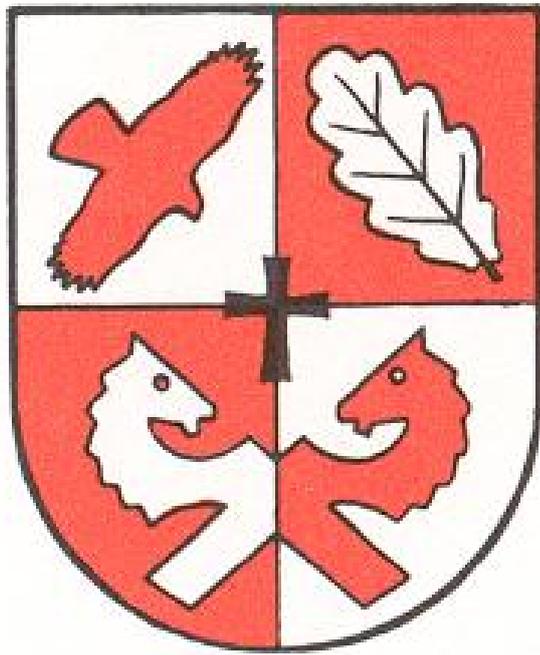


# **BEGRÜNDUNG**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 13  
"ALTE VAHLDER STRAÙE"



ENTWURF

GEMEINDE FINTEL  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

---

## Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes.....	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung.....	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN .....	5
2.1 Landes- und Regionalplanung .....	5
2.2 Flächennutzungsplanung .....	5
2.3 Altlasten .....	6
3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ...	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	7
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	7
3.2.2 Private Grünfläche .....	8
3.2.3 Erhalt von Einzelbäumen .....	8
3.2.4 Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	9
3.2.5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	10
3.2.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	11
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima .....	13
3.3.1 Artenschutz.....	14
3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	17
3.4 Immissionsschutz.....	19
3.5 Verkehr.....	20
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	20
5. BODENORDNUNG.....	21
6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	21
7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB.....	21
7.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	22
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	22
7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	24
7.3.1 Schutzgut Boden und Wasser.....	25
7.3.2 Schutzgut Fläche.....	26
7.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	26
7.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt .....	27
7.3.5 Schutzgut Landschaft.....	31
7.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	31
7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	32
7.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	32

---

7.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	33
7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Klima.....	33
7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.....	37
7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	38
7.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....	38
7.8 Ergebnis der Umweltprüfung .....	39
7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	39
<b>8. VERFAHREN / ABWÄGUNG .....</b>	<b>40</b>
8.1 Darstellung des Verfahrens .....	40
8.2 Chronologie des Verfahrens.....	40
8.3 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	41
8.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	41
<b>9. QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>42</b>

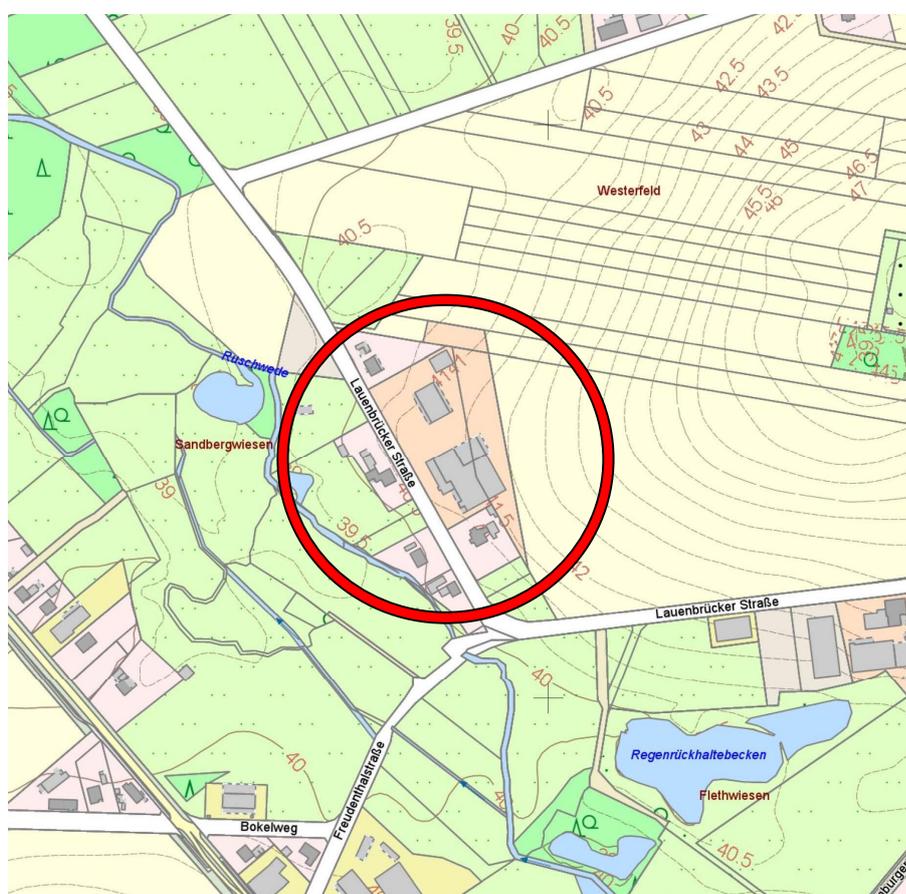
## 1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

### 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 111/5, 111/8, 111/11, 111/12 und 110/8 und eine Teilfläche des Flurstücks 174/5 der Flur 2 der Gemarkung Fintel, östlich der Lauenbrücker Straße im Nordwesten der Gemeinde Fintel.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,2 ha.

**Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich**



ohne Maßstab

### 1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Fintel, östlich der Lauenbrücker Straße. Im Plangebiet befinden sich ein Gewerbebetrieb mit Lagerhallen, der den zentralen Bereich des Plangebietes einnimmt sowie zwei einzelstehende Wohnhäuser mit Nebenanlagen und Gartenanlagen. Dieses zentrale Gebäude beinhaltete ursprünglich einen Getränkegroßhandel. Zur Zeit sind dort in kleineren Einheiten verschiedene Dienstleistungsbetriebe untergebracht, wie z.B. Biokosmetik, Taxiunternehmen, Tisch-

---

ler, Oldtimer -/ Wohnmobilevermietung, Elektriker, Onlinehandel für Autolampen, eine Großküche. Dies ist als „Rent an office“-System angelegt. Nach Norden und Osten ist z.T. eine Eingrünung vorhanden.

Westlich der Lauenbrücker Straße befinden sich einzelstehende Wohnhäuser mit Nebengebäuden und ein Grünabfallsammelplatz. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Die Gemeinde Fintel liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 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. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Teilräume mit besonderen Strukturproblemen und Wachstumsschwächen sowie mit vordringlich demografisch bedingtem Anpassungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur sollen in großräumige Entwicklungsstrategien eingebunden und mit wirtschaftsstärkeren Teilräumen vernetzt werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist für Fintel eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel dargestellt und somit mit der Raumordnung abgestimmt.

Im Entwurf 2017 des RROP ist für das Plangebiet keine zeichnerische Darstellung vorgesehen.

### **2.2 Flächennutzungsplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel sind gewerbliche Bauflächen und Eingrünung zur freien Landschaft sowie eine Maßnahmenfläche dargestellt. Somit stimmen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Der Bebauungsplan Nr. 13 ist somit gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

---

### **2.3 Altlasten**

Im Flurstück 111/11 befindet sich eine Altlast. Es handelt sich vermutlich um geringe Mengen von Rückständen von Holzschutzmitteln oder –lasuren einer ehem. Zimmerei, die dort im Boden versickert sind. Der Standort ist nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung gekennzeichnet worden. Weitere Maßnahmen betreffen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.

## **3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Ziel der Gemeinde Fintel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine im F-Plan bestehende gewerbliche Baufläche zu schaffen, um den vorhandenen Standort für vielfältige auch kleinteilige gewerbliche Nutzungen zu sichern. Der Standort wird seit jeher gewerblich geprägt und wurde durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2007 erweitert, um einen Getränkemarkt anzusiedeln. Aufgrund der mittlerweile vielfältigeren und kleinteiligeren Möglichkeiten (z.B. Gewerbliche Einheiten für Biokosmetik, Taxiunternehmen, Tischler, Oldtimer -/ Wohnmobilevermietung, Elektriker, Onlinehandel für Autolampen, eine Großküche und weitere) den Standort gewerblich zu nutzen, wird nun die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um das Gewerbe planungsrechtlich in diesem Bereich zu sichern und zu ordnen. Die vorhandene Großküche ist bisher baurechtlich nicht genehmigt.

Die Lage am Ortsrand von Fintel ist im Hinblick auf die Kundschaft in der näheren Umgebung für den Betrieb als sehr günstig zu bezeichnen. Über die Freudenthalstraße, die südlich des Plangebietes an die Kreisstraße angebunden ist, wird das Plangebiet zudem gut erschlossen. Es ist somit gut erreichbar, ohne Verkehr durch den Ortskern zu führen.

