



Begründung zur  
**57. Flächennutzungsplan-Änderung  
der Samtgemeinde Bothel**  
**Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8, 2. Ände-  
rung „Gewerbegebiet Drögekamp“**  
**Gemeinde Hemsbünde**

- Feststellungsbeschluss - (Stand: 18.01.2024) -

## Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG .....	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH .....	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN .....	5
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	12
4.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	13
5.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE .....	15
6.	STÄDTEBAULICHE SITUATION .....	16
7.	INHALT DER ÄNDERUNG .....	17
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	17
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege .....	17
8.2	Wald .....	18
8.3	Verkehr .....	19
8.4	Ver- und Entsorgung.....	20
8.5	Wasserwirtschaft.....	20
8.6	Löschwasserversorgung / Brandschutz .....	21
9.	UMWELTBERICHT .....	21
9.1	Einleitung .....	21
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans .....	21
9.1.2	Ziele des Umweltschutzes .....	22
9.1.2.1	Landschaftsrahmenplan .....	22
9.1.2.2	Landschaftsplan .....	23
9.1.3	Schutzgebiete und -objekte .....	23
9.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes .....	23
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	23
9.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft .....	23
9.2.2	Zusammenfassende Darstellung .....	30
9.2.3	Besonderer Artenschutz .....	31
9.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	31
9.2.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung .....	32
9.2.5.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen.....	32
9.2.5.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen .....	32
9.2.5.3	Zusammenfassende Darstellung .....	36
9.2.6	Eingriffsbilanz.....	36
9.2.6.1	Rechtliche Grundlagen .....	37
9.2.6.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung .....	39
9.2.6.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	39
9.2.6.4	Kompensationsmaßnahmen .....	41
9.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	44

9.2.8	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) .....	44
9.3	Zusätzliche Angaben .....	45
9.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren .....	45
9.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	45
9.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	46
9.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	46

**Anlage I:** Entwässerungskonzept zur Erweiterung GWG Drögekamp, Geo Service Schaffert,  
Stand: 13.10.2023, Verden (Aller)

## 1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Bothel in seiner öffentlichen Sitzung am 09.03.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung für die vorliegende 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Verwendung einer vom Katasteramt Rotenburg (Wümme) zur Verfügung gestellten digitalen amtlichen Kartengrundlage im Maßstab 1 : 5.000 erstellt worden.

## 3. GELTUNGSBEREICH

Im Nordwesten der Gemeinde Hemsbünde befindet sich der ca. 0,95 ha große Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Drögekamp“, 2. Änderung. Dieser liegt südlich der B 71 und östlich der K 206.

Die räumliche Lage sowie die Abgrenzung des Plangebietes sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (Plangebiet rot gestrichelt umrandet) (TK 25, nicht maßstabsgetreu)

## 4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine gewerbliche Entwicklung am Siedlungsrand der Gemeinde Hemsbünde planungsrechtlich ermöglicht werden.

Am 01.09.2021 ist zum Zwecke des Hochwasserschutzes die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Folgende Inhalte sind für die vorliegende Planung relevant:

#### „1. Hochwasserrisikomanagement

*1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“*

⇒ Südlich des Plangebietes befindet sich das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Wiedau. Dieses hält einen Abstand von ca. 85 m zum aktiv genutzten Betriebsgelände ein, die Entfernung zu dem hier gegenständlichen Änderungsbereich liegt mit ca. 150 m noch deutlich höher. Relevanter als die räumliche Entfernung ist die Höhenlage des Plangebietes, welche mit 26,5 m um 3 m höher liegt als die nächstgelegene Grenze des ÜSG. Insgesamt ist vor diesem Hintergrund der Eintritt eines Hochwasserereignisses als gering einzustufen, es besteht kein Zielkonflikt.

