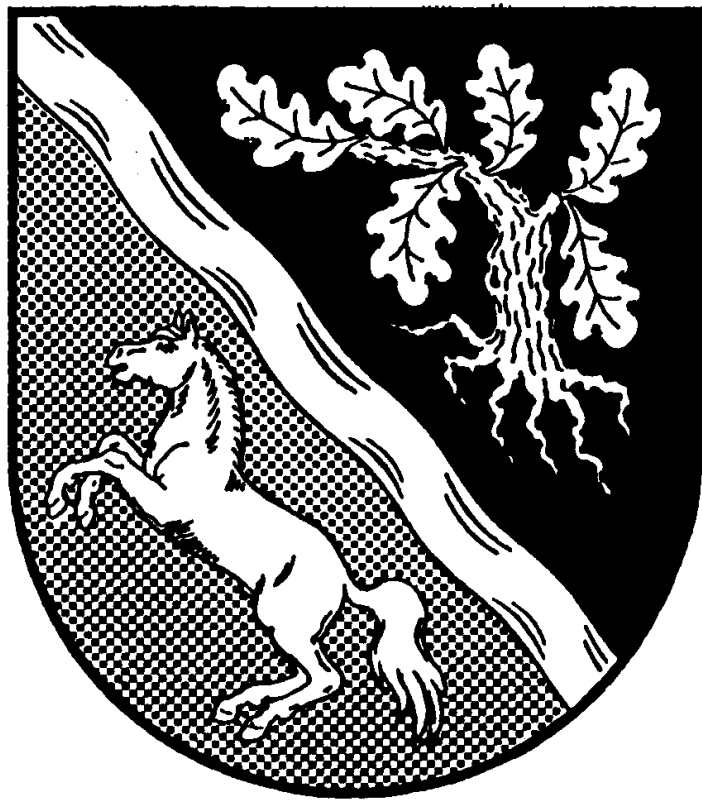


54. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(BROCKEL)



ZUM FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

SAMTGEMEINDE BOTHEL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	3
VERFAHRENSVERMERKE	4
BEGRÜNDUNG	9
<hr/>	
1. Vorbemerkungen.....	9
2. Grundlagen.....	9
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	9
2.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm.....	9
2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	10
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	10
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches.....	10
4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung	11
4.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	11
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	13
4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima	13
4.3.1 Artenschutz	13
4.4 Verkehr.....	15
4.5 Immissionsschutz.....	15
4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht	15
5. Ver- und Entsorgung.....	15
6. Umweltbericht gemäss § 2 a BauGB	16
6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	16
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	16
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	29
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.....	32
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	32
6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring).....	33
6.8 Ergebnis der Umweltprüfung	33
7. Artenschutz	33
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
9. Verfahren / Abwägung.....	38
9.1 Darstellung des Verfahrens.....	38
9.2 Chronologie des Verfahrens	39
Quellenverzeichnis.....	40

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Bothel diese 54. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Bothel, den _____

(Eberle)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Samtgemeinde Bothel hat in seinen Sitzungen am 28.03.2017 und 18.05.2021 die Aufstellung bzw. die Fortführung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bothel, den _____

(Eberle)
Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

©2017  **LGLN**
**Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

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

Rotenburg (Wümme), den _____

(Diercks)
Planverfasser

4. Der Rat der Samtgemeinde Bothel hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bothel, den _____

(Eberle)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Rat/Samtgemeindevausschuss der Samtgemeinde Bothel hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bothel, den _____

(Eberle)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Bothel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Bothel, den _____

(Eberle)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: _____) vom heutigen Tage unter Auflagen / Maßgaben / mit Ausnahme der _____ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den _____

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrage

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

Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.

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

Bothel, den _____

(Eberle)
Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ bekannt gemacht worden. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

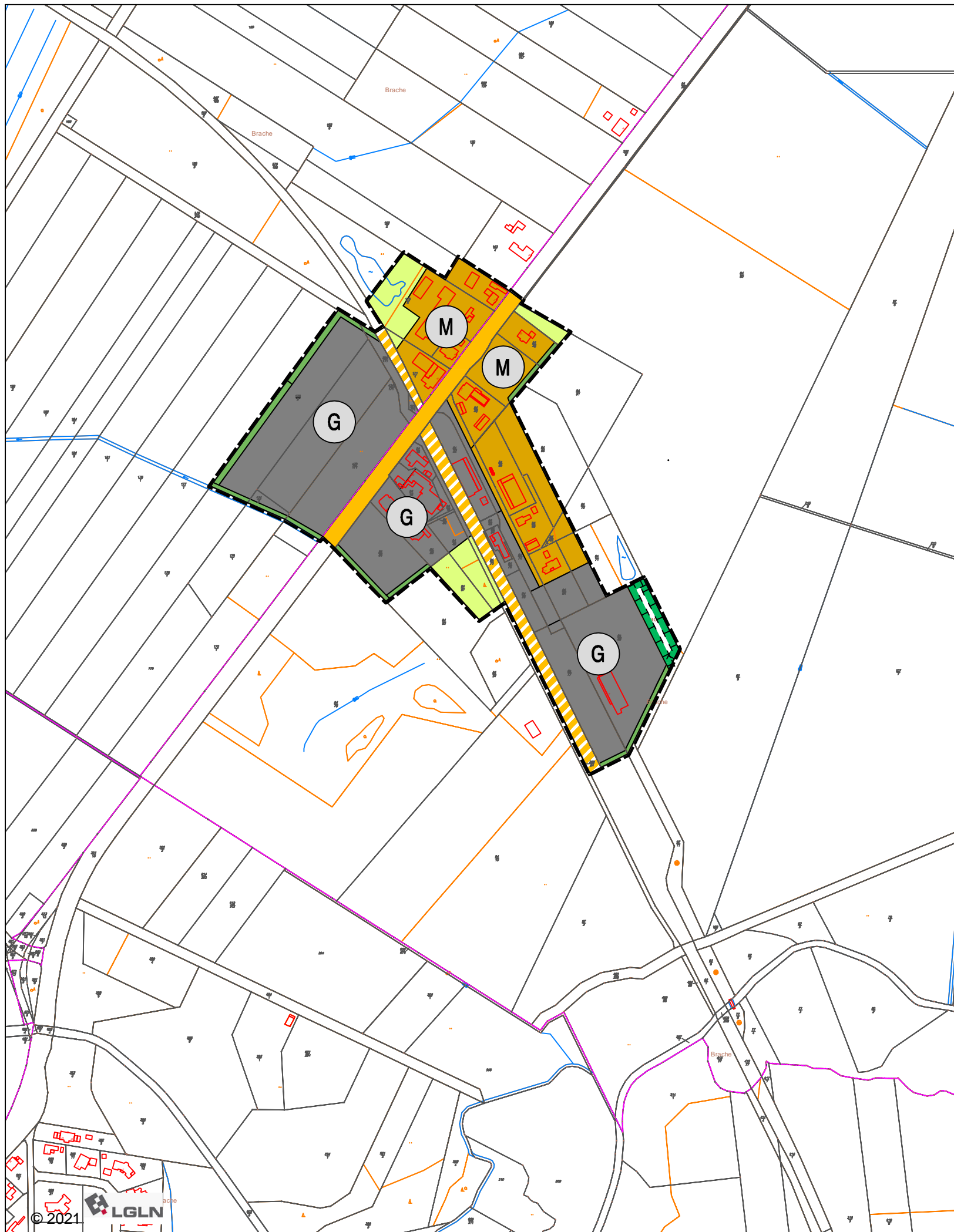
Bothel, den _____

(Eberle)
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

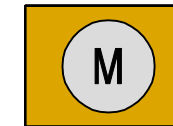
Bothel, den _____

(Eberle)
Samtgemeindebürgermeister

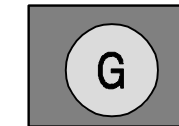


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

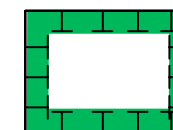


Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen

Naturschutz



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Eingrünung zur freien Landschaft

