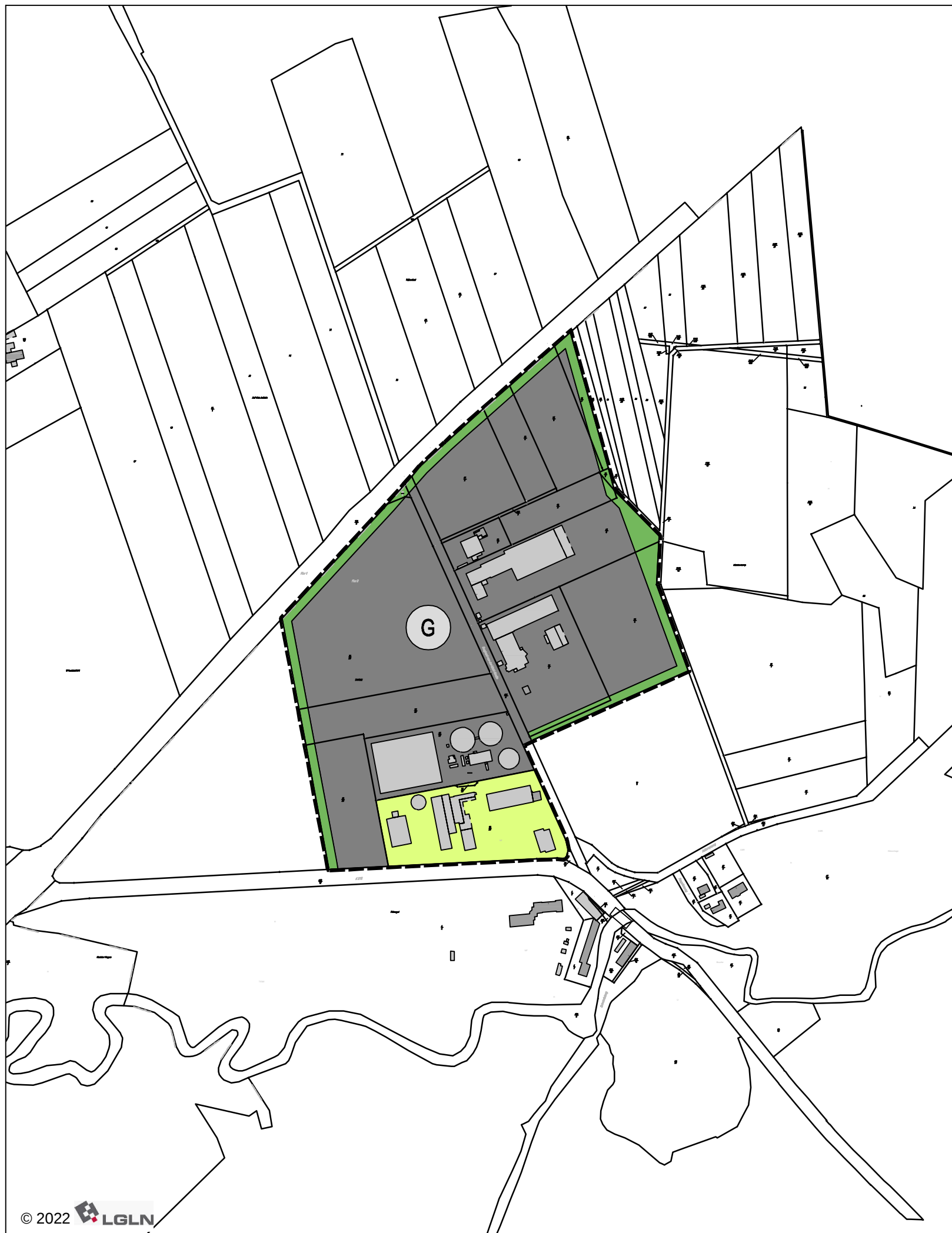
Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

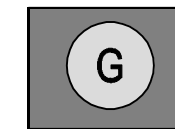
Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



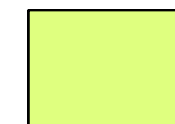
Gewerbliche Bauflächen

Grünflächen



Eingrünung zur freien Landschaft

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



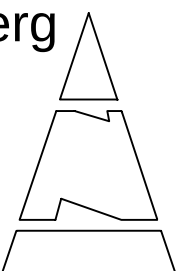
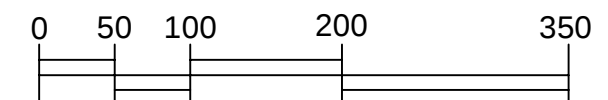
Grenze des Planänderungsgebietes

SAMTGEMEINDE FINTEL

57. Änderung Flächennutzungsplan
Lauenbrück, Gewerbeflächen Stemmer Berg

Entwurf

Maßstab: 1:5.000
Stand: 14.02.2024



VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeflächen Stemmer Berg“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Flächennutzungsplanänderung“ bzw. sein Geltungsbereich als „Planänderungsgebiet“ bezeichnet.

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

Das Planänderungsgebiet liegt im Nordwesten von Lauenbrück, südlich der B 75, nördlich der Kreisstraße und wird durch die Burghard-von-der-Wehl Straße durchquert (s. Abb. 1). Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 16,2 ha.



Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Landesvermessung Niedersachsen; © 2023 (ohne Maßstab)

Das Planänderungsgebiet wird überwiegend bereits gewerblich genutzt. Östlich der Gemeindestraße sind 2 Gewerbebetriebe ansässig. Westlich befindet sich eine

Biogasanlage und im Süden ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie ein Maklerbüro. Das Planänderungsgebiet ist ansonsten weitestgehend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Südlich der Kreisstraße liegt ein Waldgebiet im Einzugsbereich der Wümme.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Die Samtgemeinde Fintel ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Gemäß den Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Lauenbrück ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Da Lauenbrück im LROP als Grundzentrum ausgewiesen ist, wird dem Grundsatz, gewerbliche Bauflächen vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichend Infrastruktur zu konzentrieren, entsprochen.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen. Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten. Eine Inanspruchnahme von unberührten Freiflächen, die zu einer möglichen Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches und einer Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen führen könnten, kann aufgrund des bereits vorhandenen gewerblichen Ansatzes und der guten Infrastrukturanbindung vermieden werden.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte

Gewerbeentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

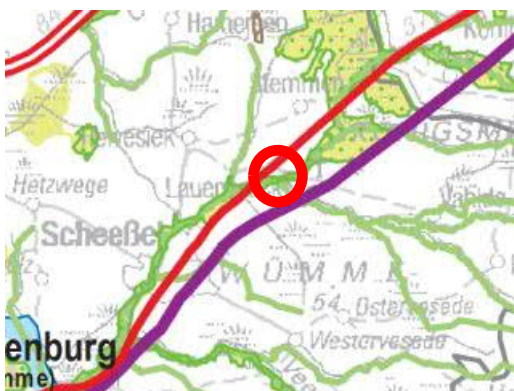


Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Im RROP 2020 wird das Ziel aufgeführt, dass die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen ist. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsgebiete der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung, insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich, Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken.

Lauenbrück wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Grundzentrum eingestuft. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso soll sie ein umfangreiches Angebot für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten schaffen. Darüber hinaus hat Lauenbrück die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen bekommen. Hier soll sie über den eigenen Bedarf hinaus Einrichtungen für die Erholung schaffen.

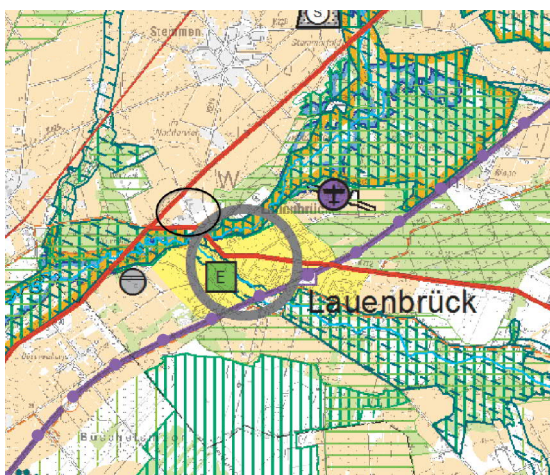


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP 2020

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind die Flächen im Planänderungsgebiet als ohne Darstellung und teilweise als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials festgelegt. 2 Hauptverkehrsstraßen verlaufen südlich und westlich des Änderungsgebietes. Südlich der Kreisstraße grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an. Der Gemeinde Lauenbrück ist die Funktion eines Grundzentrums mit der zusätzlichen besonderen Entwicklungsaufgabe der Erholung zugeteilt.

Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Gewerbeentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

3. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Im nordöstlichen Bereich der Burghard-von-der-Wehl-Straße befindet sich das Unternehmen Atlas von der Wehl. Durch die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes konnten die bisherigen baulichen Anlagen genehmigt werden. Das Unternehmen möchte weiterhin den Standort stärken und benötigt für die betriebliche Entwicklung weitere Entwicklungsmöglichkeiten für bauliche Anlagen, Stellflächen, Parkplätze etc.. Weitere Genehmigungen ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes können jedoch nicht mehr von der Genehmigungsbehörde in Aussicht gestellt werden, so dass hier die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teil im Nordosten zur Bundesstraße besteht. Zudem wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Ebene der Gemeinde Lauenbrück erforderlich. Auch auf gegenüberliegender Seite der Burghard-von-der-Wehl-Straße zeigen sich im Bereich der vorhandenen Biogasanlage durch einen Betreiberwechsel neue Entwicklungsabsichten. Die neuen Betreiber möchten die vorhandene Biogasanlage weiter betreiben und durch ein neues Konzept nach Norden erweitern. Für die Biogasanlage bestehen bereits 2 Bebauungspläne, die in diesem Zuge an die aktuellen Anforderungen angepasst werden sollen. Durch den Reparatur- und Investitionsstau kann eine Fortentwicklung nur mit einer Erweiterung der Anlage einhergehen, sodass beispielsweise weitere Gärbehälter im Norden gebaut werden müssen. Nördlich ist eine Einspeiseanlage des örtlichen Versorgers in einer Größe von ca. 3.000 m² mit direkter Anbindung an die Burghard-von-der-Wehl-Straße geplant. Die beabsichtigten Nutzungen haben den Charakter eines Gewerbegebietes, sodass auch der Standort der Biogasanlage keiner Darstellung einer Sonderbaufläche mehr bedarf. Zur Klarstellung der südwestlichen landwirtschaftlichen Hofstelle wird die bereits bestehende Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft mit aufgenommen.

Dahingehend soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden. Die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes ist nicht exakt identisch mit dem Bebauungsplan. Der Geltungsbereich geht etwas über die Grenzen des Bebauungsplangebietes hinaus, um die Entwicklungen auf vorgelagerter Ebene aufzuzeigen, ohne ein verbindliches Baurecht auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu schaffen. Des Weiteren ist es zielführend, aufgrund der unterschiedlichen Änderungen und des Alters des Ursprungsplanes im Sinne der Lesbarkeit den Flächennutzungsplan im gesamten Bereich auch zum Teil klarstellend (Fläche für die Landwirtschaft im Süden, bestehende gewerbliche Bauflächen) zu ändern.

Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowie der Lage an der B 75 für eine gewerbliche Entwicklung mit hoher Standortqualität an. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bisher gewerblich genutzte Bereiche planungsrechtlich abgesichert und neue Baulandpotentiale im Umfeld der vorhandenen Gewerbeflächen aktiviert werden, die sich insgesamt positiv auf die gemeindliche Entwicklung auswirken sollen. Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Gemeinde Lauenbrück bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern. Diese Zielstellung möchte auch die Samtgemeinde mit der Änderung unterstützen.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel sieht in Teilen des Änderungsbereiches bereits gewerbliche Bauflächen vor. Bisher sind ca. 8 ha des insg. ca. 16,2 ha großen Planänderungsgebietes gewerblich dargestellt. Ein weiterer Teilbereich ist bereits durch ein Sondergebiet Biogas planungsrechtlich beplant. Die restlichen Flächen unterliegen bis auf einen östlich liegenden Grünstreifen einer landwirtschaftlichen Darstellung.

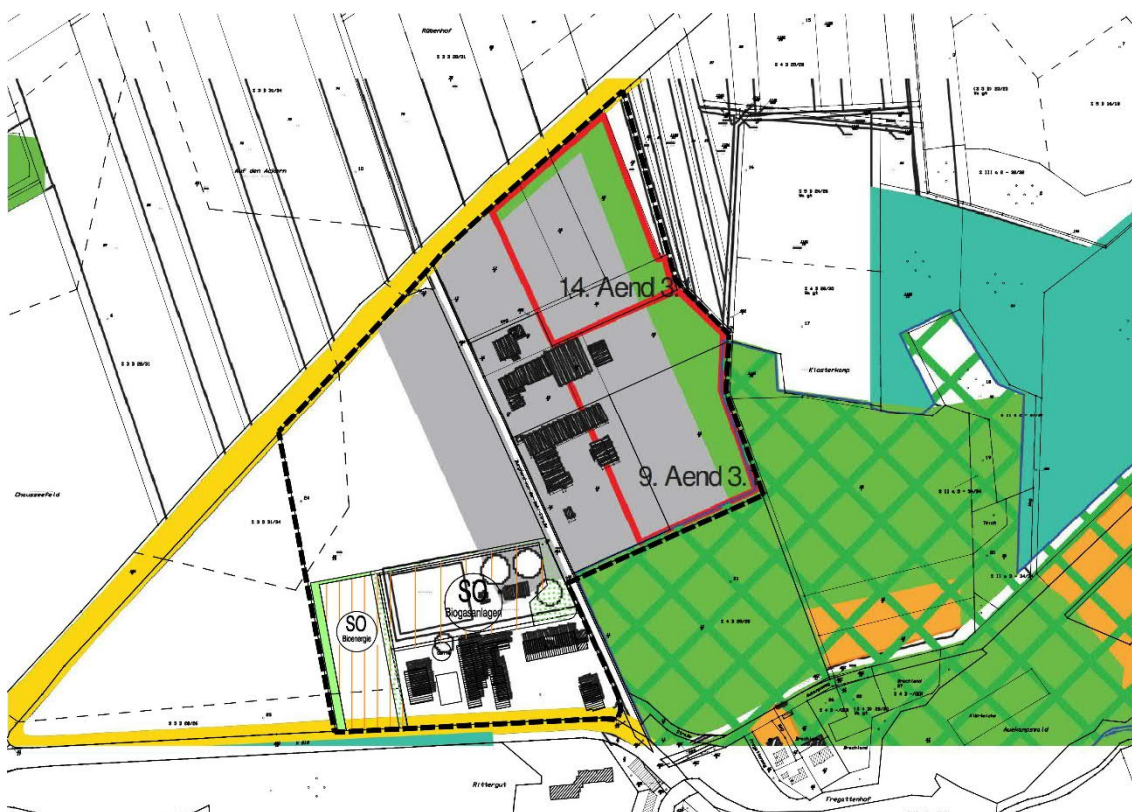


Abb. 4: Auszug Flächennutzungsplan mit Änderungen

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. PLANINHALT

4.1 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Weiterhin werden randliche Flächen, entsprechend der bereits vorhandenen Gehölzstrukturen, für die Eingrünung zur freien Landschaft ausgewiesen. Die Anpflanzungen dienen dazu, einen Puffer zwischen der Gewerbeentwicklung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig eine wirkungsvolle Durch- und Eingrünung zu

erreichen. Im Süden wird weiterhin durch den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

5. KLIMA- UND IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 Klimaschutz

Besondere Vorgaben zum Klimaschutz werden nicht getroffen. Entsprechende Maßnahmen sind bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

5.2 Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Durch gewerbliche Nutzungen, die bestehende Biogasanlage sowie betriebsbedingte Wohnnutzungen sind die entstehenden Emissionen und Auswirkungen auf nächstgelegene schutzbedürftige Nutzungen zu überprüfen. Entsprechende gutachterliche Aussagen zu Schallemissionen werden auf den nachfolgenden Planungsebenen getroffen.

Geruchsmissionen

Durch den südlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb und die Biogasanlage können Geruchsmissionen ausgehen. Entsprechende gutachterliche Aussagen zu Geruchsemissionen werden auf den nachfolgenden Planungsebenen getroffen.

5.3 Altlasten

Im Planänderungsgebiet sind derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Zur Erkundung von Kampfmitteln im Planänderungsgebiet wurde das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange bereits beteiligt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, der durch genauere Aussagen des LGLN zu verifizieren ist. Die konkrete Antragstellung erfolgt durch den jeweiligen Grundstückseigentümer, parallel im nachfolgenden Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Lauenbrück.

5.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die ausgebaute Gemeindestraße „Burghard-von-der-Wehl Straße“, die das Änderungsgebiet durchquert und die sowohl an die Bundesstraße B 75 als auch die Kreisstraße K 212 angebunden

ist. Eine Erschließung von Flächen im Planänderungsgebiet von der B 75 oder von der K 212 aus ist nicht erforderlich.

6. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG

• Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

• Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Fintel. Die Abwässer werden der naheliegenden zentralen Kläranlage in Lauenbrück zugeleitet.

Aufgrund der bereits genehmigten baulichen Anlagen und den dazugehörigen Versickerungsanlagen kann eine Oberflächenentwässerung durch Versickerung erfolgen. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen der Genehmigungsplanung einzureichen.

Aufgrund dieser Situation wird hinsichtlich der Beseitigung des *Oberflächenwassers* im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept erforderlich. Entsprechende Rückhaltemaßnahmen sind dann im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

• Strom- und Gasversorgung

Die *Strom- und Gasversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

• Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Samtgemeinde Fintel beabsichtigt mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung zu schaffen. Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowie der Lage an der Bundesstraße 75 für eine gewerbliche Entwicklung mit hoher Standortqualität an. Mit der Planung sollen die bisher gewerblich genutzten Bereiche planungsrechtlich gesichert und neue gewerbliche Bauflächen geschaffen werden.

Ziel der Samtgemeinde Fintel ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanänderung wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

FFH-Richtlinie (FFH-RL)

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. FFH-Richtlinie und EG- Vogelschutzrichtlinie sind mit den §§ 31-36 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.

Südlich des Planänderungsgebietes befindet sich in räumlicher Nähe das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, dass gemäß § 32 Bundesnaturschutzgesetz durch Beschluss der Landesregierung ausgewählt wurde, um es nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorzuschlagen.

Mit den Darstellungen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ ableiten. Die Erhaltungsziele werden durch die Änderung der Darstellung von Sonderbaufläche in gewerblicher Baufläche nicht weiter beeinträchtigt als bisher bereits zulässig. Eine gesonderte FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Die gesetzlichen Regelungen des BNatSchG und NNatSchG werden bei der Planung berücksichtigt.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWald-LG)

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da südwestlich des Planänderungsgebietes, gegenüber der Straße „Rittergut“, forstwirtschaftliche Flächen vorhanden sind. Eine Beseitigung von Wald ist mit dem geplanten Vorhaben und der Flächennutzungsplanänderung nicht verbunden.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Es bietet die Grundlage zur Bewertung von schädlichen Umwelteinwirkungen, z. B. Schallemissionen, die im Planänderungsgebiet auftreten. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht betroffen.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Die TA Lärm ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

dient. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm, nicht genehmigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anlagen, Tagebauen, Seehafenumschlagsanlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Baustellen. In der TA Lärm sind schalltechnische Richtwerte enthalten, die in der verbindlichen Bauleitplanung für evtl. Schallminderungsmaßnahmen anzuwenden sind. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes finden diese keine Anwendung.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Planänderungsgebiet ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer und geringer Bedeutung. Lediglich südlich des Änderungsgebietes sind im Bereich der Wümmeniederung höherwertige Biotoptypen abgebildet. Dieser Bereich beinhaltet auch das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“.

Karte II Landschaftsbild

Ein Großteil des Planänderungsgebietes ist dem Siedlungsbereich zugeordnet und hat keine Bewertung erfahren. Die weiteren Flächen im Planänderungsgebiet sowie umliegende Flächen liegen in einer Landschaftseinheit, die von struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexen und Nadelwaldforsten geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung.

Karte III Boden

Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung. Die südwestlich des Planänderungsgebietes vorhandenen Waldflächen beinhaltet nach dem LRP ein historisch alten Waldstandort.

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Teilbereiche des Planänderungsgebietes sowie angrenzende Flächen beinhalten Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung. Südlich der Straße „Rittergut“ sind Überschwemmungsbereiche mit Dauervegetation und entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden dargestellt.

Karte V Zielkonzept

Ein Großteil des Planänderungsgebietes ist dem Siedlungsbereich zugeordnet und keine Zielvorgaben. Für die weiteren Flächen im Änderungsgebiet wird eine umweltverträgliche Nutzung als Ziel genannt.

Karte VI Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Der LRP stellt für das Planänderungsgebiet sowie für die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar.

Die südlich gelegene Wümmeniederung beinhaltet das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. 14 „Wümmeniederung oberhalb Rotenburg“. Nach den Darstellungen des LRP erfüllt das o.g. Schutzgebiet die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet.

Seit dem 31.07.2020 ist die Verordnung zum Naturschutzgebiet Nr. 49 „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ rechtskräftig. Das Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung oberhalb Rotenburg“ vom 29.06.1940 ist im Geltungsbereich der NSG-VO aufgehoben.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2023 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

7.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und dort im Übergangsbereich der Untereinheiten der Stemmer Geestinseln und Finteler Niederung. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet die Bodentypen Plaggenesch, Pseudogley-Podsol-Braunerde und entlang der südlichen Änderungsgebietsgrenze Braunerde.

Der Bodentyp Plaggenesch ist ein anthropogen entwickelter Boden, der durch jahrhundertlang betriebene so genannte „Plaggenwirtschaft“ entstanden ist. Hierbei wurden landwirtschaftlich unfruchtbare Böden durch das Aufbringen von Plaggen mit organischer Substanz und Nährstoffen durch tierischen Dung angereichert. Der Plaggenesch ist in Dorfnähe bzw. in der Nähe alter landwirtschaftlicher Siedlungen im norddeutschen Raum zu finden.