*„1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“*

⇒ Auswirkungen durch den Klimawandel sind ebenfalls nicht zu erwarten. Generell wird das auf dem Betriebsgelände des vorhandenen Betriebes anfallende Regenwasser bereits im Bestand bewirtschaftet, sodass auch bei „regulären“ Starkregenereignissen Überflutungen in der Praxis ausgeschlossen sind. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen können auf die durch die vorliegende Änderung ansteigenden Anforderungen angepasst werden, vgl. Anlage I. Die Dachflächen werden über den vorhandenen Regenwasserkanal in das südlich bereits bestehende Sickerbecken entwässert. Eine sachgerechte Entwässerung der Verkehrsflächen kann wiederum über Versickerungsmulden sichergestellt werden. Die Mulden wurden dabei so bemessen, dass auch Starkregenereignisse über diese abgeführt werden können, gleiches gilt für das Sickerbecken. Das natürliche Gefälle ist eher gering ausgeprägt und in allen Richtungen sind Grünstrukturen vorhanden, die oberflächennah abfließendes Wasser zumindest hemmen würden. Massive Abflüsse in Richtung schutzwürdiger oder gefährdeträchtiger Nutzungen sind somit nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer, die über die Ufer treten könnten, sind (unter Ausnahme der Wiedau, siehe oben) im weiteren räumlichen Umfeld nicht vorhanden.

Mit eindringendem Meerwasser ist im Plangebiet aufgrund der weiten Entfernung zu tideabhängigen Gewässern und der Geländehöhe von über 26 m über Meeresspiegel ebenfalls nicht zu rechnen.

Auswirkungen durch den Klimawandel sind somit nicht zu erwarten.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms (LROP 2008, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26.09.2017)** wird für das Plangebiet keine Darstellung getroffen. Die westlich des Änderungsbereiches befindlichen Flächen werden als *Natura 2000* Flächen sowie als *Biotopverbund* dargestellt.

Der Textteil des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen enthält folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben (die Zielvorgaben sind im kommenden „fett“ dargestellt) zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sowie zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, die für die vorliegende Planung relevant sind:

- 1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**
- 1.1. 01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“*
- 1.1. 02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen*
  - die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
  - die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden [...].**Dabei sollen [...]*
  - belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden, [...]*
  - die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.“*

Die vorliegende Planung dient der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Drögekamp“ im Nordwesten der Gemeinde Hemsbünde, südlich der Bundesstraße 71. In diesem befindet sich die AVIDES Media AG bei der es sich um ein weltweit vernetztes, insbesondere in Europa agierendes Unternehmen handelt. Neben dem Hauptstandort in der Gemeinde Hemsbünde besitzt die AVIDES weitere Standorte in Polen und Großbritannien sowie zusätzliche Lagerkapazitäten in Rotenburg (Wümme). Die AVIDES Media AG beschäftigt 165 Mitarbeiter, allein am Standort Hemsbünde und stellt so einen ausgesprochen wichtigen Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde dar. Schwerpunkt des Unternehmens ist der Handel mit Retouren- und Refurbishedware (generalüberholte Waren, wie bspw. Elektrogeräte) und Overstock (Überproduktionswaren). Durch die vorliegende Bauleitplanung soll eine Erweiterung des Hauptstandortes des Unternehmens planungsrechtlich ermöglicht werden, um die weitere Entwicklung dessen für die Zukunft absichern zu können. Durch die angedachte Weiterentwicklung des Standortes kann ein wichtiger Arbeitgeber in der Region auch langfristig an seinem Standort gehalten werden. Durch die vorliegende Planung kann sich der ländliche Raum somit als attraktiver Wirtschaftsstandort positionieren bzw. weiterentwickeln. Die Wettbewerbsfähigkeit wird somit durch die vorliegende Planung gestärkt und ein nachhaltiger Beitrag zum Wachstum des ländlichen Raumes geleistet (LROP 2017 1.1 02).