Verkehrsflächen

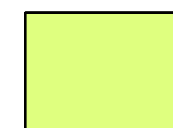


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: regionaler Fahrradweg



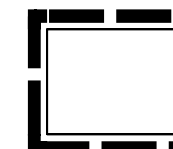
Straßenverkehrsfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

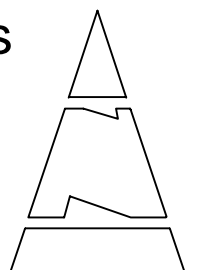
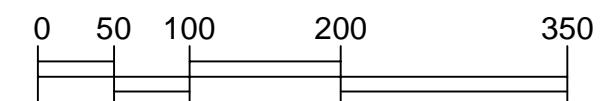


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SAMTGEMEINDE BOTHEL

54. Änderung des Flächennutzungsplanes Brockel - Bahnhof

Maßstab: 1 : 5.000
Stand: 20.01.2025



BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Brockel und Samtgemeinde Bothel beabsichtigen die Gemengelage aus Gewerbe und Wohnen im Bereich des Ortsteiles Bahnhof planungsrechtlich abschließend zu regeln. Aufgrund der Gemengelage bestehen immer wieder Nutzungskonflikte der unterschiedlichen Grundstückseigentümer gerade im Hinblick auf Immissionen. Des Weiteren bestehen Erweiterungs- und Neuansiedlungsabsichten von Gewerbebetrieben, wodurch Anpassungen des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen erforderlich werden.

Die Samtgemeinde will diese geplante Entwicklung unterstützen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bauleitplanung schaffen. Vorbereitend wird hierfür die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Des Weiteren stellt die Gemeinde Brockel den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung der gewerblichen und gemischten Flächen zu schaffen.

2. GRUNDLAGEN

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

2.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm

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

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Dies ist für das Planänderungsgebiet nur bedingt umsetzbar, da die angrenzenden Flächen in Richtung der Ortslage des Ortsteils

Brockel-Bahnhof bereits bebaut sind (s. u. auch Erläuterungen in der städtebaulichen Zielsetzung).

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017.

2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 ist für die Gemeinde Brockel keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Brockel gehört zu den Orten, in denen sich die Siedlungsentwicklung in der Regel im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung vollziehen soll. Zusätzlich ist Brockel als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt.

Für das Planänderungsgebiet enthält die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms, außer der Kennzeichnung der Umgebung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und der ehem. Bahntrasse als regional bedeutsamer Radweg, keine Darstellungen.

Durch die Bereitstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen werden die Samtgemeinde Bothel und die Gemeinde Brockel ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht. Die Ziele der Raumordnung werden umgesetzt.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bothel stellt im Geltungsbereich der 54. Änderung bereits überwiegend gewerbliche Bauflächen dar. Nördlich der ehem. Bahnstrecke ragen diese über die Abgrenzung des Planänderungsgebietes hinaus. Im Westen und Südosten ist eine Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt. Die ehem. Bahnstrecke und das angrenzende ehem. Bahnhofsgelände sind als Eisenbahnstrecke dargestellt.

3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Das Planänderungsgebiet umfasst den gesamten bebauten Ortsteil Brockel-Bahnhof der Gemeinde Brockel, beidseitig der Bahnhofstraße (Kreisstraße K 209) und im Südwesten z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzte Flächen (siehe Abbildung 1). Im Planänderungsgebiet befinden sich gewerblich genutzte Gebäude (u.a. Maschinenbau, Kunstgewerbe, ein Betrieb für Reparatur, Verkauf und Wartung von Motorgeräten, Gartenbau, Beton-

teile), Wohnbebauung, eine ehem. Eisenbahntrasse, die jetzt als überörtlicher Radweg genutzt wird, und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Nach allen Seiten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von ca. 12,5 ha.

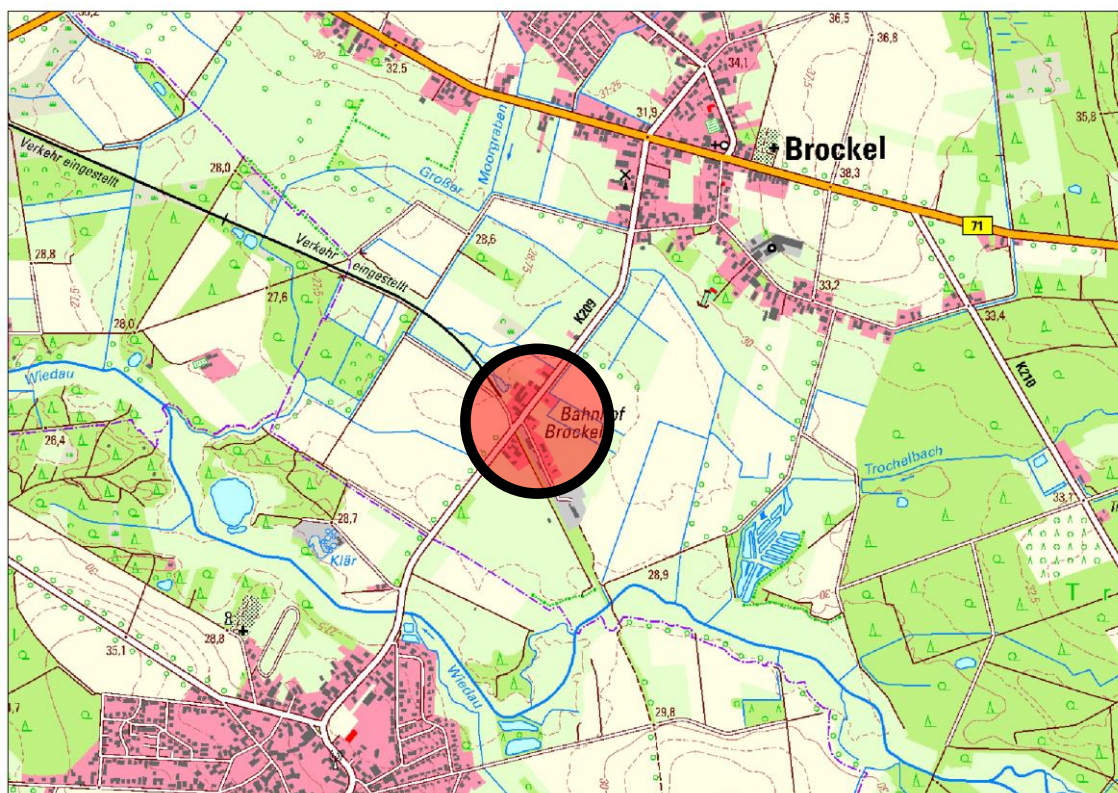


Abb. 1 Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2018

4. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Misch- und Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Brockel geschaffen werden.