Mit der Planung wird kein neuer gewerblicher Ansatz für die Erweiterung von gewerblichen Bauflächen angestrebt. Die östlich anliegenden Freiflächen sollen auch zukünftig als landwirtschaftliche Nutzflächen beibehalten werden. Der gewerbliche Schwerpunkt soll sich in Zukunft weiterhin südwestlich der Freudenthalstraße entwickeln. Trotzdem soll der mittlerweile für zahlreiche kleine Gewerbetreibende dienende vorhandene Standort bestehen bleiben, da eine große Nachfrage besteht und die Voraussetzungen für Gewerbe durch den Bestand bereits bestehen. Dahingehend möchte die Gemeinde Fintel nun das Planungsrecht für dieses Areal schaffen, um zahlreichen Gewerbetreibenden Raum für Ihre Tätigkeiten im Gemeindegebiet zu geben.

---

## **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird die Baufläche des Plangebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Dieses Gewerbegebiet soll der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß und eine maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Damit bestehen ausreichende Möglichkeiten für die Unterbringung der für den Betrieb erforderlichen baulichen Anlagen, auch für Erweiterungsmöglichkeiten.

Außerdem ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dies ist erforderlich, da in dem Gewerbegebiet auch größere Gebäude errichtet werden sollen, für die eine offene Bauweise nicht ausreichend ist.

Außerdem ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf eine maximale Oberkante von 10,00 m beschränkt. Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der Verkehrsfläche der Lauenbrücker Straße, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind turmartige Aufbauten oder Bauwerke (z.B. Schornsteine) und technische Anlagen (z.B. Krananlagen) bis zu einer Grundfläche von 10 qm sowie untergeordnete Bauteile, da sie für die technische Ausstattung der zukünftigen Betriebsgebäude erforderlich sind. Mit diesen Festsetzungen zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Plangebiet Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.

Der Ausschluss ist erforderlich, um den Charakter des Gewerbegebietes mit einer de facto gemischten Nutzung, die eher einem Dienstleistungscharakter entspricht, fortzusetzen.

Dabei soll auch der Belästigungsgrad gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen möglichst niedrig gehalten werden.

Dies gilt auch für die ausnahmsweise zugelassenen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Ebenso sind im Plangebiet Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig. Solche Betriebe sollen sich im Ortskern von Fintel ansiedeln und nicht in dieser Ortsrandlage. Es soll ein zusätzlicher Kundenverkehr, wie ihn Gaststätten und Beherbergungsbetriebe auslösen würden, vermieden werden.

---

In dem Gewerbegebiet werden weiterhin die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ein wesentliches Ziel der Gemeinde Fintel ist es, die Attraktivität des Gewerbegebietes und seiner Umgebung zu sichern und für Gewerbetreibende und Anwohner interessant zu halten. Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen und Nachtlokale können dieser Zielsetzung entgegenwirken. Vielfach können im Umfeld dieser Einrichtungen Niveauabsenkungen der umliegenden Bereiche beobachtet werden. Ziel der Gemeinde ist es, einen solchen Prozess durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten entgegenzuwirken. Weil zudem auch genügend Vergnügungsstätten bzw. mögliche Standorte hierfür an anderen Stellen im Gemeindegebiet vorhanden bzw. zulässig sind, wird der Ausschluss für vertretbar gehalten.

Durch den Ausschluss zahlreicher Nutzungen sowie der Wohnnutzungen innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes wird im Plangebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Situation bezüglich der Betriebswohnungen ist im Plangebiet bereits durch zwei vorhandene Wohnhäuser vorgeprägt, die auch zukünftig zulässig sein sollen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind entsprechend im Plangebiet auf dem Flurstück 111/12 und 111/5 jeweils ein Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig. Weitere Betriebswohnungen werden nicht zugelassen, da diese aufgrund der geringen Betriebsgrößen nicht notwendig sind und den Betrieben im Plangebiet keine zusätzlichen schutzwürdigen Nutzungen zugemutet werden sollen, um einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf zu gewährleisten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen so festgesetzt, dass sie ausreichenden Raum für die Unterbringung der geplanten baulichen Anlagen und Raum für Erweiterungen bieten. Mit dem Verlauf der Baugrenzen werden die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt sowie die Maßnahmenfläche berücksichtigt.

### **3.2.2 Private Grünfläche**

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Nebenanlage in Form von Gebäuden bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und mit einer max. Höhe von 3,50 m zulässig, um die zweckdienliche Nutzung durch ein Gartenhaus, einen Abstellraum für gärtnerische Geräte etc. zu ermöglichen.

### **3.2.3 Erhalt von Einzelbäumen**

Die in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind zur Durchgrünung des Plangebietes dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Grundstückseigentümer durch einen standortgerechten, einheimischen Laubbaum zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm). Eine Auswahl von anzupflanzenden Bäumen ist

der textlichen Festsetzung „Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (siehe Tabelle Kap. 3.2.4) zu entnehmen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

### 3.2.4 Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 3 m bzw. 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand vollständig zu erhalten und durch Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke zu ergänzen, um eine Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft zu erreichen. Ziel ist die Entwicklung einer 3-reihigen Baum-Strauchhecke. Aufgrund der vorhandenen Winterlinden in der Anpflanzfläche ist die Verwendung von Linden zulässig.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<b>Bäume</b>		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	3 j. v. S. 80/120
<b>Sträucher</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 80/120 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

**Umsetzung:** Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

### 3.2.5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Nördlich des Gewerbestandortes liegt eine gärtnerisch genutzte Fläche, die zum Wohnhaus eines Betriebsinhabers gehört (Flurstück 110/8). Um einen nahtlosen Übergang zwischen diesen Flächen beizubehalten, wird die randliche Eingrünung, die im Vorentwurf und auch im wirksamen Flächennutzungsplan an der Nordseite des Gewerbegrundstücks verläuft, an die Außenseite der festgesetzten privaten Grünfläche verlegt. Dies hat den Vorteil, dass die Anpflanzung in ausreichender Größe entsteht und nicht mit der gewerblichen Nutzung konkurriert. Damit ist die Eingrünung des Gewerbegebietes nach Norden, in Verbindung mit dem westlich bereits vorhandenen Gehölzstreifen (Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern), gewährleistet.

#### AM 1

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Eingrünung des Plangebietes ein Feldgehölz mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern anzupflanzen

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<b>Bäume</b>		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<b>Sträucher</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 80/120 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand im Kernbereich des Feldgehölzes 2,0 m x 2,0 m auf Lücke. Im Randbereich, in einer Breite von ca. 5 m ist ein Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 m x 1,50 m auf Lücke zu verwenden. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen. Die Laubbäume sind vorwiegend im Kernbereich des Feldgehölzes zu pflanzen.

**Umsetzung:** Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die An-

pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

## AM 2

Innerhalb der 2 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Eingrünung des Plangebietes eine 1-zeilige Strauchhecke anzupflanzen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

\* 3 j. v. S. 80/120 = 3 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

Pflanzverband: Pflanzabstand 1,0 m auf Lücke.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

### 3.2.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen. Die Umsetzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und ist dauerhaft zu erhalten.

Bei der Anlage einer Streuobstwiese sind Obstbäume regionaler Sorten in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbissschutz zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzraster von 8 x 8 m zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland, entweder als Mähwiese mit 1 - 2 Mähterminen pro Jahr oder mit Beweidung zu nutzen. Für die Streuobstwiese ist ein Saatgut für Landschaftsrasen, Regelsaatgutmischung RSM 7.1.1 oder vergleichbares zu verwenden.

Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten und abgängige Bäume sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Auswahl regionale Obstsorten:

<b><u>Äpfel</u></b>	<b><u>Birnen</u></b>
Altländer Pfannkuchen	Bosc`s Flaschenbirne
Altländer Rosenapfel	Conferencebirne
Boskoop	Gellerts Butterbirne
Bremervörder Winterapfel	Graue Hühnerbirne
Coulons Renette	Gute Graue
Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)	Köstliche von Charneu
Wohlschmecker aus Vierlanden	(Bürgermeisterbirne)
Englischer Prinz	Madame Verte
Filippa	Petersbirne
Finkenwerder Prinz	Speckbirne
Gelber Münsterländer	
Goldrenette von Blenheim	
Grahams Jubiläumsapfel	<b><u>Pflaumen, Zwetschgen und Renekloden</u></b>
Graue Französ. Renette	Bühler Frühzwetsche
Graue Herbstrenette	Graf Althans Reneklode
Hasenkopf	Hauszwetsche
Holländischer Prinz	Königin Victoria
Holsteiner Cox	Nancymirabelle
Horneburg. Pfannkuchen	Ontariopflaume
Jakob Lebel	Oullins Reneklode
Johannsens Roter Herbstapfel	The Czar
Kneebusch	Wangenheims Frühzwetsche
Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)	
Martini	
Moringer Rosenapfel	<b><u>Süßkirschen</u></b>
Ontario	Büttners Rote Knorpelkirsche
Prinzenapfel	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Purpurroter Cousinot	Gr. Prinzessinkirsche
Ruhm aus Vierlanden	Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Seestermüher Zitronenapfel	Hedelfinger Riesenkirsche
Stina Lohmann	Kassins Frühe Herzkirsche
Uelzener Rambour	Kronprinz zu Hannover
Weißer Winterglockenapfel	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Winterprinz	Zum Felde Frühe Schwarze