Die hier vorliegende Flächenentwicklung passt sich in die bestehenden Siedlungsstrukturen ein. Im Flächennutzungsplan sind die südlich und östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen als *Gewerbliche Bauflächen* dargestellt und somit auf übergeordneter Ebene und ebenfalls durch die Bebauungspläne Nr. 8 „Gewerbegebiet Hemsbünde“ und Nr. 8, 1. Änderung für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Zwar werden für die Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Nutzung nach Norden, wie sie vorliegend planungsrechtlich vorbereitet wird, vorhandene Freiflächen versiegelt, jedoch wird durch die Inanspruchnahme der Flächen in direktem Anschluss der bestehenden Gewerbenutzung die Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung der Freiflächen so gering wie möglich gehalten. Es findet keine Versiegelung von Freiflächen in bislang unberührten oder unzerschnittenen Naturräumen statt. Durch die vorliegende Bauleitplanung kann eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzung an einem bereits bestehenden Gewerbebestandort erfolgen (LROP 2017 1.1 02).

## **2. „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur**

2.1.04 *„Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“*

Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes erfolgt in direktem Anschluss der bereits bestehenden Betriebsflächen und schließt an die Bestandsgebäude an. Die Erschließung wird wie derzeit bereits über die östlich befindliche Straße Am Sägewerk erfolgen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist eine Verbesserung der Betriebsabläufe vorgesehen bzw. durch den Bau der angedachten Hallengebäude kann eine Betriebsoptimierung erfolgen. Derzeit besitzt das Unternehmen Avides weitere Lagerkapazitäten an seinem Standort in Rotenburg Wümme wodurch es derzeit zu einer Vielzahl von Verkehren zwischen den beiden Standorten kommt. Teilweise müssen die Waren dabei mehrfach von einem Standort zum anderen verbracht werden. Die im Zuge der vorliegenden Planung angedachte Betriebserweiterung wird das Zusammenspiel zwischen den beiden Standorten Hemsbünde und Rotenburg (Wümme) optimieren können. Damit werden unnötige Waren- und Pendlerverkehre in Zukunft wegfallen, so dass sogar mit einer Reduktion des Verkehrs durch die vorliegende Betriebserweiterung zu rechnen ist. Durch die Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebsstandortes kann so die vorhandene Infrastruktur gestärkt bzw. ausgelastet werden (LROP 2.1 04).

2.1.05 *„Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.“*

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

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

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

Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm können im Rahmen der vorliegenden Planung ebenfalls ausgeschlossen werden, da sich keine schutzwürdige Nutzung in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befindet (LROP 2017 2.1 09).

Damit steht die vorliegende Bauleitplanung mit den vorstehend genannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht in Konflikt bzw. ist mit diesen vereinbar.

In den zeichnerischen Darstellungen des aktuellen **Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Rotenburg (Wümme) (RROP 2020)** ist der Hauptort der Samtgemeinde Bothel als Grundzentrum dargestellt. Zudem ist er als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung* dargestellt. Ein Teil des Änderungsbereiches wird als *Vorbehaltsgebiet Wald* dargestellt. Hierzu ist an dieser Stelle jedoch bereits auszuführen, dass sich faktisch innerhalb des Plangebietes kein Wald befindet, sondern die Waldflächen erst westlich des Plangebietes anschließen. Diese „Parzellenunschärfe“ ergibt sich aufgrund des großen und damit gleichsam groben Maßstabes des Regionalen Raumordnungsprogrammes, was bereits an dieser Stelle hervorgehoben werden soll. Abweichungen bei den Darstellungen und Kennzeichnungen von Gebieten sind daher als realistisch anzusehen. Die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende B 71 ist als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt. Die Flächen im westlichen Anschluss, westlich der K 206 besitzen die Darstellungen eines *Vorranggebietes Natura 2000*, eines *Vorranggebietes Natur und Landschaft* sowie ein *Vorbehaltsgebietes landschaftsbezogene Erholung*. Darüber hinaus wird innerhalb dieser Flächen ebenfalls noch ein *Vorranggebiet Biotopverbund* dargestellt.

Innerhalb dieser Vorranggebiete in 260 m Entfernung, südlich des Plangebietes wird die Wiedau als *linienhaftes Gewässer* dargestellt.