Der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde ist ein Mischbodentyp. Die Podsol-Braunerde ist ein Übergangsbodentyp zwischen Braunerde und Podsol. Neben der Verbraunung sind deutliche Aus- und Einwaschungshorizonte zu erkennen, die auf dem Prozess der Podsolierung beruhen. Der Podsolierungsgrad ist umso stärker, je nährstoffärmer die sandigen Substrate sind. Der Bodentyp ist gut durchlüftet und durchwurzelbar. Die Wasser- und Nährstoffspeicherefähigkeit ist gering bis mittel. Als Auflage beinhaltet der Bodentyp einen Pseudogley. Dieser ist ein von Stauwasser geprägter Boden,

der sich primär auf dicht gelagertem Geschiebelehm mit sandiger Deckschicht entwickelt. Dieser mittel- bis tiefgründige Boden ist typisch für Naturräume, in denen Grundmoränenplatten vorherrschen.

Braunerden entstehen auf verschiedenen Ausgangsgesteinen und können sich nur entwickeln, wenn der Boden kalkfrei ist. Eisenminerale werden gelöst und wandeln sich durch den Kontakt mit Luft und Wasser um und oxidieren (Verbraunung). Der Bodentyp erhält so seine typische braune Farbe. Je nach Ausgangsgestein können Braunerden aus sandigen, lehmigen oder tonigen Bodenarten bestehen. Zudem können sie flach- oder tiefgründig, sauer oder basisch, nährstoffarm oder -reich, steinreich oder steinfrei sein.

Das ackerbauliche Ertragspotential ist für den Plaggenesch als mittel eingestuft. Die weiteren Bodentypen im Planänderungsgebiet beinhalten ein geringes ackerbauliches Ertragspotential. Im Planänderungsgebiet ist mit dem Plaggenesch ein Bodentyp vorhanden, welcher aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung ein schutzwürdiger Boden in Niedersachsen ist. Die weiteren Bodentypen beinhalten keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen bereits bebaute und versiegelte Bereiche, die gewerblich genutzt werden. Im nördlichen Änderungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften im Planänderungsgebiet durch die intensive landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Wesentlichen Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin gewerblich genutzt werden. Eine Erweiterung wäre jedoch nicht möglich. Die landwirtschaftlichen Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Ackerflächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt. Dort hat der Boden seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Ansonsten werden für die geplante gewerbliche Erweiterung ackerbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Mit der Ausweisung von gewerblicher Baufläche werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

7.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 0 - 400 mm/a und ist damit als sehr gering bis hoch eingestuft. Im Bereich der vorhandenen Bebauungen gibt es die geringsten Grundwasserneubildungen. Die hohen Grundwasserneubildungswerte werden entlang der südlichen Änderungsgebietsgrenze erreicht. Die Gefährdung des Grundwassers wird im überwiegenden Bereich des Planänderungsgebietes als gering eingestuft. Lediglich entlang der südlichen Änderungsgebietsgrenze wird die Gefährdung des Grundwassers als

hoch eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Planänderungsgebiet bei ~ + 25,0 m bis 30,0 m NHN und somit ca. 1 m bis 10 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK).

Im Planänderungsgebiet konnten drei Rückhaltebecken nachgewiesen werden. Weitere Oberflächengewässer sind im Umfeld der Planung nicht vorhanden. Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen befinden sich auch in keinem Wasserschutzgebiet. Südlich des Planänderungsgebietes verläuft das Fließgewässer „Wümme“.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig nicht mehr ungehindert vor Ort versickern. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen werden die Versickerungseigenschaften bereits deutlich abgesenkt. Auf den derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen kann das Wasser ungehindert versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit möglichen zusätzlichen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser zukünftig nicht mehr ungehindert vor Ort versickern. Die Grundwasserneubildungsrate wird weiterhin eingeschränkt. Soweit möglich soll das anfallende Niederschlagswasser im Änderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Ansonsten ist das Oberflächenwasser den vorhandenen Rückhaltebecken zuzuführen. Damit sind Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

7.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Lauenbrück beträgt 5,95 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Das Planänderungsgebiet beinhaltet neben Gewerbenutzungen, Biogasanlage und landwirtschaftliche Hofstelle, auch unbebaute Bereiche die landwirtschaftlich genutzt werden oder Grünflächen, die z.T. mit Gehölzen bewachsen sind. Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Lauenbrück nicht erhöhen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Lauenbrück etwas geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Ein Großteil des Planänderungsgebietes ist bereits bebaut und versiegelt. Mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen werden landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen in Anspruch genommen. Der vorgesehene Standort ist aufgrund der angrenzenden Bundesstraße B 75 verkehrlich gut erschlossen und die gewerblichen Bauflächen können die starke Nachfrage nach gewerblichen Standorten in der Gemeinde Lauenbrück decken. Die zusätzliche Versiegelung von unbebauten Flächen wird als vertretbar angesehen, da ein Standort überplant wird, der bereits vorhandene Bebauungen und Infrastrukturen beinhaltet.

7.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lauenbrück, südöstlich der Bundesstraße B 75 und nördlich der Straße „Rittergut“. Das Planänderungsgebiet beinhaltet neben gewerblicher Nutzung und eine Biogasanlage auch landwirtschaftliche Flächen und Produktionsanlagen. Die landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsgebiet sowie umliegend und die südliche Wümmeniederung dienen als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Das Schutzgut Klima/Luft gilt aufgrund der Vorbelastungen insgesamt als beeinträchtigt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsgebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden und ihren Beitrag an die Frischluftentstehung beitragen. Die gewerblich genutzten Flächen würden weiter bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Ortsrandlage mit angrenzenden land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können.

7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Im Planänderungsgebiet sowie umliegend erfolgte eine Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1). Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.