### 3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Fintel und ist bereits Größtenteils bebaut und versiegelt. Vorwiegend wird das Plangebiet gewerblich genutzt. Im Norden und Süden sind Wohnbebauungen mit Hausgärten vorhanden. Für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind in der Vergangenheit einige Baugenehmigungen erteilt worden. Zu nennen sind Az. 01011-01 - Neubau Getränkellagerhalle Partyzubehör, Az. 01907-04 - Erweiterung Lagerhalle, Az. 00354-08 - Neubau Lagerhalle, Az. 00077-09 - Neubau Betriebsleiterwohnhaus – Doppelcarport, Az. 00565-09 - Erweiterung Lagerhalle und Az. 00590-11 - Neubau Lagerhalle/Überdachung Kommissionierung. In diesen Baugenehmigungen sind einige naturschutzrechtliche Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Darunter zählen u.a. die Eingrünung des Plangebietes, die Ausgestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farbtönen und externe Ausgleichsmaßnahmen. Im Rahmen der durchgeführten Bauungen sind am östlichen Randbereich des Plangebietes Anpflanzungen getätigt worden. Dort ist eine junge Baum-Strauchhecke angepflanzt worden, die zukünftig in der Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern liegt. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Obstgarten (PHO) mit jungen Obstbäumen. Derzeit wird die Fläche mit Hühnern beweidet. Demzufolge entspricht diese nicht der ursprünglichen Auflage aus der Baugenehmigung [Az. 00565-09]. Mit der Aufstellung des B-Planes soll die Obstwiese wieder extensiv bewirtschaftet werden. Des Weiteren sind auf dem externen Flurstück 24/1 bereits Aufforstungsmaßnahmen als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme durchgeführt worden. Die gesamten Maßnahmen sind bereits angelegt und entstammen aus den ursprünglichen Baugenehmigungen der vorhandenen baulichen Anlagen. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 13 „Alte Vahlder Straße“ wird der gesamte Bereich neu überplant. Die ursprünglich getätigten Ausgleichsmaßnahmen kompensieren die Versiegelungen und Bauungen der vorhandenen baulichen Anlagen im Plangebiet, sodass diese bei der Überplanung des Gebietes berücksichtigt werden können.

Ansonsten sind westlich an den Planungsraum weitere Wohnbebauungen mit Hausgärten vorhanden. In den Hausgärten sind z.T. auch Großbäume der Baumart Stieleiche vorhanden. An die Wohnbebauung angrenzend befindet sich die Ruschwede-Niederung, welche für Natur und Landschaft wertvoll ist. Diese stellt aus den Daten des NLWKN (2013) ein Brut- und Nahrungshabitat für den Schwarzstorch dar. Wesentliche Auswirkungen auf diesen Landschaftsraum sind mit der geringfügigen Erweiterung des Gewerbegebietes nicht zu erwarten. Zudem wird der Raum durch den Erhalt von Bäumen im Plangebiet vom Gewerbebestandort gut abgeschirmt.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 13 „Alte Vahlder Strasse“ wird der vorhanden gewerblichen Nutzung die Möglichkeit für Erweiterungen eingeräumt. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen durch zusätzliche Versiegelungen und Überbauungen von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden. Der wertvolle Baumbestand innerhalb des Plangebietes soll vollständig erhalten werden. Um die Bauungsmöglichkeit nicht allzu sehr einzuschränken werden 3 junge Birken und 2 Fichten als nicht zu erhalten festgesetzt. Mit der Beseitigung dieses Bestandes ergeben sich erhebliche Beein-

---

trächtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Die Beeinträchtigungen durch die Errichtung baulicher Anlagen zur freien Landschaft können durch die vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern deutlich gemindert werden. Der weitere erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen. Auf einer externen Ausgleichsfläche (Flurstück 24/1) sind bereits, wie oben beschrieben Anpflanzungen im Rahmen der ursprünglichen Baugenehmigung erfolgt. Die ursprüngliche Aufforstung wird in der Ausgleichsberechnung berücksichtigt. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden vollständig ausgeglichen.

### 3.3.1 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, in Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die 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 Plangebiet 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

Mit der Durchführung des Bebauungsplanes sind Tötungen von Fledermäusen auszuschließen. Der vorhandene Gebäudebestand bleibt auch zukünftig bestehen. Derzeit sind lediglich Erweiterungen von baulichen Anlagen und Lagerflächen vorgesehen. Sollten zukünftig Gebäudeabrisse erforderlich werden, sind diese vor Abriss auf Fledermausbesatz zu untersuchen und ggf. geeignete Maßnahmen durchzuführen. Des Weiteren bleibt der wertvolle ältere Baumbestand auch zukünftig bestehen und wird als zu erhalten festgesetzt. Die 3 jungen Birken und 2 Fichten gaben bei einer Begutachtung keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten oder abstehender Rinde. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Rodung der Einzelbäume außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgt. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

##### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)**

##### Säugetiere

Das Plangebiet ist bereits durch die gewerbliche und wohnbauliche Nutzung mit Störeinflüssen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen als Jagdlebensräume genutzt werden. Eine Beseitigung des wesentlichen Baumbestandes ist nicht vorgesehen, sodass mit der gewerblichen Erweiterung keine Auswirkungen auf lokale Populationen zu erwarten sind. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen können mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

### Vögel

Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut und versiegelt. Die unbebauten Bereiche werden als Hausgärten oder Rasenflächen genutzt. Ein Verlust von Hausgärten und Bäumen stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Dabei handelt es sich jedoch ausschließlich um anspruchslose gehölzbrütende Arten. Für diese verbleiben in unmittelbarer Nähe ausreichend Ausweichlebensräume und mit der vorgesehenen Anpflanzfläche werden neue Lebensräume geschaffen. Des Weiteren wird der wesentliche Anteil an Bäumen im Plangebiet als zu erhalten festgesetzt. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Störungen weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

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

#### Säugetiere

Mit der Durchführung des Bebauungsplanes werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigt. Ein Abriss von Gebäuden ist nicht vorgesehen und die wohlmöglich betroffenen Bäume gaben keinen Hinweis auf Höhlungen, Spalten oder abstehender Rinde. Somit werden Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

### Vögel

Die Hausgärten und Bäume eignen sich für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die auch umliegend in der Ortschaft vermehrt vorkommen. Ein Vorkommen von gefährdeten Arten ist aufgrund der wirkenden Störungen, insbesondere aus den gewerblichen Nutzungen und dem Vegetationsbestand ausgeschlossen. Um jedoch eine Zerstörung von Brutplätzen ausschließen zu können, ist die Rodung der Einzelbäume außerhalb der allgemeinen Brut- und Setzzeit durchzuführen. Mit den geplanten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden neue Lebensräume geschaffen, die zukünftig genutzt werden können. Die ökologische Funktion kann weiterhin erfüllt bleiben und 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 Plangebietes nicht zu erwarten.

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

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Plangebietes 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 die Rodung der Bäume außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgt.

### 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.

## **3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

### *Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes*

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in Form von Eingrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze sind eine 2 m breite Strauchhecke, ein Feldgehölz sowie eine 5 m breite Baum-Strauchhecke vorgesehen. In Teilbereichen ist die Anpflanzung bereits vorhanden. Des Weiteren ist im südöstlichen Bereich eine Streuobstwiese vorgesehen. Zur Beschreibung und Ausgestaltung der Maßnahmen wird auf die Kapitel 3.2.4, 3.2.5 und 3.2.6 der Begründung verwiesen. Mit diesen Maßnahmen können ca. 2.525 m<sup>2</sup> des Ausgleichsbedarfes im Plangebiet erbracht werden.

### *Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes*

- Flurstück 24/1 der Flur 2, Gemarkung Fintel

Die Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 24/1 der Flur 2 in der Gemarkung Fintel ist dem Plangebiet zugeordnet (siehe Anlage 1). Das Flurstück besitzt eine Gesamtgröße von ca. 5.700 m<sup>2</sup>. Ein Teilbereich von ca. 1.900 m<sup>2</sup> ist bereits mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen aufgeforstet. Eine Erweiterung der Aufforstung auf dem Flurstück ist nicht möglich, da im nördlichen Bereich des Flurstückes ein gesetzlich geschütztes Biotop vorhanden ist. Die durchgeführte Aufforstung von ca. 1.900 m<sup>2</sup> entstammt den Baugenehmigungen „Erweiterung einer Lagerhalle“ (Az. 63/00354-08-02) und „Änderung Neubau einer Getränkelagerhalle“ (Az. 63/01011-01-02) und kompensiert bauliche Anlagen im Plangebiet. Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag. Die Aufforstung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen erfolgte mit folgenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
Sträucher	
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Ausfälle von mehr als 10 % sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzungen haben mit Baumschulwaren aus anerkannten Herkünften gem. Forstvermehrungsgut-Gesetz zu erfolgen Die Pflanzdichte beträgt etwa 1 Gehölz pro 1,5 m<sup>2</sup>.

Die spätere Entnahme von Gehölzen ist nur als Einzelstammentnahme zulässig (kein Kahlschlag). Spätere forstliche Nachpflanzungen sind gleichartig auszuführen.

Die Aufforstung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang einzuzäunen oder bis die Pflanzen zumindest aus der Verbisszone (Pflanzenhöhe ca. 1,50 bis 1,80 m) herausgewachsen sind. Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung von Wald ist nach dem NWaldLG verboten.

- Flurstück 49 der Flur 2, Gemarkung Fintel

Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 49 der Flur 2 in der Gemarkung Fintel ist dem Plangebiet zugeordnet (siehe Anlage 2).