Die Samtgemeinde Bothel hat bereits im Jahr 2017 die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes am Ortsteil Bahnhof in Brockel auf den Weg gebracht. Jedoch ging es zu dem Zeitpunkt lediglich um eine kleine Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebs. Im Verlauf der weitergehenden Planungen zeigten sich aufgrund der Gemengelage von Wohn- und Gewerbenutzungen Schwierigkeiten in der Umsetzbarkeit der Planungsabsichten. Dahingehend wurde eine schalltechnische Begutachtung durchgeführt, um die

Bestandssituation in Bezug auf die Schallbelastungen festzustellen. Aufgrund weiterer Änderungen von Eigentums- und Nutzungsverhältnissen hatten sich die Gemeinde Brockel und die Samtgemeinde Bothel dann dazu entschieden, den gesamten Bereich des Ortsteiles Brockel-Bahnhof neu zu überplanen, um die vorherrschenden Nutzungskonflikte abschließend zu lösen. Hierzu wurden bereits erste Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt.

Die Gesamtplanung dient dazu, beabsichtigte Lärmkontingente vollumfänglich zu definieren und die Rahmenbedingungen für den Erhalt und örtliche Entwicklung der Betriebe und Anlieger am Ortsteil Bahnhof verbindlich zu regeln. Die Änderung hat das Ziel, vorbereitend Planungssicherheit und verlässliche Rahmenbedingungen festzulegen, die unter Berücksichtigung der historischen Entwicklung des Ortsteils ein angemessenes Wachstum der ansässigen Gewerbetreibenden gewährleistet. Darüber hinaus soll die vorhandene Wohnnutzung entsprechend ihrer Entwicklung ebenso gewürdigt werden. Im von der Gemeinde Brockel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 17 sollen die zulässigen Nutzungen detaillierter beschrieben und festgesetzt werden.

Das Änderungsgebiet entspricht heutzutage nicht mehr den Gegebenheiten im Sinne des damaligen Flächennutzungsplanes, der neben der Bahntrasse eine ausschließlich gewerbliche Nutzung vorsah. Die ehemalige Bahntrasse wurde in einen regional bedeutsamen Fahrradweg umgewandelt und die Wohnnutzungen in Verbindung mit dem Arbeiten haben zugenommen bzw. Gewerbetreibende haben ihren Betrieb altersbedingt aufgegeben oder stark reduziert. In den letzten Jahren zeigte sich, dass für die gewerbliche Eigenentwicklung in der Gemeinde Brockel ein verstärktes Interesse an Gewerbeflächen und Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden ist. Dabei geht es im Wesentlichen um ortsansässige Betriebe.

Die Samtgemeinde Bothel möchte gemeinsam mit der Gemeinde Brockel den Standort entsprechend den heutigen Wohn- und Arbeitsverhältnissen fortentwickeln. Dazu soll im nördlichen Bereich aufgrund der bereits vorhandenen hohen Anzahl an Wohnnutzungen eine gemischte Baufläche dargestellt werden, um das Wohnen und das Gewerbe weiterhin zu ermöglichen. Ziel einer ausschließlichen Entwicklung in ein Wohngebiet mit einer erhöhten Anzahl von Wohneinheiten soll jedoch im noch aufzustellenden Bebauungsplan entgegengewirkt werden. Der Schwerpunkt zur Wohnbauentwicklung liegt in anderen Bereichen der Gemeinde Brockel. Der Großteil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll weiterhin Gewerbe sein, um den ansässigen Gewerbebetrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, Anreize für ungenutzte Potenzialflächen zu geben und Gewerbetreibende aus der Gemeinde Brockel für den Standort am alten Bahnhof zu gewinnen.

Die Entwicklungen im Bereich des Ortsteiles sind insgesamt aufgrund der räumlichen Lage eingeschränkt. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung schafft die Grundlagen für die zukünftigen Zielsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung, so dass gewerbliche Teilbereiche, die über das Machbare hinausgehen, wieder in einer landwirtschaftlichen Darstellung zugeführt werden.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Obwohl bereits ein Großteil der Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, hat sich die Samtgemeinde dazu entschieden, den Ortsteil Brockel-Bahnhof insgesamt zur Klarstellung und besseren Verständlichkeit neu zu überplanen. Der Flächennutzungsplan schafft die planerischen Grundlagen für die zukünftigen Zielsetzungen des von der Gemeinde Brockel aufzustellenden Bebauungsplanes.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 54. Flächennutzungsplanänderung überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im nördlichen und nordöstlichen Bereich des Planänderungsgebietes, beiderseits der Kreisstraße K 209, werden gemischte Bauflächen dargestellt. Im Südosten wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus der bisherigen Darstellung übernommen. Am westlichen, südlichen und südöstlichen Rand der gewerblichen Bauflächen werden Flächen zur Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt. Auf der ehem. Bahntrasse wird der vorhandene regionale Radweg, der eine Verlängerung in Richtung Rotenburg erhalten hat, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt.

Drei Teilflächen, bei denen die bisherige Darstellung von Bauflächen zurückgenommen wird, werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Der überplante Bereich beinhaltet von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes weitestgehend Bauflächen. Der Großteil ist bereits bebaut und gewerblich oder zu Wohnzwecken genutzt. Die unbebauten Flächen werden vorwiegend noch landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Innerhalb der bebauten Flächen sind zahlreiche Gehölzstrukturen, wie Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen vorhanden. Diese Strukturen gliedern das Orts- und Landschaftsbild und werten ihn deutlich auf.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bereits vorhandene gewerbliche Potenziale weiter ausgenutzt werden und zudem Erweiterungsmöglichkeiten gewerblicher Betriebe geschaffen werden. Durch die Intensivierung und Erweiterung gewerblicher Nutzungen können unbebaute Flächen versiegelt und bebaut werden. Daraus resultieren Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes. Die erheblichen Beeinträchtigungen sind im Rahmen fortführender Planungen zu konkretisieren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können die Eingriffe aufgrund der bisherigen Darstellungen jedoch bereits als ausgleich- und vertretbar bewertet werden.

4.3.1 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 einer 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 zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

Der bereits vorhandene Flächennutzungsplan stellt für das Planänderungsgebiet bereits fast ausschließlich gewerbliche Bauflächen dar. In Teilbereichen werden Bauflächen reduziert, in einem Teilbereich kommt eine weitere gewerbliche Baufläche dazu. Die Anpassungen haben keine Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich bzw. erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

4.4 Verkehr

Die *verkehrliche Erschließung* des Planänderungsgebietes erfolgt über die Bahnhofstraße (Kreisstraße K 209) und eine in Südost-Richtung, parallel zur ehem. Bahntrasse verlaufende Gemeindestraße.