Das Planänderungsgebiet verläuft entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße (OVS). Im westlichen Straßenseitenraum ist eine Baumhecke (HFB) aus vorwiegend Stieleichen (*Quercus robur*) auf einer Ruderalflur (UR) vorhanden. Die Bäume beinhalten einen Stammdurchmesser von ~ 0,1 m bis 0,6 m. Im Unterbewuchs ist vermehrt Ginster (*Cytisus spec.*) vorhanden. Das Planänderungsgebiet beinhaltet im östlichen Bereich vorwiegend gewerblich genutzte Flächen (OGG/OF) von ansässigen Betrieben. Neben baulichen Anlagen ist dieser Bereich im Wesentlichen mit Verbundsteinpflaster befestigt. Im Bereich von Stellplatzflächen (OVP) sind zur Gliederung Ziergebüsche/Einzelbäume (BZE, HBE/GR) und Beete (ER) vorhanden. Die Bäume beinhalten die Arten Kiefer (*Pinus sylvestris*), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Ahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Mehlbeere (*Sorbus intermedia*). Die Stammdurchmesser variieren zwischen ~ 0,2 m bis 0,5 m. Ein besonders ortsbildprägender Baumbestand ist auf dem Betriebsgelände nicht vorhanden. Zur angrenzenden freien Landschaft ist das Betriebsgelände mit einer Baumhecke (HFB), Einzelbäumen (HBE), einem Feldgehölz (HN) und Strauchhecken (HFS) gut eingegrünt. Dem naturnahen Feldgehölz, welches zahlreiche Zitterpappel (*Populus tremula*) beinhaltet, ist eine Obstbaumreihe vorgelagert. Die Obstbaumreihe geht in nördlicher Richtung in eine kleine Obstbaumwiese (HOJ/HOM) über. Im südöstlichen Eckbereich des Änderungsgebietes befindet sich ein Rückhaltebecken, welches zum Zeitpunkt der Begehung Wasser beinhaltete. Ansonsten beinhalten die Freiflächen auf

dem Betriebsgelände einen Scher- und Trittrasen (GR). Entlang der nördlich gelegenen B 75 verläuft beidseitig eine Strauch-Baumhecke (HFM) mit der dominierenden Baumart Stieleiche. Teilweise beinhalten die Bäume einen Stammdurchmesser > 0,8 m. Der westliche Teilbereich des Planänderungsgebietes beinhaltet eine Biogasanlage mit Lagerflächen (OKG/OF), eine landwirtschaftliche Hofstelle (OD) und Ackerflächen (A). Zwischen der Biogasanlagen und dem Acker ist ein Havariebecken der ansässigen Biogasanlage (OKG (Mulde)) sowie eine brachliegende unversiegelte Lagerfläche (EL) vorhanden.

An das Änderungsgebiet grenzen weitere Ackerflächen an und südlich der Straße „Rittergut“ ist ein Eichenmischwald vorhanden.

Ohne die Durchführung der Planung würde der Wesentliche Teilbereich des Änderungsgebietes weiterhin gewerblich genutzt werden. Eine Erweiterung der Gewerbenutzung wäre nicht möglich. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt und die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012; 2. korrigierte Auflage 2019) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung; W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Tab. 1: Biotoptypen und Wertigkeit

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
<i>Innerhalb des Planänderungsgebietes</i>		
- Acker (A)	1	1
- Ziergebüsch aus überw. einheimischen Gehölzarten (BZE)	1	1
- Zierhecke (BZH)	1	1
- Landwirtschaftliche Lagerfläche/Ruderalflur (EL/UR)	1-3	1
- Beet/Rabatte (ER)	1	1
- Beet/Rabatte / Ziergehölz aus überw. einheimischen Gehölzarten (ER/BZE)	1	1
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	1
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe/Ziergebüsch/Ruderalflur (HBE/BZE/UR)	E/1-3	1
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Scher- und Trittrasen (HBE/GR)	E/1	1
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalflur (HBE/UR)	E/3	1
- Baumhecke/ Strauchhecke/ Scher- und Trittrasen (HFB/HFS/GR)	1-3	1
- Baumhecke/ Ruderalflur (HFB/UR)	3	1

- Strauch-Baumhecke / Ruderalflur (HFM/UR)	3	1
- Neuangelegte Feldhecke (HFN)	2	1
- Strauchhecke (HFS)	3	1
- Naturnahes Feldgehölz (HN)	4	1
- Junger/Mittelalter Streuobstbestand (HOJ/HOM)	3	1
- Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude /Scher- und Trittrassen (OD/GR)	1	1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Scher- und Trittrassen (OEL/GR)	2	1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	2	1
- Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Fläche (OGG/OF)	2	1
- Biogasanlage / Sonstige befestigte Fläche (OKG/OF)	1	1
- Biogasanlage (Havariebecken) (OKG(Mulde))	1	1
- Parkplatz (OVP)	1	1
- Straße (OVS)	1	1
- Weg (OVW)	1	1
- Weg/Ruderalflur (OVW/UR)	1-3	1
- Naturfernes Stillgewässer (SX)	2	1
- Ruderalflur (UR)	3	1

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
<i>Außerhalb des Planänderungsgebietes</i>		
- Acker (A)	1	
- Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	1	
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalflur (HBE/UR)	E/3	
- Strauch-Baumhecke / Ruderalflur (HFM/UR)	3	
- Straße (OVS)	1	
- Weg (OVW)	1	

Mit dem geplanten Vorhaben werden überwiegend Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung überplant, wie Acker, Biogasanlage, Gewerbegebiet und sonstige befestigte Flächen. Mit den vorhandenen Gehölzbeständen sind im Planänderungsgebiet auch Biotoptypen von mittlerer und hoher Bedeutung vorhanden. Um erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu vermeiden, sollten die vorhandenen Gehölzbestände im Rahmen nachfolgender Planungen gesichert werden. Gehölzbeseitigungen sollten auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Ein Großteil des Gehölzbestandes befindet sich in der Eingrünungsfläche zur freien Landschaft und kann wohlmöglich

bestehen bleiben. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Mit einer möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Südlich des Planänderungsgebietes, gegenüber der Straße „Rittergut“, befindet sich außerhalb des Änderungsgebietes ein Eichenmischwald. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Um Beeinträchtigungen bzw. negative Auswirkungen ausschließen zu können, sollte in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichender Abstand zwischen Bebauung und Wäldern berücksichtigt werden. Detailliertere Aussagen sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu tätigen.

Tiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits zu einem Großteil bebaut und wird gewerblich genutzt. Diese Bereiche beinhalten keine typischen Lebensstätten. Der Gehölzbestand stellt für Vögel und z.T. Fledermäuse einen geeigneten Lebensraum dar. Die sonstigen Ackerflächen sind als Lebensräume für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Die Nutzungsintensität und Störeinflüsse sind aufgrund der Lage sowie gewerblichen Nutzung als hoch anzusehen. Ein Vorkommen von gefährdeten Offenlandarten ist nicht zu erwarten. Zudem wird die Eignung durch die Gehölzbestände deutlich gemindert.

Ohne die Durchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin ackerbaulich bewirtschaftet werden. Die Gehölzbestände stünden uneingeschränkt als potentieller Lebensraum zur Verfügung. Ein Großteil des Änderungsgebietes würde auch zukünftig gewerblich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und der Lage mit der angrenzenden B 75 und den einwirkenden Störeinflüssen für die Arten Vögel und Fledermäuse als eingeschränkt zu betrachten. Die Ackerflächen stellen aufgrund ihrer Nutzungen und Lage keinen geeigneten Lebensraum für Offenlandarten dar. Lediglich die Gehölzbestände könnten von anspruchslosen Vogelarten des Siedlungsraumes genutzt werden. Mit einem größtmöglichen Erhalt der Gehölzbestände können negative Auswirkungen vermieden werden. Detailliertere Aussagen zu einem möglichen Erhalt von Gehölzen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 8. „Artenschutz“).

7.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lauenbrück, südöstlich der Bundesstraße B 75 und nördlich der Straße „Rittergut“. Das Planänderungsgebiet beinhaltet neben gewerblicher Nutzung, auch eine Biogasanlage, landwirtschaftliche Flächen und sowie landwirtschaftliche Produktionsanlagen. Entlang der B 75 sowie der Burghard-von-der-Wehl-Str. sind linienförmige Gehölzbestände vorhanden, die den Raum gliedern. Im östlichen Änderungsbereich sind weitere Gehölzbestände auf den Betriebsgeländen vorhanden. Ansonsten werden die Flächen ackerbaulich genutzt. Die vorhandenen Gehölzbestände sowie der südlich gelegene Wald durchgrünen und werten den siedlungsgeprägten Landschaftsraum auf. Ohne die Durchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und sind als nicht erheblich zu bezeichnen. Das Planänderungsgebiet befindet sich am Ortsrand von Lauenbrück und mit dem beidseitigen Gehölzstreifen entlang der Bundesstraße besteht bereits eine effektive Eingrünung zur freien Landschaft. Mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen werden zukünftig mehr Gewerbenutzungen entlang der Burghard-von-der-Wehl-Str. vorhanden sein. Durch die südlich gelegenen Waldbestände und den Gehölzen entlang der Bundesstraße wird die gewerbliche Entwicklung aus der freien Landschaft nicht wahrnehmbar sein. Eine direkte Wahrnehmung ist ausschließlich von den umliegenden Ackerflächen möglich. Um diese Auswirkungen zu minimieren sind Eingrünungen entlang der Änderungsgebietsgrenzen vorgesehen. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Im Planänderungsgebiet sind bereits einzelne betriebsbedingte Wohnnutzungen der ansässigen Gewerbebetriebe vorhanden. Südöstlich des Änderungsgebietes befindet sich die Ortschaft Lauenbrück. Das Wohnumfeld wird von gewerblicher, land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Immissionen

Durch gewerbliche Nutzungen, die bestehende Biogasanlage sowie betriebsbedingte Wohnnutzungen sind die entstehenden Emissionen und Auswirkungen auf nächstgelegene schutzbedürftige Nutzungen zu überprüfen. Entsprechende gutachterliche Aussagen zu Schall- und Geruchsemissionen werden auf den nachfolgenden Planungsebenen getroffen.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (2020) stellt für das Planänderungsgebiet keine Erholungsfunktionen dar. Teilbereiche der Ackerflächen beinhalten ein

Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Bundesstraße beinhaltet ein Vorranggebiet für Hauptverkehrsstraßen und die Straße „Rittergut“ ein Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung. Der im Straßenraum vorhandene Fuß- und Radweg beinhaltet ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg-Radfahren. Für den südlich des Änderungsgebietes gelegenen Wald wird ein Vorbehaltsgebiet Wald dargestellt. Zudem liegt dieser in einem Natura 2000-Gebiet und Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Die Gemeinde Lauenbrück hat die Funktion eines Grundzentrums, mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Planänderungsgebiet gesichert und fortgesetzt werden sollen. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant. Entlang der Änderungsgebietsgrenzen sind Eingrünungen zur freien Landschaft vorgesehen, sodass lokale Erholungsnutzungen weiterhin uneingeschränkt möglich sind.