Die Fläche beinhaltet derzeit ein Intensivgrünland und weist eine Fläche von ca. 4.815 m<sup>2</sup> auf. Auf dem genannten Flurstück ist die Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes vorgesehen. Die Anpflanzung erfolgt auf ca. 1.520 m<sup>2</sup> mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern. Die Laubbäume sind vorwiegend in der Mitte der Ausgleichsfläche anzupflanzen. Der äußerste Rand, in einer Breite von ca. 5 m ist ausschließlich mit Sträuchern zu bepflanzen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60 /100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80 /120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80 /120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80 /120

Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80 /120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80 /120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60 /100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80 /120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60 /100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60 /100

\* 2 j. v. S. 80 /120 -> 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

- Flurstück 424/199 der Flur 10, Gemarkung Fintel

Ein weiterer Ausgleich erfolgt auf der gemeindeeigenen Poolfläche (Flurstück 424/199 der Flur 10) in der Gemarkung Fintel (siehe Anlage 3). Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet.

Auf dem o.g. Flurstück sind bereits Kompensationsmaßnahmen in Form von Grünlandextensivierungen umgesetzt, die unter den Nummern 283-588 (B-Plan Nr. 4a „Nuddelhof“ – 5.Änderung und 334-588 (B-Plan Nr. 10 „Krähenberg Teil II“) der Gemeinde Fintel geführt werden. Zu den Grünlandextensivierungen sind in der Poolfläche Uferstrandstreifen (Sukzession) vorgesehen. Diese Maßnahmen werden unter den Nummern 801-588 (Neubau eines Sportlerheims) und 861-588 (Anbau einer Kindergruppe an den Kindergarten Fintel) geführt. Die genannten Maßnahmen sind bereits ordnungsgemäß angelegt. Das gesamte Flurstück weist eine Flächengröße von ca. 16.163 m<sup>2</sup>. Von diesen sind mit den genannten Maßnahmen ca. 9.165 m<sup>2</sup> bereits verbucht. Aufgrund der Größe des Flurstückes können weitere Maßnahmen auf dem Flurstück verbucht werden. Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen für den B-Plan Nr. 13 werden ca. 455 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Als Ausgleichsmaßnahme werden die vorhandenen Grünlandextensivierungen um ca. 455 m<sup>2</sup> erweitert. Die Bewirtschaftungsauflagen entsprechen den ursprünglichen Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde und beinhalten:

Die Ausgleichsfläche ist zukünftig 1 - 2-mal pro Jahr zu mähen. Der früheste Mahdzeitpunkt liegt innerhalb der ersten Juniwoche. Düngung, Kalkung, Ausbringen von Pestiziden, Entwässerung, Umbruch, Veränderung der Bodengestalt und Bodenoberfläche sowie Ansaat und Nachsaat sind nicht zulässig. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die Gemeinde Fintel nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, in der folgenden Bewirtschaftungsperiode.

### 3.4 Immissionsschutz

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (ted GmbH vom 12.03.2019). Dabei wurden die durch die Gewerbebetriebe bedingten Geräuschimmissionen in Bezug auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt und beurteilt. Ebenso wurden die gewerblichen Vorbelastungen durch den nordwestlich ge-

legenen Grünabfallsammelplatz und den südlich angrenzenden Trainingsplatz der Hundeschule einbezogen.

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauungen liegen westlich der angrenzenden Lauenbrücker Straße. Im Plangebiet entstehen Schallimmissionen vorrangig durch einen Tischlereibetrieb und verschiedene Dienstleistungsbetriebe im nördlichen Teil des Plangebietes und ihre Fahrzeugverkehre.

Zugrunde gelegt wurden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Gewerbegebiete. In der Berechnung wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einem Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts berücksichtigt. Nachts finden keine Betriebsaktivitäten statt. In der Tageszeit wird der Immissionsrichtwert an allen betrachteten Immissionsorten unterschritten; am nächstgelegenen noch um 4 dB(A).

Auch unter Zugrundelegung einer gewerblichen Nutzung mit einem Schallleistungspegel von 64 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts wird der Immissionsrichtwert tagsüber an allen betrachteten Immissionsorten unterschritten; am nächstgelegenen Immissionsort zumindest eingehalten

Ebenfalls werden keine kurzzeitigen Geräuschspitzen erwartet, die den jeweils geltenden Immissionsrichtwert tagsüber um mehr als 30 dB(A) überschreiten.

Sofern nachts Verladetätigkeiten im westlichen Bereich sowie Türeenschlagen direkt an der westlichen Grenze der geplanten Gewerbeflächen erfolgen, sind kurzzeitige Geräuschspitzen, die den Immissionsrichtwert tagsüber um mehr als 20 dB(A) überschreiten, an den nächstgelegenen Immissionsorten westlich der Lauenbrücker Straße nicht auszuschließen.

Insgesamt betrachtet, liegen an allen relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte vor.

### **3.5 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Lauenbrücker Straße. Die Verkehrsfläche ist endgültig ausgebaut. Der z.T. an der Lauenbrücker Straße vorhandene Baumbestand ist festgesetzt und bei der Anlage von (neuen) Zufahrten zu beachten.

## **4. VER- UND ENTSORGUNG**

### **• Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt wie bisher durch Anschluss an die Kanalisation in der angrenzenden Straße. Das Abwasser wird zur zentralen Kläranlage in Lauenbrück geleitet.

---

Das Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Hierfür wurden für den Bestand Sickermulden angelegt. Somit kann weiterhin von einer Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken ausgegangen werden. Sollten weitere Flächen versiegelt werden, ist eine Genehmigung im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes bei der zuständigen Behörde einzuholen.

Die erforderlichen abwasserrechtlichen Anträge werden zu gegebener Zeit im Baugenehmigungsverfahren bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) gestellt.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EWE Netz GmbH; die Gasversorgung durch die Stadtwerke Schneverdingen.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

## **5. BODENORDNUNG**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden neben der Begrenzung der baulichen Höhen örtliche Bauvorschriften nach NBauO bezüglich der Farbgebung von Aussenwänden und Dächern in den Bebauungsplan aufgenommen. Dächer der baulichen Anlagen sind nur in gedeckten Farbtönen von rot bis rotbraun und anthrazit auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Wintergärten. Aussenwände der baulichen Anlagen sind in gedeckten Farbtönen auszuführen.

Zusätzlich sind begrünte Dächer und Photovoltaikanlagen zulässig, um zeitgemäße energiesparende Maßnahmen auf den Betriebsgebäuden durchführen zu können.

## **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 des Bebauungsplanes

Ziel der Gemeinde Fintel ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Alte Vahlder Strasse“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbegebietes zu schaffen, welches zur Eigenentwicklung der Gemeinde dienen soll. Die vorhandene gewerbliche Nutzung ist auf Grundlage der rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes entstanden.

Aufgrund von Erweiterungsabsichten soll der Bereich östlich der Lauenbrücker Straße einschließlich des vorhandenen Betriebswohnens städtebaulich geordnet werden. Zudem sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisiert werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes 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:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005,
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

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 Biotop 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 Re-

---

gelungen. 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 NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005**

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.

Die TA Lärm und die DIN 18005 geben Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor.

Durch die gewerbliche Nutzung können Schallimmissionen auf die umgebenden Nutzungen einwirken.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

#### Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet ausschließlich Biototypen von sehr geringer Bedeutung. Nördlich und südlich grenzen Biototypen mit geringer Bedeutung an das Plangebiet an. Höherwertige Biotopstrukturen sind westlich entlang des Fließgewässers „Ruschwede“ vorhanden. Zudem ist dieses Gebiet von sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz. Die Bewertung beruht auf ein Vorkommen des Schwarzstorches (NLWKN, Stand: 2013).

#### Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am Rand einer Landschaftseinheit, welche von strukturreichen Ackerlandschaften und Grünlandkomplexen geprägt wird. Dahingehend ist die

---

Landschaftseinheit von mittlerer Bedeutung. Westlich der Lauenbrücker Straße ist ein Landschaftsraum vorhanden, welcher von naturnahen Fließgewässern und Auen geprägt wird. Dieser besitzt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Karte III: Boden

Im LRP wird für einen Großteil des Plangebietes ein Suchraum für Plaggenesch dargestellt.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. Nördlich und südlich werden Bereiche mit entwässerter Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden dargestellt.

Karte V: Zielkonzept

Für das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen wird eine umweltverträgliche Nutzung als Ziel genannt. Die Flächen westlich der Lauenbrücker Straße beinhalten das Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder für abiotische Schutzgüter.

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

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte. Lediglich westlich der Lauenbrücker Straße ist ein Gebiet dargestellt, welches die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2018, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver NIBIS (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Alte Vahlder Straße“ der Gemeinde Fintel, ted GmbH vom 12.03.2019.

### **7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

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

### 7.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

#### *Boden*

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Fintel und ist der naturräumlichen Einheit der Finteler Niederung zugeordnet. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) sind im Plangebiet die Bodentypen Gley-Podsol und Pseudogley-Podsol-Braunerde vorhanden.

Der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu. Die Pseudogley-Podsol-Braunerde ist ein nährstoffarmer, gut durchlüfteter und durchwurzelbarer Sandboden, welche durch Lehm- und Toneinschlungen durchsetzt ist. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel. Die vorhandenen Bodentypen zählen nicht zu den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen.