4.5 Immissionsschutz

Um der vorhandenen Gemengelage aus Gewerbe und Wohnen gerecht zu werden, wurden schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Brockel werden parzellenscharf Emissionskontingente festgesetzt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind Darstellungen zum Immissionsschutz nicht zweckmäßig bzw. nicht erforderlich.

4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.

5. VER- UND ENTSORGUNG

• Wasserversorgung

Die *Wasserversorgung* erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. Die *Löschwasserversorgung* ist bei der Durchführung der Planung mit dem Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

• Abwasserbeseitigung

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

Die Beseitigung des auf den versiegelten Flächen anfallenden *Oberflächenwassers* soll weiterhin im Planänderungsgebiet durch Regenwasserrückhaltung oder Versickerung erfolgen. Im Planänderungsgebiet gibt es aufgrund bereits vorliegender Planungen Be-

reiche, in denen versickerungsfähige Bodenverhältnisse bestehen und Bereiche, bei denen Regenrückhaltemaßnahmen erforderlich worden, so dass Details im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren dargelegt werden, um erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die *Abfallentsorgung* erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

6. 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.

6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Samtgemeinde Bothel möchte gemeinsam mit der Gemeinde Brockel den Standort entsprechend den heutigen Wohn- und Arbeitsverhältnissen fortentwickeln. Dazu soll im nördlichen Bereich aufgrund der bereits vorhandenen hohen Anzahl an Wohnnutzungen gemischte Bauflächen dargestellt werden, um das Wohnen und das Gewerbe weiterhin zu ermöglichen. Die Gemeinde Brockel beabsichtigt mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brockel - Bahnhof“ die vorhandenen gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und zudem Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Ziel ist es insgesamt, den Standort entsprechend den heutigen Wohn- und Arbeitsverhältnissen fortentwickeln. Durch die vorbereitende Bauleitplanung soll der nachfolgende Bebauungsplan ermöglicht werden, der wiederum ein Nebeneinander zwischen Gewerbe und Wohnen an diesem Standort steuern soll.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten Zielen des Flächennutzungsplanes wird auf Kapitel 3 „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung“ der Begründung verwiesen.

6.2 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 Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige

Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Planänderungsgebiet beinhalten nach dem LRP überwiegend Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung. Vereinzelt sind in kleinen Teilbereichen Biotoptypen von mittlerer Bedeutung und im südlichen Teil von hoher Bedeutung vorhanden.

Karte II: Landschaftsbild

Nach dem LRP liegt das Planänderungsgebiet in einer Landschaftsbildeinheit von mittlerer Bedeutung, welche von Struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexen und naturnahen Laubwäldern geprägt wird.

Karte III: Boden

Nach dem LRP sind im Bereich des Planänderungsgebietes keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften und kulturhistorischer Bedeutung vorhanden.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP sind innerhalb des Planänderungsgebietes keine Bereiche mit besonderer oder beeinträchtigter Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dargestellt.

Karte V: Zielkonzept

Für das Planänderungsgebiet wird als Ziel eine umweltverträgliche Nutzung genannt.

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

Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein Gebiet, welches die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt. In südlicher Richtung ist in einer Entfernung von ca. 200 m ein FFH-Gebiet vorhanden, welches die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet erfüllt.

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

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2021/24 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),

- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (2015).
- TED GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten zu den gewerblichen Schallimmissionen im Bereich Brockel Bahnhof, 27386 Brockel, Bremerhaven.

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

6.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und dort in der Untereinheit der Botheler Niederung. Gemäß der Geologischen Übersichtskarte (1:25.000) liegt das Planänderungsgebiet im Bereich von sandig-kiesigen Geschiebeböden aus dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) liegt im Planänderungsgebiet der Bodentyp Podsol vor. Der Podsol ist in der Agrarwirtschaft ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Podsol besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können. Die Ertragsfähigkeit ist, nach der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 – Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), mit sehr gering einzustufen. Schutzwürdiger Boden in Niedersachsen wird mit dem Vorhaben nicht überplant. Derzeit beinhaltet das Planänderungsgebiet größtenteils bereits bebaute Flächen bzw. ist in Teilen bereits durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne (B-Pläne) Nr. 2 und 10 als Gewerbegebiet überplant. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen und der größtenteils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dürften die Eigenschaften und Strukturen des Bodens gegenüber dem Ausgangszustandes deutlich verändert bzw. vollständig verloren gegangen sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet im Wesentlichen weiter gewerblich, wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Zurzeit wird das Planänderungsgebiet im Wesentlichen gewerblich, wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan sieht bereits weitestgehend gewerbliche Nutzungen vor. Mit der Änderung können jedoch zukünftig weitere Flächen versiegelt und bebaut werden. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion) sowie seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Mit der zukünftigen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisherigen unbebauten Fläche ergeben

sich auf das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen. Diese sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

6.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) 200 - 450 mm/a und ist damit als mittel bis hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als hoch bewertet. Nach Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) liegt der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet bei $\sim + 27,5$ bis 30 m NHN und somit ca. 0 - 2 m unter der Geländeoberkante. Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden. Östlich angrenzend befindet sich ein naturfernes Staugewässer und nördlich angrenzend ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer. Des Weiteren sind angrenzend und entlang des Fahrradweges nährstoffreiche Gräben vorhanden sowie südlich in einer Entfernung von ca. 300 Metern die Wiedau.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet im Wesentlichen weiter gewerblich, wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzt werden. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im Planänderungsgebiet erfolgt durch Regenwasserrückhaltung sowie Versickerung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird momentan im Wesentlichen gewerblich, wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzt, wodurch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bereits nicht überall ungehindert möglich ist. Im Planänderungsgebiet gibt es aufgrund bereits vorliegender Planungen Bereiche, in denen versickerungsfähige Bodenverhältnisse bestehen und Bereiche, bei denen Regenrückhaltemaßnahmen erforderlich werden. Das Niederschlagswasser soll zukünftig nach Möglichkeit innerhalb des Planänderungsgebietes zur Versickerung gebracht werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser durch entsprechende Maßnahmen zurückzuhalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Der Flächennutzungsplan sieht bereits weitestgehend gewerbliche Nutzungen vor, sodass sich durch die geringen Anpassungen des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.

6.3.3 Schutzgut Fläche

Der mittlere Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Brockel liegt bei 4,39 % (Stand 22.02.22) gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene 1:50.000“. Damit liegt dieser unter dem landesweiten Durchschnitt, aktuell sind in Niedersachsen 6,47 % (Stand: 2020) der Landesfläche versiegelt (LBEG, 2020). Bei den Flächen im Planänderungsgebiet handelt es sich um bereits größtenteils bebaute und versiegelte Flächen. In Teilen ist das Planänderungsgebiet zudem bereits durch die rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 2 und 10 als Gewerbegebiet überplant.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde ein Großteil des Planänderungsgebietes weiterhin bereits bebaut sein.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Zuge des geplanten Vorhabens wird mit der gewerblichen Erweiterungsmöglichkeit eine weitere dauerhafte Versiegelung zugelassen. Allerdings findet dies nur in einem kleinen Umfang statt und ein Großteil der Flächen im Planänderungsgebiet ist bereits versiegelt oder gemäß rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 2 und 10 überplant. Statistische Auswirkungen auf den mittleren Versiegelungsgrad der Gemeinde sind daher nicht zu erwarten. Aufgrund der nur geringfügigen zukünftigen weiteren Versiegelungsmöglichkeit ist der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Fläche als vertretbar anzusehen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche ergeben sich nicht.