7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der gewerblichen Bauflächen	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/ Mensch
Landschaft	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die baulichen Anlagen im Planänderungsgebiet bestehen bleiben und weiter gewerblich genutzt werden. Eine Erweiterung

der gewerblichen Nutzung vor Ort wäre nicht möglich. Die unbebauten Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der sich am Ortsrand von Lauenbrück befindet,
- der durch gewerbliche Nutzungen bereits einschlägig vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch Gehölzstrukturen entlang der Bundesstraße und durch umliegende Wälder bereits eingegrünt wird,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbliche Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

	→ <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i> <u>Anlagenbedingt:</u> Ableitung von Oberflächenwasser – Verringerung der Grundwasserneubildung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i> <u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbliche Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i> <u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung möglich → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i> <u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung von gewerblichen Bauflächen am Ortsrand. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung von gewerblichen Bauflächen	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i> <u>Anlagenbedingt:</u> Es werden bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),

- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden, die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinsichtlich alternativer Standorte gibt es keine vergleichbaren Flächen in Lauenbrück, die sich aufdrängen. Das Planänderungsgebiet schließt an bereits vorhandene Gewerbegebiete an, die sich in Lauenbrück im Wesentlichen an diesem Standort konzentrieren. Aufgrund der geplanten immissionsintensiveren Industriegebiete ist ein gewisser Abstand zum Ortsrand im Sinne des Trennungsgrundsatzes erforderlich. Neue Gewerbebestandorte sollen aus Sicht der Raumordnung vermieden und Erweiterungen bestehender Gebiete aufgrund ihrer Vorbelastungen und Synergieeffekte bevorzugt werden. Durch die umliegenden Hauptverkehrsstraßen ist das Planänderungsgebiet hervorragend an den überörtlichen Verkehr angebunden. Somit bieten sich in Lauenbrück keine besser geeigneten Flächen an.

7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

7.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

7.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

8. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende 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. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. 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. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Im Planänderungsgebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Die Gebäude im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle sowie der

Gehölzbestand entlang der Bundesstraße könnten einen geeigneten Lebensraum für Fledermäuse beinhalten. Bei einer Begehung des Änderungsgebietes konnten keine Nachweise von Quartierstandorten an den Gebäuden festgestellt werden. An den Gehölzen konnten keine Nachweise von Höhlungen, Spalten und abstehender Rinde erbracht werden. Aufgrund der Belaubung konnten die Bäume nicht vollständig eingesehen werden. Derzeit sind Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand nicht bekannt. Inwieweit Gehölzbestand vom Vorhaben betroffen ist, ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu erläutern. Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Durchführung der Planung zu vermeiden, sind die Gebäude vor Um- und Ausbaumaßnahmen und die Bäume vor einer Rodung nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Demzufolge kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit einer Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG kann eine Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden. Sollte dies nicht möglich sein, so ist das Planänderungsgebiet unmittelbar vor den Fällarbeiten auf Gehölz- bzw. Bodenbrüter zu kontrollieren. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten. Sollten Ausbaumaßnahmen am südöstlich gelegenen Regenrückhaltebecken erforderlich werden, ist das Becken vor Beginn der Arbeiten auf Vorkommen von Amphibien zu untersuchen. Die weiteren Rückhaltebecken beinhalten keinen geeigneten Lebensraum.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch dessen Lage am Ortsrand und der anliegenden Bundesstraße mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräuschen (Siedlung und Verkehr) sowie Lichtimmissionen vorbelastet. Diese Situation wird sich mit der Erweiterung der gewerblichen Baufläche in Bezug auf Fledermäuse nicht verschlechtern. Entlang der Änderungsgebietsgrenze sind Eingrünungsflächen vorgesehen, sodass eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die mögliche Rodung von Gehölzen stellt für mehrere Arten einen Verlust von potenziellen Brutstandorten dar. Dies betrifft jedoch Arten, die auch umliegend im Siedlungsbereich vermehrt auftreten. Mit den vorgesehenen Eingrünungsflächen werden auch zukünftig ausreichende Brutplatzangebote im Umfeld der Planung vorhanden sein. Die ökologische Funktion kann weiterhin erfüllt werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Ein Nachweis von Fledermäusen konnte im Planänderungsgebiet nicht erbracht werden. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Derzeit sind Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand nicht bekannt. Bei zukünftigen Baumaßnahmen am Gebäudebestand und bei der Rodung von Bäumen könnten jedoch potentiell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Sollten bei zukünftigen Untersuchungen Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im Planänderungsgebiet zu kompensieren. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Planänderungsgebiet eignen sich trotz ihrer Störeinkwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit einer Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG können Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biototypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass eine mögliche Rodung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn

sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Bei zukünftigen Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen und Bäume vor einer Rodung nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher 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 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.

9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Samtgemeinde Fintel beabsichtigt mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung zu schaffen. Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowie der Lage an der Bundesstraße 75 für eine gewerbliche Entwicklung mit hoher Standortqualität an. Mit der Planung sollen die bisher gewerblich genutzten Bereiche planungsrechtlich gesichert und neue gewerbliche Bauflächen geschaffen werden.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Weiterhin werden randliche Flächen, entsprechend der bereits vorhandenen Gehölzstrukturen, für die Eingrünung zur freien Landschaft ausgewiesen. Im Süden des Planänderungsgebietes wird weiterhin für den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Planänderungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lauenbrück, südöstlich der Bundesstraße B 75 und nördlich der Straße „Rittergut“. Das Planänderungsgebiet verläuft beidseitig der Burghard-von-der-Wehl-Straße und ist im Wesentlichen bereits mit gewerblichen Nutzungen bebaut. Zudem sind im Änderungsgebiet eine Biogasanlage, eine landwirtschaftliche Hofstelle und Ackerflächen vorhanden. Entlang der Straßen sowie gewerblicher Nutzung befinden sich Gehölzbestände. Mit einer möglichen Beseitigung von Gehölzen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Detailliertere Aussagen zu Gehölzbeseitigungen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Durch die Bebauung in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Mit einer vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden. Die zusätzlich genannten Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Lauenbrück, den

Samtgemeindebürgermeister

ANLAGEN

ANLAGE 1: Biototypenkartierung

Stand: 02/2024

QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2022.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: Mai 2020.

NIBIS (2024): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap_3/?lang=de).

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2024): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m.W.v. 01.10.2023.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 08.12.2022, BGBl. I S. 2240.

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).

NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).