Der wesentliche Bestandteil des Plangebietes ist bereits bebaut und versiegelt. Die unbebauten Flächen werden vorwiegend als Garten- oder Rasenflächen genutzt. Demzufolge dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen durch die gärtnerische Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand verändert sein und als anthropogen überprägt gelten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Flächen im Plangebiet weiterhin gärtnerisch genutzt werden. Die Bodentypen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planungen

Das Plangebiet besteht entweder aus bebauten Bereichen oder wird gärtnerisch genutzt. Im Bereich der bebauten Flächen sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen werden zukünftig im Plangebiet mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher unbebauten gärtnerisch 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. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 101 - 150 mm/a und ist damit als gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ~ + 37,5 bis 40,0 m NN. Im Plangebiet sowie angrenzend sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich der bestehenden Wohnbebauung befindet sich das Fließgewässer „Ruschwede“.

---

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den Gartenflächen versickern.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planungen

Im Wesentlichen ist die Versickerung im Plangebiet aufgrund von Bebauungen und Versiegelungen bereit nur eingeschränkt möglich. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) ist zum Teil im Plangebiet ein grundwasserbeeinflusster Bodentyp vorhanden. Demnach könnten während der Bauzeit temporäre Grundwasserabsenkungen erfolgen. Umliegend sind jedoch keine empfindlichen Ökosysteme vorhanden, die auf eine kurzzeitige Grundwasserabsenkung sensibel reagieren.

Mit dem geplanten Vorhaben und der zusätzlich möglichen Flächenversiegelung bzw. Bebauung kann das Oberflächenwasser im Plangebiet nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Zukünftig wird das Oberflächenwasser weiterhin auf den Grundstücken versickern. Hierfür wurden für den Bestand Sickermulden angelegt. Somit kann weiterhin von einer Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken ausgegangen werden. Demzufolge sind auf das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Wasser nicht erforderlich.

### **7.3.2 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Fintel, beträgt 5,06 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:50.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad im Ort derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden keine Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Die vorhandenen gewerblichen Betriebe könnten sich vor Ort nicht erweitern und müssten neue Standorte erschließen. Dementsprechend könnten womöglich weitaus wertvollere Bereiche von Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden.

Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Fintel geringer, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planungen

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet ein höherer Versiegelungsgrad dauerhaft zu gelassen. Es wird jedoch ein Standort überplant, welcher bereits baulich vorgeprägt ist. Durch die bauliche Vorbelastung und der Erweiterungsmöglichkeit ansässiger Betriebe, die bei Nichtdurchführung der Planung einen neuen Standort entwickeln müssten, ist die zukünftige Bodenversiegelung als vertretbar anzusehen.

### **7.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortes Fintel und beinhaltet bestehende Gewerbebetriebe und Wohnhäuser mit Hausgärten. Umliegend sind Acker-,

Grünland- und Waldflächen vorhanden, die allesamt als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete dienen. Insgesamt liegt das Plangebiet in einem Bereich, der weiträumig – über eine Grundbelastung hinaus – als unbeeinträchtigt einzustufen ist.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet zum Teil weiterhin bebaut sein und die Garten- und Freiflächen würden ihren Anteil an der Frischluftentstehung beitragen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Ortsrandlage mit umliegenden landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Wälder sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

### **7.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### *Pflanzen*

Das Plangebiet besteht vorwiegend aus einem Gewerbegebiet (OGG). Entlang der östlichen Flurstücksgrenze ist zur Eingrünung des Gewerbegebietes bereits z.T. eine junge Baum-Strauchhecke (HFM) vorhanden. Diese entstammt aus einer Baugenehmigung zu einer baulichen Anlage (Neubau/Erweiterung einer Lagerhalle [Az. 00354-08 / Az. 01907-04] im Plangebiet. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, im Hausgarten sind Einzelbäume (HBE) der Baumart Linde (*Tilia cordata*) vorhanden. Nördlich und südlich des Gewerbegebietes befinden sich Wohnbebauungen (OEL/PH) mit Hausgärten. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die Lauenbrücker Straße mit zahlreichen Einzelbäumen der Baumarten Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) und Obstbäume (*Malus spec.*). Daran angrenzend sind westlich, außerhalb des Plangebietes weitere Wohnbebauungen (OEL/PH/PHG) vorhanden. In den dazugehörigen Hausgärten befinden sich z.T. Großbäume. Ansonsten sind vorwiegend in den Hausgärten Fichtenbäume, Koniferen und Ziersträucher anzutreffen. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Obstgarten (PHO) mit jungen Obstbäumen. Derzeit wird die Fläche mit Hühnern beweidet. Demzufolge entspricht diese nicht der ursprünglichen Auflage aus der Baugenehmigung [Az. 00565-09]. Mit der Aufstellung des B-Planes soll die Obstwiese wieder extensiv bewirtschaftet werden. Südlich außerhalb des Plangebietes sind eine Hundeschule (PSZ) und eine Ruderalflur (UR) vorhanden. Östlich grenzen an den Planungsraum Ackerflächen (A) an.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden dennoch die wesentlichen Flächen gewerblich genutzt werden oder der Standort würde aufgegeben werden und brachfallen. Die weiteren Flächen würden weiterhin als Wohnhäuser und Hausgärten genutzt werden. Der Baumbestand würde vollständig bestehen bleiben.

### Bewertung, Auswirkungen der Planungen

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) 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).

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>	<b>Kompensa- tionsbedarf</b>
<i>Innerhalb des Plangebietes</i>			
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1	-
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) 3 x Birke < 20 cm	E	1/E	ca. 60 m <sup>2</sup>
- Sonstiger Einzelbaum/ Fichte (HBE Fi) 2 x Fichte < 40 cm	E	1	ca. 40 m <sup>2</sup>
- Baum-Strauchhecke (HFM)	3	3	-
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1	-
- Straße (OVS)	1	1	-
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Haus- garten (OEL/PH)	1-2	1	-
- Obst- und Gemüsegarten (PHO)	1-2	3-4	-
<i>Außerhalb des Plangebietes</i>			
- Acker (A)	1		
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2		
- Scher- und Trittrassen (GR)	1		
- Allee/Baumreihe (HBA)	E		
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E		
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (Fichte) (HBE Fi)	E		
- Gewerbegebiet (OGG)	1		
- Kompostierungsplatz (OSH)	1		
- Straße (OVS)	1		
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Haus- garten (OEL/PH)	1-2		
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Haus- garten mit Großbäumen (OEL/PHG)	1-2		
- Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)	1		
- Ruderalflur (UR)	3		