6.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet beinhaltet den Ortsteil Brockel-Bahnhof mit u.a. verschiedenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen. Durch den Ortsteil verläuft die Kreisstraße K209 „Bahnhofsstraße“ sowie eine alte Bahnschiene, welche als Radweg genutzt wird. Die unbebauten Bereiche im Ortsteil beinhalten zum Teil Gehölzbestände und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Entlang des Radweges sind weitere Gehölzbestände vorhanden, welche das Gebiet gut durchgrünen. Umliegend der Ortschaft grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen und Gehölzstrukturen an. Im Ortsteil sind durch die vorhandenen gewerblichen Bebauungen und der K 209 leichte Auswirkungen in Bezug auf Immissionen nicht auszuschließen. Die Hausgärten, vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die angrenzende freie Landschaft sorgen allerdings für einen guten Luftaustausch und wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus. Aufgrund der vorhandenen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete können die wohlmöglich leichten Immissionsbelastungen im Ort vollständig kompensiert werden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde ein Großteil des Planänderungsgebietes weiterhin bereits bebaut sein. Die Grünlandflächen und Gehölzstrukturen würden auch weiterhin ihren Beitrag zur Frisch- und Kaltluftentstehung leisten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Eine Beseitigung der Gehölzbestände entlang der Wege und Straßen ist im Zuge der Planung nicht vorgesehen, sodass diese Bestände den Planungsraum auch zukünftig durchgrünen werden und ihren Beitrag zur Frisch- und Kaltluftentstehung leisten.

Die Hausgärten, umliegenden landwirtschaftlichen Freiflächen und Gehölzbestände sorgen zudem auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten sind. Während der Bautätigkeiten kann es temporär zu einer erhöhten Immissionsbelastung kommen. Für das Schutzgut Klima/ Luft ist dahingehend keine Kompensation erforderlich.

6.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet beinhaltet den Ortsteil Brockel-Bahnhof entlang der „Bahnhofsstraße“ K209 (OVS) mit u.a. verschiedenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen (OD, OEL/PH, OF, OGG) (siehe Anlage 1: Biotoptypenkartierung). Demzufolge ist bereits ein Großteil des Planänderungsgebietes bebaut und versiegelt. Die unbebauten Bereiche im Ortsteil bestehen vorwiegend aus Scher- und Trittrassen (GR) sowie Ruderalfluren (UR). Vereinzelt sind auf den Flächen Einzelbäume (HBE), der Baumarten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) vorhanden. Die weiteren unbebauten Flächen im Ortsteil beinhalten weitere Gehölzbestände, wie Strauch-Baumhecken (HFM), Baumgruppen (HBE) sowie ein naturnahes Feldgehölz (HN). Für die vorgesehene gewerbliche Erweiterung des Standortes werden Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung überplant. Dabei handelt es sich um Acker (A), Intensivgrünland (GI) und Extensivgrünland (GEW). In Teilbereichen sind diese Biotoptypen bereits mit den rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 2 und 10 als Gewerbegebiet überplant und könnten bereits gewerblich genutzt werden. Inmitten des Planänderungsgebietes durchquert ein Geh- und Radweg (OVW) das Planänderungsgebiet. Entlang dieses Weges sind weitere Ruderalfluren/ Ruderalgebüsch (UR/BR), Strauch-Baumhecken (HFM) und Einzelbäume (HBE) vorhanden. Zudem verläuft entlang des Weges sowie an der östlichen und westlichen Planänderungsgebietsgrenze ein nährstoffreicher Graben (FGR). Mit der Planung soll der Geh- und Radweg planungsrechtlich gesichert werden. Eine Beseitigung der Gehölzbestände ist nicht vorgesehen, sodass diese Bestände den Planungsraum auch zukünftig durchgrünen werden. Auf dem Großteil des ehemaligen Bahnhofgeländes befindet sich eine sonstige befestigte Fläche (Verladeflächen, alte Bahnschienen etc.) (OF), welche damals großflächig mit einer flachen Mutterbodenschicht aufgefüllt wurde. Durch die Oberbodenschicht auf den versiegelten Flächen wirkt die Fläche auf den ersten Blick wie eine Mischung aus Scher- und Trittrassen (GR) sowie einer Ruderalflur (UR). Durch zahlreiche Abgrabungen konnte jedoch nachgewiesen werden, dass das gesamte Gebiet des „alten Bahnhofs“ überprägt ist.

Umliegend der Ortschaft grenzen überwiegend landwirtschaftliche Flächen, vor allem Acker (A) und artenarmes Intensivgrünland (GI), an. Neben den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind angrenzend ans Planänderungsgebiet weitere Feldgehölze (HN), Strauch-Baumhecken (HFM), Einzelbäume/Baumgruppen (HBE) und Ruderalgebüsche (BR) vorhanden. In nördlicher Richtung befindet sich zudem ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE) und östlich ein sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS).

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin größtenteils gewerblich und landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig erhalten bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung; W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung;

W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung; W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung;

W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand	Kompensations- bedarf
Innerhalb des Planänderungsgebietes			
- Acker (A)	1	1	-
- Nährstoffreicher Graben / Ruderalfur (FGR/UR)	3	3	-
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Feldgehölze)(BP- Nr. 10)	3	3/1	Ja
- Artenarmes Extensivgrünland (Weide) (GEw)	3	1	Ja
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	1	-
- Artenarmes Intensivgrünland / Landwirtschaftliche Lagerfläche (GI/EL)	2/1	1	-
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	1	-
- Allee/Baumreihe (HBA)	E	E	-
- Allee/Baumreihe / Ruderalfur (HBA/UR)	3	3	-
- Allee/Baumreihe / Ruderalfur / Nährstoffreicher Graben (HBA/UR/FGR)	3	3	-
- Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)	E	1	Ja
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	3/1	Ja
- Strauch-Baumhecke / Nährstoffreicher Graben (HFM/FGR)	3	3	-
- Naturnahes Feldgehölz (HN)	4	1	Ja
- Dorfgebiet/ landwirtschaft-liches Gebäude (OD)	2	1	-

- - Dorfgebiet/ landwirtschaftliches Gebäude / Hausgarten (OD/PH)	2	1	-
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)	2	2/1	-
- Sonstige befestigte Fläche (OF)	1	1	-
- Sonstige befestigte Fläche (Scher- und Trittrassen, Artenarmes Intensivgrünland) (OF(GR/I)	1/2	1/2	-
- Lagerplatz / Hausgarten (OFL/PH)	1	1	-
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1	-
- Straße (OVS)	1	1	-
- Weg (OVW)	1	1	-
- Hausgarten (PH)	2	1	-
- Sport-/Spiel-/Erholungsanlage (PS)	1	1	-
- Ruderalflur (UR)	3	3	-
- Ruderalflur / Ruderalgebüsch/ Sonstiges Gebüsch (UR/BR)	3	3/1	Ja
Außerhalb des Planänderungsgebietes			
- Acker (A)	1		
- Acker (wiesenartige Ackerbrache) (Aw)	1		
- Nährstoffreicher Graben / Ruderalflur (FGR/UR)	3		
- - Artenarmes Extensivgrünland (Weide) (GEw)	3		
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2		
- Artenarmes Intensivgrünland (Weidenutzung) (GIw)	2		
- Scher- und Trittrassen (GR)	1		
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)	3		