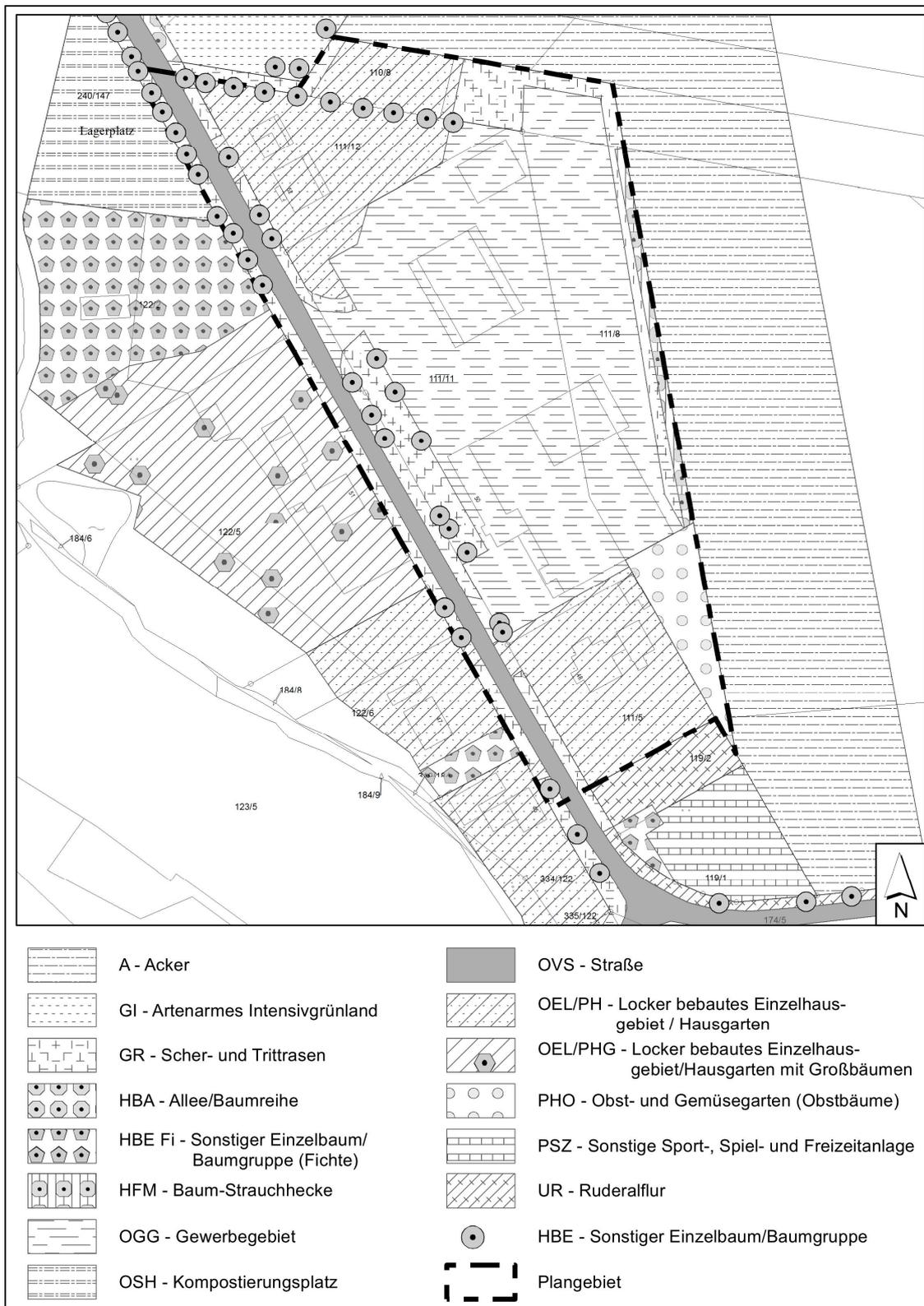


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Die vom geplanten Vorhaben betroffenen Biotoptypen sind hauptsächlich von geringer Bedeutung. Lediglich der vorhandene Baum- und Gehölzbestand im Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Ein Großteil des Baum- und Gehölzbestandes befindet sich zukünftig innerhalb der Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sodass die Gehölze auch zukünftig bestehen bleiben und den Raum durchgrünen werden. Die Bäume entlang der Straßenverkehrsfläche bleiben ebenfalls erhalten. Lediglich im rückwärtigen Bereich des Gewerbebestandes werden 3 junge Birken (*Betula pendula*) mit einem Stammdurchmesser unter 20 cm nicht zu erhalten festgesetzt. Des Weiteren sind südlich des Gewerbegebietes 2 Fichtenbäume vorhanden. Eine direkte Beseitigung dieser Bäume ist derzeit nicht vorgesehen, um die Bebauungsmöglichkeit nicht allzu sehr einzuschränken werden die genannten Bäume in die Eingriffsregelung gestellt.

Mit der möglichen Beseitigung der genannten Gehölze ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut Pflanzen sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### *Tiere*

Das Plangebiet ist als Lebensraum aufgrund der gewerblichen Nutzung eher von geringer Bedeutung. Westlich des Plangebietes mit der Ruschwede-Niederung sind deutlich höherwertige Lebensräume vorhanden. Insgesamt sind die Störeinflüsse im Plangebiet aufgrund der gewerblichen Nutzung und Bebauung als hoch anzusehen, sodass die Flächen für Tiere, insbesondere Vögel nicht geeignet erscheinen. Anders sind die Gehölzbestände und Hausgärten zu bewerten, diese Strukturen beinhalten einen möglichen Lebensraum.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde ein Großteil des Plangebietes weiterhin gewerblich genutzt werden und die Gehölze sowie Hausgärten würden bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planungen

Die Artenvielfalt ist aufgrund der Störelemente aus den gewerblichen Nutzungen als deutlich eingeschränkt zu bezeichnen. Im Plangebiet stellen lediglich die Gehölze und Hausgärten einen geeigneten Lebensraum dar. Diese Strukturen dürften jedoch ausschließlich von anspruchsloseren Arten genutzt werden. Mit dem geplanten Vorhaben lassen sich für das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten. Der wertvolle Gehölzbestand bleibt auch zukünftig bestehen und steht als potentieller Lebensraum auch weiterhin zur Verfügung. Mit den durchzuführenden Anpflanzungen werden im Plangebiet zukünftig weitere Gehölzlebensräume geschaffen. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 3.3.1 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

### 7.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Fintel. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird vorwiegend von den baulichen Anlagen geprägt, die zu Gewerbe- und Wohnzwecken genutzt werden. Entlang der Lauenbrücker Straße sind zahlreiche ältere Bäume vorhanden, die dem Raum eine landschaftstypische Struktur verleihen. In den angrenzenden Hausgärten sind weitere Bäume vorhanden. Die vorhandenen Bäume durchgrünen den Raum und werben ihn deutlich auf.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin bebaut sein oder die gewerbliche Nutzung würde vor Ort aufgegeben werden. Die Gehölze würden bestehen bleiben und den Raum durchgrünen.

#### 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. Das Plangebiet ist aufgrund der Lage am Ortsrand mit der gewerblichen Nutzung bereits deutlich vorbelastet. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die gewerbliche Nutzung geringfügig erweitern. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft durch die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen können durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen deutlich gemindert werden.

### 7.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

#### *Wohnumfeld*

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Fintel und beinhaltet einen Gewerbebetrieb und zwei Wohnhäuser. Westlich der Lauenbrücker Straße ist eine Wohnbebauung vorhanden. In ca. 350 m Entfernung ist östlich der Ortsrand von Fintel vorhanden.

#### *Schallimmissionen*

Für das Plangebiet bestehen bereits Vorbelastungen durch die vorhandenen Gewerbebetriebe.

#### *Erholung*

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist, bis auf einen regional bedeutsamen Wanderweg, hier Radfahren, keine besonderen Erholungsfunktionen für das Plangebiet aus. Die Flächen im Plangebiet beinhalten nach dem RROP ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung. Die westlich angrenzende Ruschwede-Niederung beinhaltet ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Wohnumfeld im Plangebiet ist bereits gewerblich vorbelastet. Zudem beinhaltet das Plangebiet keine wesentlichen Erholungsfunktionen. Die Straße, die einen regional be-

deutsamen Radweg beinhaltet bleibt vollständig bestehen und kann auch zukünftig als Wanderweg genutzt werden. Mit der Erweiterung der gewerblichen Nutzung vor Ort wird die Erholungseignung nicht zusätzlich eingeschränkt. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist vor Ort nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

### *Schallbelastungen*

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (ted GmbH vom 03.11.2018). Dabei wurden die durch die Gewerbebetriebe bedingten Geräuschimmissionen in Bezug auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt und beurteilt. Insgesamt betrachtet, liegen an allen relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte vor.

Hierzu wird auch auf Punkt 3.4 der Begründung verwiesen.

### **7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes, bis auf die vorhandene Bebauung nicht vorhanden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

### **7.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)**

<b>Beeinträchtigungen des Schutzgutes</b>	<b>⇒ Wirkung auf das Schutzgut</b>
<b>Boden und Wasser</b>	<b>Tiere und Pflanzen</b>
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Gewerbegebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	<b>Landschaft</b>
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	<b>Klima/Mensch</b>
<b>Landschaftsbild</b>	<b>Mensch</b>
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

### **7.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)**

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde wahrscheinlich die gewerbliche Nutzung fortgeführt werden, aber die ansässigen Gewerbetreibenden hätten jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten. Demzufolge könnte der Standort vor Ort aufgegeben werden und es müssten neue Standorte erschlossen werden. Die Wohnbebauungen mit Hausgärten und Gehölzbestände würden bestehen bleiben.

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

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 Siedlungsrand von Fintel befindet,
- der bereits durch bauliche Anlagen bebaut ist,
- der durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist,
- der als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur geringe Bedeutung besitzt,
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - zur Eingrünung des Gewerbegebietes,
- Erhalt von Einzelbäumen,
- Maßnahmenfläche, hier Anlage einer Streuobstwiese,
- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen auf max. 10 m.

<b>Schutzgut / Wirkfaktor</b>	<b>Beeinträchtigungen</b>
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbegebiet und Straßenverkehrsfläche)	<p><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></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von Flächen (Gewerbegebiet und Straßenverkehrsfläche)	<p><u>Baubedingt:</u> Grundwasserbeeinflusster Bodentyp vorhanden, temporäre Grundwasserabsenkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen möglich → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der Vorbelastungen und der weiteren Versickerung im Plangebiet → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von Flächen (Gewerbegebiet und Straßenverkehrsfläche)	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete keine Beeinträchtigungen zu erwarten → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbegebiet und Straßenverkehrsfläche)	<p><u>Baubedingt:</u> Bebauungen mit gewerblicher Nutzung bereits vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Beseitigung von Bäumen → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Gewerbegebiet und Straßenverkehrsfläche)	<p><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></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung gewerblicher Nutzungen zur freien Land-</p>

	schaft → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines Gewerbegebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. Schallimmissionen halten die geforderten Richtwerte ein. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabungen, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Einzelbäumen) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter Kap. 3.3.2 „Ausgleichsmaßnahmen“ der Begründung beschrieben.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

### **Schutzgut Boden**

Plangebiet gesamt: ca. 22.860 m<sup>2</sup>

davon:

- Gewerbegebiet: ca. 16.890 m<sup>2</sup>
  - davon Flurstücke 111/8, 111/11, 111/12) ca. 14.610 m<sup>2</sup>
    - Fläche zum Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: ca. 705 m<sup>2</sup>
  - davon Flurstück 111/15) ca. 2.280 m<sup>2</sup> (davon ca. 920 m<sup>2</sup> bereits bebaut und versiegelt)
- Private Grünfläche: ca. 1.830 m<sup>2</sup>
  - davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (AM 1): ca. 980 m<sup>2</sup>
  - davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (AM 2): ca. 120 m<sup>2</sup>
- Straßenverkehrsfläche: ca. 3.420 m<sup>2</sup> (davon ca. 1.580 m<sup>2</sup> bereits versiegelt)
- Maßnahmenfläche: ca. 720 m<sup>2</sup>

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung im Gewerbegebiet (GE) wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 80 % ausgegangen.

Gewerbegebiet (Flst. 111/8, 111/11, 111/12)

ca.  $14.610 \text{ m}^2 \times 0,8 = \text{ca. } 11.690 \text{ m}^2$

Gewerbegebiet (Flst. 111/15)

ca.  $2.280 \text{ m}^2 \times 0,8 = \text{ca. } 1.825 \text{ m}^2 - \text{ca. } 920 \text{ m}^2$  (bereits bebaut u. versiegelt) = ca.  $905 \text{ m}^2$

*Betroffenes Schutzgut Boden*

Gewerbegebiet (Flst. 111/8, 111/11, 111/12)

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca.  $11.690 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow \text{ca. } 5.845 \text{ m}^2$

Gewerbegebiet (Flst. 111/15)

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca.  $905 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow \text{ca. } 455 \text{ m}^2$

Straßenverkehrsfläche

Bereits ca.  $1.580 \text{ m}^2$  bebaut und versiegelt, ein weiterer Ausbau ist nicht vorgesehen.

**Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden: ca. 6.300 m<sup>2</sup>**

Intern: ca.  $2.425 \text{ m}^2$

davon

- ca.  $605 \text{ m}^2$  Fläche zum Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
ca.  $705 \text{ m}^2 - \text{ca. } 100 \text{ m}^2$  Beseitigung Einzelbäume
- ca.  $1.100 \text{ m}^2$  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca.  $980 \text{ m}^2$   
AM 1 u. ca.  $120 \text{ m}^2$  AM 2
- ca.  $720 \text{ m}^2$  Maßnahmenfläche, hier Streuobstwiese

Extern:

- Wald aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen ca.  $1.900 \text{ m}^2 \rightarrow$  Flurstück 24/1 der Flur 2, Gemarkung Fintel
- Naturnahes Feldgehölz ca.  $1.520 \text{ m}^2 \rightarrow$  Flurstück 49 der Flur 2, Gemarkung Fintel
- Grünlandextensivierung ca.  $455 \text{ m}^2 \rightarrow$  Flurstück 424/199 der Flur 10, Gemarkung Fintel

**Schutzgut Pflanzen**

Der mögliche Verlust von Einzelbäumen der Baumarten Birke und Fichte wird innerhalb der Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kompensiert. Aufgrund der Beseitigung von jungen Birken und Nadelbäumen wird ein Ausgleichs-

verhältnis von 1:1 angenommen. Dies bedeutet, dass für die Beseitigung eines Baumes ein Flächenausgleich von 20 m<sup>2</sup> berücksichtigt wird. Demnach ergibt sich für 3 Birken und 2 Fichten ein Ausgleich von ca. 100 m<sup>2</sup>.

### **Schutzgut Landschaft**

Mit dem festgesetzten Pflanzstreifen zur Eingrünung des Plangebietes können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft kompensiert werden.

Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 22.860 m<sup>2</sup> auf. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaft. Die entstehenden Beeinträchtigungen werden z.T. innerhalb des Plangebietes mit den vorgesehenen Anpflanzungen in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie in der Maßnahmenfläche kompensiert. Diese Maßnahmen sind z.T. bereits angelegt und entstammen aus den ursprünglichen Baugenehmigungen der vorhandenen baulichen Anlagen. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 13 „Alte Vahlder Straße“ wird der gesamte Bereich neu überplant. Die ursprünglich getätigten Ausgleichsmaßnahmen gleichen jedoch die Versiegelungen und Bebauungen der vorhandenen baulichen Anlagen im Plangebiet aus, sodass diese bei der Überplanung des Gebietes berücksichtigt werden können. Auf der externen Ausgleichsfläche (Flurstück 24/1) sind bereits Anpflanzungen im Rahmen der ursprünglichen Baugenehmigung erfolgt. Diese Anpflanzung wird ebenfalls in der Ausgleichsberechnung berücksichtigt. Der zusätzliche Ausgleichsbedarf durch die mögliche Erweiterung des Gewerbestandortes wird auf weiteren externen Flächen erbracht. Die Details zu den Anpflanzungsmaßnahmen im Plangebiet sind dem Kap. 3.2.4 „Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“, Kap. 3.2.5 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ und Kap. 3.2.6 „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zu entnehmen. Die Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Kap. 3.3.2 „Ausgleichsmaßnahmen“. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig erbracht.

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

Auf Grund des bereits vorhandenen Betriebsstandortes und der verkehrsgünstigen Lage zur Kreisstraße K 212 und der Nähe zur regionalen Kundschaft bestehen keine Planungsalternativen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes bzw. die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Die Lage am Ortsrand von Fintel ist im Hinblick auf die Kundschaft in der näheren Umgebung für den Betrieb als sehr günstig zu bezeichnen. Über die Freudenthalstraße, die südlich des Plangebietes an die Kreisstraße angebunden ist, wird das Plangebiet zu-

dem gut erschlossen. Es ist somit gut erreichbar, ohne Verkehr durch den Ortskern zu führen.

Mit der Planung wird kein neuer gewerblicher Ansatz für die Erweiterung von gewerblichen Bauflächen angestrebt. Die östlich anliegenden Freiflächen sollen auch zukünftig als landwirtschaftliche Nutzflächen beibehalten werden. Der gewerbliche Schwerpunkt soll sich in Zukunft weiterhin südwestlich der Freudenthalstraße entwickeln. Trotzdem soll der mittlerweile für zahlreiche kleine Gewerbetreibende dienende vorhandene Standort bestehen bleiben, da eine große Nachfrage besteht und die Voraussetzungen für Gewerbe durch den Bestand bereits bestehen.

## **7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

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

### *Angewendete Verfahren:*

Für die Untersuchung der im Gewerbegebiet entstehenden Lärmemissionen wurden technische Rechen- und Messverfahren angewendet. Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf Grundlage einer Ortsbesichtigung.

## **7.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)**

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen auf den Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Fintel zu hinterlegen.
- Die außerhalb des Plangebietes liegende Ausgleichsfläche „Aufforstung“ auf dem Flurstück 24/1 der Flur 2 in der Gemarkung Fintel ist zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach Anpflanzung und nach 7 Jahren zum letzten Mal zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Fintel zu hinterlegen.
- Die umzusetzende Anpflanzung auf der externen Ausgleichsfläche, Flurstück 49 der Flur 2 in der Gemarkung Fintel ist zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach der Anpflanzung zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Fintel zu hinterlegen.

- Die Entwicklung der außerhalb des Plangebietes liegenden Ausgleichsfläche, Flurstück 424/199, Flur 10, Gemarkung Fintel ist zu Beginn der Maßnahme, nach 5 Jahren sowie abschließend nach 10 Jahren zu überprüfen. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Fintel zu hinterlegen.

## **7.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Ziel der Gemeinde Fintel ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Alte Vahlder Straße“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbegebietes zu schaffen, welches zur Eigenentwicklung der Gemeinde dienen soll. Die vorhandene gewerbliche Nutzung ist auf Grundlage der rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes entstanden.

Aufgrund von Erweiterungsabsichten soll der Bereich östlich der Lauenbrücker Straße einschließlich des vorhandenen Betriebswohnens städtebaulich geordnet werden. Zudem sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisiert werden.

Die Baugebietsflächen werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauGB ausgewiesen.

Auf Grund des bereits vorhandenen Betriebsstandortes und der verkehrsgünstigen Lage zur Kreisstraße K 212 und der Nähe zur regionalen Kundschaft bestehen keine Planungsalternativen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes bzw. die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Das Plangebiet beinhaltet bereits eine gewerbliche Nutzung und besteht ansonsten aus Wohnbebauungen mit Hausgärten und einer Straße. Des Weiteren sind zahlreiche Einzelbäume in den Hausgärten sowie entlang der Lauenbrücker Straße vorhanden. Der wesentliche und wertvolle Bestand an Bäumen bleibt auch zukünftig bestehen und wird als zu erhalten festgesetzt. Mit der Beseitigung von Einzelbäumen, u.a. 3 junge Birken und 2 Fichten ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weiterhin sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Beeinträchtigungen durch die Errichtung baulicher Anlagen zur freien Landschaft können durch die vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern deutlich gemindert werden. Der weitere erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **8. VERFAHREN / ABWÄGUNG**

### **8.1 Darstellung des Verfahrens**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde durch Anschreiben vom 27.07.2018 bis zum 30.08.2018 durchgeführt.

Die Äußerungen betrafen die Themen Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, Immissionsschutz, Regionalplanung und Bauplanungsrecht. Im Ergebnis wurde der Geltungsbereich um eine private Grünfläche erweitert. Weiterhin wurde der Verlauf der Baugrenzen geändert.

### **8.2 Chronologie des Verfahrens**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	06.08. bis 31.08.2018
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	01.08. bis 30.08.2018
Auslegungsbeschluss	
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft	

---

### **8.3 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird durch Auslage vom 06.08. bis einschließlich 31.08.2018 durchgeführt. Anregungen wurden nicht vorgetragen

### **8.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 26.07.2018 mit Fristsetzung bis zum 30.08.2018. Es wurden Anregungen von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen. Diese führten u.a. zur Festsetzung der privaten Grünfläche und zur Benennung der externen Ausgleichsmaßnahmen.

Fintel, den .....

.....

(Behrens)  
Bürgermeister

Stand: 04/2019

#### **Anhang:**

Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche (Flurstück 24/1, Flur 2, Gemarkung Fintel)

Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche (Flurstück 49, Flur 2, Gemarkung Fintel)

Anlage 3: Externe Ausgleichsfläche (Flurstück 424/199, Flur 10, Gemarkung Fintel)

---

## 9. QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

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

LANDKREIS ROTENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: April, 2006.

NIBIS (2018): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

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 (2018): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

ted GmbH (2018): Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Alte Vahlder Straße“ der Gemeinde Fintel, Bremerhaven 12.03.2019.