-	-	Allee/Baumreihe	/	3
		Ruderalfur	/	
		Nährstoffreicher Graben (HBA/UR/FGR)		
-		Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)		E
-	-	Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe / Scher- und Trittrassen (HBE/GR)		E/1
-		Strauch-Baumhecke (HFM)		3
-		Strauch-Baumhecke/ Nährstoffreicher Graben (HFM/FGR)		3
-		Strauchhecke (HFS)		3
-		Naturnahes Feldgehölz (HN)		4
-		Dorfgebiet/ landwirtschaft- liches Gebäude (OD)		2
-		Dorfgebiet /landw. Gebäude / landw. Lagerfläche (OD/EL)		2/1
-		Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)		2
-		Sonstige befestigte Fläche (OF)		1
-		Straße (OVS)		1
-		Weg (OVW)		1
-		Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE)		3/4
-		Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)		2
-		Ruderalflur (UR)		3
-		Ruderalfur/ Ruderalgebüsch/ Sonstiges Gebüsch (UR/BR)		3

Die von der Planung betroffenen Flächen sind größtenteils bereits bebaut, versiegelt oder überplant und als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften hauptsächlich von geringer Bedeutung. In Teilen sind aber auch Gehölzbestände, Ruderalfluren/-gebüsch und Extensivgrünland vorhanden. Entlang des Weges und der Straße sind weitere Ruderalfluren/-gebüsch, nährstoffreiche Gräben, Strauch-Baumhecken, Allen/Baumreihen und Einzelbäume vorhanden. Eine Beseitigung der Grünstrukturen

innerhalb der Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen, sodass diese nicht von der Planung betroffen sind.

Mit der möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer und hoher Bedeutung, wie artenarmes Extensivgrünland, Einzelbäume/Baumgruppen, Strauch-Baumhecken, Ruderalfur/ Ruderalgebüsch/ Sonstiges Gebüsch und naturnahes Feldgehölz ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Diese sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Tiere

Das Planänderungsgebiet wird überwiegend gewerblich und wohnbaulich genutzt. Auf den gewerblichen Erweiterungsflächen sind im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, welche in Teilen bereits mit den rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 2 und 10 als Gewerbegebiet überplant sind. Auf den unbebauten Flächen im Ort sind zum Teil Gehölzbestände vorhanden.

Die im Planänderungsgebiet vorhandenen und angrenzenden Gehölzstrukturen sowie die Gebäude stellen einen potenziellen Lebensraum, vor allem für Vögel und eventuell Fledermäuse dar. Die Artenvielfalt ist durch die gewerbliche und intensiv landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen einwirkenden Störeinflüssen für die Arten Vögel und Fledermäuse allerdings als eingeschränkt zu betrachten. Aufgrund der Nutzung und der menschlichen Präsenz stellen die vorhandenen Gehölze überwiegend für die Ubiquisten unter den Vogelarten einen möglichen Lebensraum dar. Die Eignung der Grünlandflächen für das Vorkommen von Offenlandarten wird durch die angrenzenden Bebauungen, gewerblichen Nutzung und Gehölzstrukturen und weiter eingeschränkt. Die westlich vorhandene Ackerfläche ist bereits mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 10 als Gewerbegebiet überplant und durch die umliegend vorhandenen gewerblichen Bebauungen, Gehölzstrukturen sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch Störeinflüsse geprägt. Demnach ist von einem Vorkommen von gefährdeten Arten nicht auszugehen.

Ohne Durchführung der Planung würden die Flächen weiter größtenteils gewerblich oder landwirtschaftlich genutzt werden bzw. die Gehölzbestände vollständig als potenzielle Lebensräume bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist im Planänderungsgebiet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eher von geringer Bedeutung. Die hohe Nutzungsintensitäten und vor allem die damit verbundenen Störeinflüsse führen dazu, dass die Artenvielfalt innerhalb des Planänderungsgebietes als eingeschränkt beurteilt werden kann. Die vorhandenen Gehölze stellen überwiegend für Ubiquisten einen möglichen Lebensraum dar und bleiben in großen Teilen erhalten. Umliegend bleiben zudem auch weiterhin zahlreiche Gehölzstrukturen erhalten und durch die geplanten Anpflanzungen werden neue Lebensräume geschaffen. Des Weiteren soll im Zuge der Planung im Wesentlichen der bereits vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert werden und nur in sehr geringen Teilen ist eine Erweiterung der gewerblichen bzw. wohnbaulichen Nutzung geplant. Es ist aufgrund dessen davon auszugehen, dass sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern wird und die Bebauungen und Gehölzbestände im Wesentlichen so

bestehen bleiben.

Das Vorkommen von geschützten Offenlandarten kann im Planänderungsgebiet, durch die angrenzenden Bebauungen und Gehölzen sowie den weiteren einwirkenden Störeinflüssen, ausgeschlossen werden.

Da der östlich angrenzende Entwässerungsgraben dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten ist, ist von einem Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten nicht auszugehen und negative Auswirkungen können ausgeschlossen werden. Zudem wird ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt, welcher dauerhaft von Bebauungen freizuhalten ist.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich entlang der Wiedau, südlich des Planänderungsgebietes in ca. 200 m Entfernung. Die Wiedau beinhaltet das Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ sowie das Naturschutzgebiet Nr. 355 „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“. Negative Auswirkungen auf die o.g. Schutzgebiete sind, aufgrund der Entfernung und überwiegend bereits vorhandenen Bebauung mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern wird.

Während der Bautätigkeiten kann es kurzfristig zu einer Erhöhung der Störeinflüsse (vermehrte Immissionen, Lärm und Staub) kommen. Während der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen, um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt auszuschließen (s. Kapitel 7 „Artenschutz“). Auf das Schutzgut Tier ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen und es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet beinhaltet den Ortsteil Brockel-Bahnhof mit u.a. verschiedenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen. Durch den Ortsteil verläuft die Kreisstraße K209 „Bahnhofsstraße“ sowie eine alte Bahnschiene, welche mittlerweile als Radweg eine hohe Bedeutung genießt. Die unbebauten Bereiche im Ortsteil beinhalten zum Teil Gehölzbestände und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Entlang des Radweges sind weitere Gehölzbestände vorhanden, welche das Gebiet gut durchgrünen. Umliegend wird das Landschaftsbild geprägt durch eine strukturreiche Agrarlandschaft mit zahlreichen Gehölzstrukturen. Südlich in einer Entfernung von ca. 300 Metern verläuft zudem die Wiedau, welche Teil eines FFH- und Naturschutzgebietes ist.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung, würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin weitestgehend gewerblich, wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölzbestände würden bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die mit der Erweiterung der gewerblichen Nutzung verbundene zusätzliche Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft. Auch während der Bauphase kann es kurzzeitig zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen (z.B. erhöhte Lärmimmissionen, visuelle Wahrnehmung der Baustelle). Insgesamt wird mit der Planung allerdings eine Fläche in Anspruch genommen, welche bereits überwiegend

bebaut und überplant ist und somit durch die vorhandene gewerbliche und wohnbauliche Nutzung bereits vorgeprägt und für das Landschaftsbild eher von geringer Bedeutung ist.