### **Gesetze, Richtlinien und Verordnungen**

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

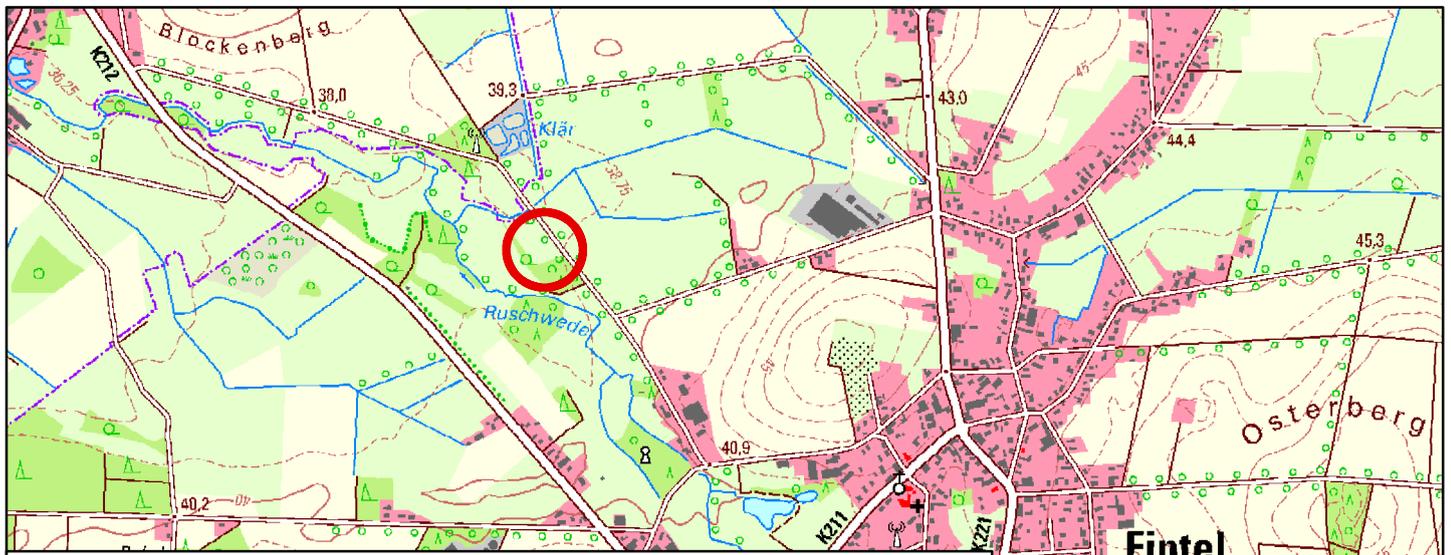
**PlanzV** - Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

**NAGBNatSchG** - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104.

**BImSchG** - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017.

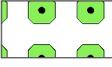
**TA Lärm** - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff.



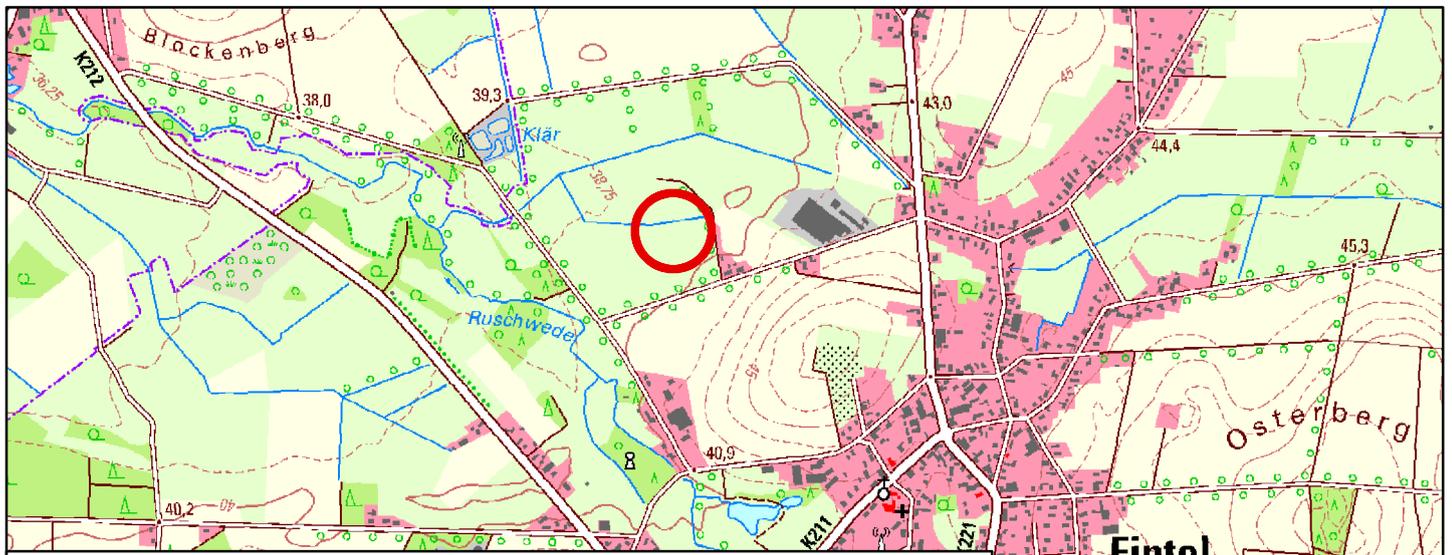
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
 © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000



 Aufforstung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen ca. 1.900 m<sup>2</sup>  
 (aus Baugenehmigungen Az. 63/00354-08-02 und Az. 63/01011-01-02)

Externe Ausgleichsfläche		Gemeinde Fintel B-Plan Nr. 13 "Alte Vahlder Strasse"			
Flurstück 24/1 der Flur 2	 N	Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Fintel		04/2019	1: 1.000		<b>1</b>



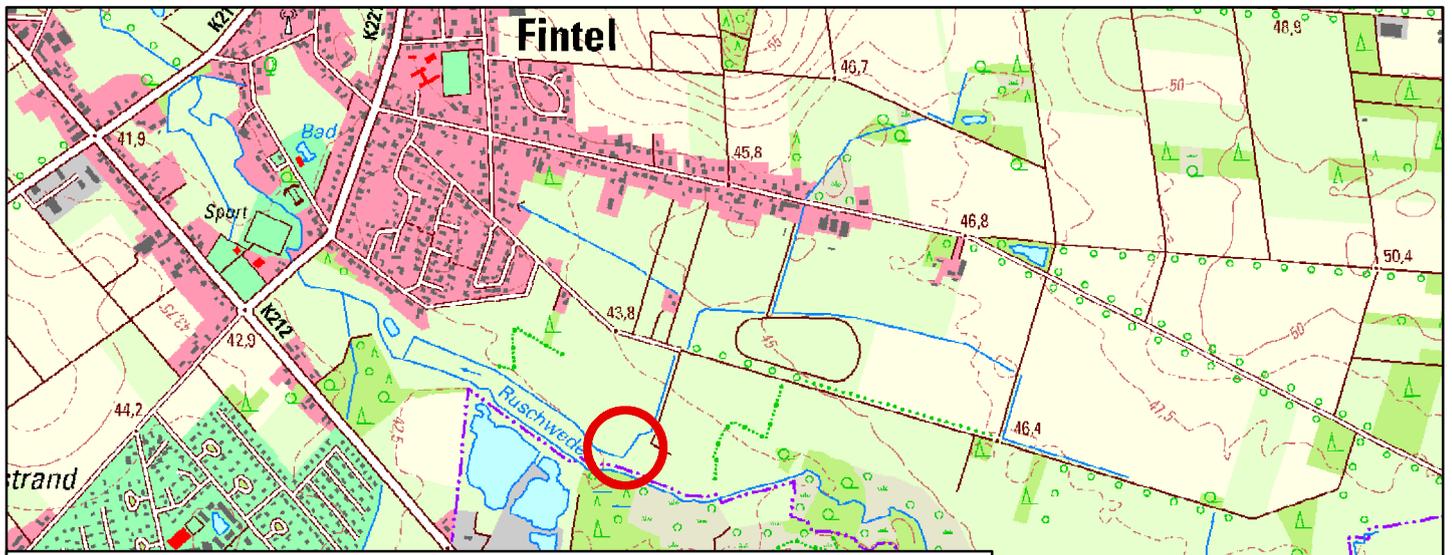
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
 © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000



 Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes ca. 1.520 m<sup>2</sup>

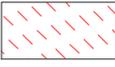
Externe Ausgleichsfläche		Gemeinde Fintel B-Plan Nr. 13 "Alte Vahlder Strasse"			
Flurstück 49 der Flur 2	 N	Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Fintel		04/2019	1: 1.000		<b>2</b>



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
 © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000



-  Grünlandextensivierung ca. 455 m<sup>2</sup>
-  Ausgleichsmaßnahmen, belegt  
283-588, 334-588 (Grünlandextensivierung)
-  Ausgleichsmaßnahmen, belegt  
801-588, 861-588 (Uferrandstreifen/Sukzession)

Externe Ausgleichsfläche

Gemeinde Fintel B-Plan Nr. 13 "Alte Vahlder Strasse"

Flurstück 424/199 der Flur 10



Datum:

Maßstab:

Quelle:

Anlage:

Gemarkung Fintel

04/2019

1: 1.500



**3**