Durch Eingrünungen können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft deutlich gemindert und auf ein Mindestmaß reduziert werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

6.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Im Planänderungsgebiet befinden sich gewerblich genutzte Gebäude (u.a. Maschinenbau, Kunstgewerbe, ein Betrieb für Reparatur, Verkauf und Wartung von Motorgeräten, ein ehem. Betrieb zur Fertigung von Betonteilen), Wohnbebauung, eine ehem. Eisenbahntrasse, die jetzt als überörtlicher Radweg genutzt wird, und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es grenzen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nördlich des Planänderungsgebietes an der Kreisstraße befindet sich ein Wohngebäude in Einzellage. Nördlich der Straße „Am Bahnhof“ befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb/ Gartenbau an. Das Wohnumfeld der bereits vorhandenen Wohnbebauungen wird bereits deutlich durch die vorhandene gewerbliche Nutzung geprägt.

Immissionen

Im Planänderungsgebiet entstehen Schallemissionen durch den Betrieb der vorhandenen Gewerbebetriebe und deren vorgesehenen Erweiterungen. Hierzu wurden schalltechnische Untersuchungen erstellt. Im Ergebnis werden in den Gewerbegebieten unterschiedlich hohe Schallkontingente festgesetzt, so dass einerseits die Bestandsbetriebe durch die Geräuschkontingentierung keine Beschränkungen erfahren und andererseits an allen betrachteten Immissionsorten (Wohnstandorte) die Richtwerte nach TA Lärm zur Tages- und Nachtzeit eingehalten werden.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) erfüllt das Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktion. Durch das Planänderungsgebiet verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg, welcher auch zukünftig uneingeschränkt genutzt werden kann. Die umliegenden Wege stehen auch zukünftig der Feierabenderholung zur Verfügung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen und Bebauungen geprägt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Rahmenbedingungen für den Erhalt und örtliche Entwicklung der Betriebe und Anlieger am Ortsteil Bahnhof geschaffen werden und der Standort entsprechend der heutigen Wohn- und Arbeitsverhältnisse fortentwickelt werden. Die umliegenden Wege sowie der Fahrradweg stehen auch weiterhin uneingeschränkt der Feierabenderholung zur Verfügung. Durch die Festsetzung von immissionsschutzrechtlichen flächenbezogenen Schallleistungspegeln im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 17 in den Teilflächen des

Gewerbes können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgeschlossen werden. Somit sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Zuge der Flächennutzungsplanung nicht zu erwarten.

6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planänderungsgebiet sind, bis auf die vorhandenen Bebauungen, keine Kulturdenkmäler oder sonstigen Sachgüter vorhanden (Karten: „Kulturdenkmale in Niedersachsen (1:50.000)“ des NIBIS-Kartenservers).

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

6.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

6.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne eine Verwirklichung des Vorhabens würde Planänderungsgebiet weiterhin weitestgehend gewerblich, wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölzbestände würden bestehen bleiben.

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

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und

Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

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

- der weitestgehend bereits bebaut und überplant ist und somit im Wesentlichen lediglich Planungssicherheit für die vorhandenen Bebauungen schafft,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der für das Landschaftsbild eher eine geringe Bedeutung besitzt, und
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (gemischte und gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (gemischte und gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Eine Versickerung auf dem Grundstück ist möglicherweise nicht ungehindert möglich. - Verringerung der Grundwasserneubildung

	→ <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (gemischte und gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich temporär geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen/-fahrzeuge) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (gemischte und gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der gewerblichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer/ hoher Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (gemischte und gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung einer gemischte und gewerblichen Baufläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. Es kann zu temporär erhöhten Immissionen kommen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Die bestehende Situation vor Ort wird sich nicht wesentlich ändern. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen

Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Versiegelung, Überschüttung, Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer/hohere Bedeutung), und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden, die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

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

Die Samtgemeinde Bothel bzw. die Gemeinde Brockel beabsichtigt mit der Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 17 „Brockel - Bahnhof“ die vorhandenen gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich vorzubereiten bzw. zu sichern und zudem Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Im Zuge der Planung sollen im Wesentlichen die Rahmenbedingungen für den Erhalt und örtliche Entwicklung der Betriebe und Anlieger am Ortsteil Bahnhof verbindlich geregelt werden. Die Planaufstellung hat das Ziel, einerseits Planungssicherheit und verlässliche Rahmenbedingungen festzulegen, die unter Berücksichtigung der historischen Entwicklung des Ortsteils ein angemessenes Wachstum der ansässigen Gewerbetreibenden gewährleistet sowie andererseits die zukünftigen zulässigen Nutzungen detaillierter festzusetzen. Darüber hinaus soll die vorhandene Wohnnutzung entsprechend ihrer Entwicklung ebenso gewürdigt werden.

Gleichwertige Planungsalternativen gibt es, unter der Berücksichtigung, dass im Wesentlichen der vorhandene Bestand im Ortsteil Bahnhof planungsrechtlich gesichert werden soll, nicht.

6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

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

6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

7. ARTENSCHUTZ

Der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (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 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 Abs. 1 Nr. 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-Richtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 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 zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. 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 potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung von Störeinkwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Dennoch stellen die vorhandenen Gebäude und Gehölze einen potenziellen Lebensraum für Fledermäuse dar. Im Wesentlichen soll mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 17 der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert werden und eine Erweiterung der vorhandenen überwiegend gewerblichen Nutzung ist nur im geringen Umfang geplant. Ein Abriss der vorhandenen Gebäude ist derzeit nicht geplant. Um einen zukünftig möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Gebäude vor Um-, Ausbau- oder Abrissmaßnahmen sowie die betroffenen Gehölzbestände vor einer möglichen Rodung nochmals von einem Gutachter auf mögliche Quartiere zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Weiterhin sollte die Rodung außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Weitere Säugetierarten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die Acker- und Grünflächen im Planänderungsgebiet sind durch die landwirtschaftliche und angrenzend gewerbliche Nutzung bereits gewissen Störeinkwirkungen ausgesetzt, sodass ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Lediglich die Gehölzbestände und Gebäude könnten von ubiquitären Arten genutzt werden. Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit

(01.04. bis 15.07) und die Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten. Da der östlich angrenzende Entwässerungsgraben dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten ist, können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden. Zudem wird ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt, welcher dauerhaft von Bebauungen freizuhalten ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet wird zurzeit bereits in großen Teilen gewerblich genutzt. Demzufolge ist das Planänderungsgebiet bereits von Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und Gebäude ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen. Im Wesentlichen soll mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 17 allerdings lediglich der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert werden und eine Erweiterung der vorhandenen überwiegend gewerblichen Nutzung ist nur im geringen Umfang geplant. Demzufolge wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern und ein Großteil der potenziell geeigneten Lebensräume innerhalb des Planänderungsgebietes werden auch zukünftig zur Verfügung stehen. Auch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzstrukturen stehen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen kann mit dem Vorhaben daher ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Gebäude und Gehölzbestände innerhalb und umliegend des Planänderungsgebietes können generell als Brutplatznutzung dienen. Die Beseitigung von Gehölzen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potenziellen Brutstandorten dar. Die Flächen im Planänderungsgebiet sind jedoch bereits von gewissen Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Dennoch wird das Areal aufgrund der Grünstrukturen von ubiquitären Arten genutzt werden. Die Eignung der landwirtschaftlichen Fläche für Offenlandarten wird durch den Gehölzbestand und vorhandenen Bebauungen deutlich eingeschränkt. Mit dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern, bleibt der Gehölzlebensraum im Planänderungsgebiet allerdings in Teilen erhalten. Zudem soll im Zuge der Planung der vorhandene Bestand im Wesentlichen planungsrechtlich gesichert werden und eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung ist nur in geringem Umfang geplant. In unmittelbarer Umgebung sowie im Planänderungsgebiet verbleiben daher ausreichend Gehölzstrukturen, die als Lebensraum dienen können. Weiterhin werden mit den Anpflanzungen im Planänderungsgebiet neue Gehölzlebensräume geschaffen. Die ökologische Funktion kann auch weiterhin erfüllt werden und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2

BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Säugetiere

Ein Nachweis von Fledermäusen konnte im Planänderungsgebiet nicht erbracht werden. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen möglich. Bei zukünftigen Baumaßnahmen am Gebäudebestand könnten potenziell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Sollten bei zukünftigen Untersuchungen Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse zu kompensieren. Bei Gebäudeumbauten und Abrissmaßnahmen ist durch die Begehung und Erfassung durch eine/n Sachverständige/n auszuschließen, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorhanden sind. Auch die vorhandenen Bäume sollten vor einer Rodung nochmals kontrolliert werden. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen und Gebäude im Planänderungsgebiet eignen sich trotz ihrer Störeinträge für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Des Weiteren soll im Zuge der Planung der vorhandene Bestand im Wesentlichen lediglich planungsrechtlich gesichert werden und die Gehölzstrukturen und Gebäude bleiben im Wesentlichen bestehen. Im Planänderungsgebiet sowie umliegend verbleiben somit ausreichend ähnliche Strukturen, die sich weiterhin als Brutplatz anbieten. Zudem werden mit den Anpflanzungen neue Gehölzlebensräume geschaffen, sodass ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in räumlicher Nähe verbleiben. Auswirkungen ergeben sich nicht, sodass die ökologische Funktion auch zukünftig erfüllt wird. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. werden die Auswirkungen auf ein Mindestmaß reduziert. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

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

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die Rodung der Gehölze, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Bei zukünftigen Um-, Ausbau- bzw. Abrissmaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Des Weiteren sind die Gehölze vor der Rodung nochmals von einem Gutachter auf Fledermausbesatz zu untersuchen.

Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Planänderungsgebiet beinhaltet den Ortsteil Brockel-Bahnhof mit u.a. verschiedenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen. Durch den Ortsteil verläuft die Kreisstraße K209 „Bahnhofsstraße“ sowie eine alte Bahnstrecke, welche als Radweg genutzt wird. Die unbebauten Bereiche im Ortsteil beinhalten zum Teil Gehölzbestände und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Entlang des Radweges sind weitere Gehölzbestände vorhanden, welche das Gebiet gut durchgrünen. Umliegend der Ortschaft grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen und Gehölzstrukturen an.

Mit dem geplanten Vorhaben soll die vorhandenen gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich gesichert und zudem Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Im Planänderungsgebiet werden dementsprechend gemischte und gewerbliche

Bauflächen sowie im südöstlichen Teil eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen verschiedenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen. Demzufolge ist bereits ein Großteil des Planänderungsgebietes bebaut und versiegelt. Die unbebauten Bereiche im Ortsteil bestehen vorwiegend aus Scher- und Trittrassen sowie Ruderalfluren. Vereinzelt sind auf den Flächen Einzelbäume und weitere Gehölzbestände, wie Strauch-Baumhecken, Baumgruppen sowie ein naturnahes Feldgehölz vorhanden. Für die vorgesehene gewerbliche Erweiterung des Standortes werden Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung überplant. Dabei handelt es sich um Acker, Intensivgrünland und Extensivgrünland. In Teilbereichen sind diese Biotoptypen bereits mit den rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 2 und 10 als Gewerbegebiet überplant und könnten bereits gewerblich genutzt werden. Inmitten des Planänderungsgebietes durchquert ein Geh- und Radweg das Planänderungsgebiet. Entlang dieses Weges sind weitere Ruderalfluren/ Ruderalgebüsch, Strauch-Baumhecken und Einzelbäume vorhanden. Zudem verläuft entlang des Weges sowie an der östlichen und westlichen Planänderungsgebietsgrenze ein nährstoffreicher Graben. Mit der Planung soll der Geh- und Radweg planungsrechtlich gesichert werden. Eine Beseitigung der Gehölzbestände ist nicht vorgesehen, sodass diese Bestände den Planungsraum auch zukünftig durchgrünen werden. Mit einer möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer und höherer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich auf das Schutzgut Boden mit der Versiegelung und Bebauung von unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet. Im Planänderungsgebiet gibt es aufgrund bereits vorliegender Planungen Bereiche, in denen versickerungsfähige Bodenverhältnisse bestehen und Bereiche, bei denen Regenrückhaltemaßnahmen erforderlich werden. Das Niederschlagswasser soll zukünftig nach Möglichkeit innerhalb des Planänderungsgebietes zur Versickerung gebracht werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser durch entsprechende Maßnahmen zurückzuhalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen können vollständig durch Eingrünungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

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

9. VERFAHREN / ABWÄGUNG

9.1 Darstellung des Verfahrens

Der Rat der Samtgemeinde Bothel hat in seinen öffentlichen Sitzungen am 28.03.2017 und am 18.05.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und die Fortführung dieses Verfahrens auf erweiterter Fläche beschlossen.

Gleichzeitig hat der Rat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. und 4 Abs. 1 BauGB wurden u.a. die gemischte Baufläche verkleinert und grünordnerische Darstellungen (Eingrünung zur freien Landschaft) ergänzt.

Der Ausschuss der Samtgemeinde Bothel hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 die Entwurfsunterlagen gebilligt und den Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Als Ergebnis der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen vorgetragen, die Auswirkungen auf die Planzeichnung und die Begründung beinhalten.

9.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	28.03.2017/ 18.05.2021
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	10.08. bis 09.09.2021
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	06.08. bis 09.09.2021
Auslegungsbeschluss	13.05.2025
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	26.05.2015 bis 26.06.2025
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	26.05.2025 bis 26.06.2025
Feststellungsbeschluss	
Rechtskraft	

Bothel, den

.....

(Eberle)

Samtgemeindebürgermeister

Stand 07/2025

QUELLENVERZEICHNIS

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

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

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

NIBIS (2023): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?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.

TED GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten zu den gewerblichen Schallimmissionen im Bereich Brockel Bahnhof, 27386 Brockel, Bremerhaven.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2023): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176, ber. Nr. 214) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

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

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

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. S. 104, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff., zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).