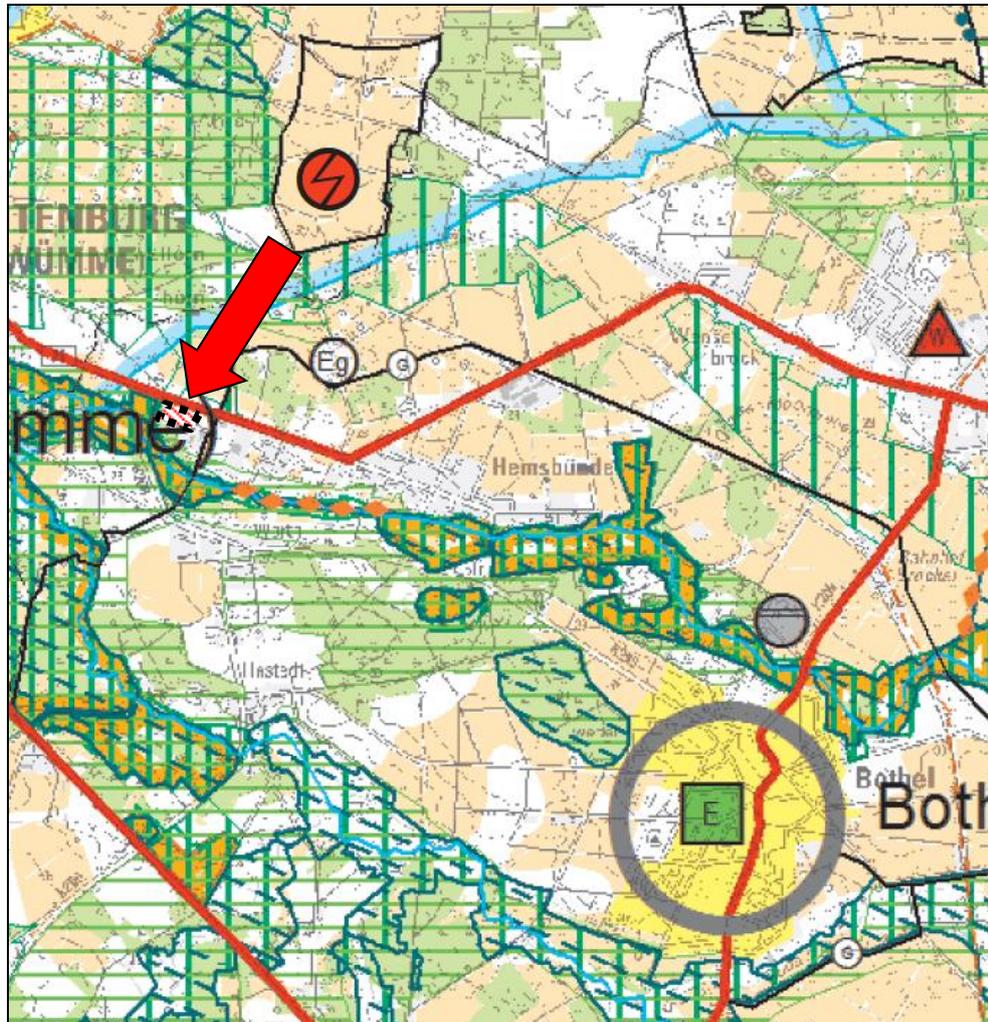


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP 2020 (Lage des Plangebietes durch roten Pfeil und mit weiß-roter Schraffur gekennzeichnet)

Im textlichen Teil des RROP 2020 werden folgende Ziele (sind im kommenden **fett** gekennzeichnet) und Grundsätze formuliert, die aus dem LROP übernommen sowie konkretisiert wurden und die für die vorliegende Bauleitplanung grundsätzlich von Belang sind:

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

**1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes**

*1.1.01 In allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sollen eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein.“*

Durch die vorliegende Planung soll eine gewerbliche Weiterentwicklung des direkt südlich an den Änderungsbereich anschließenden Betrieb, die AVIDES Media AG, erfolgen. Die im Plangebiet angedachte Erweiterung des vorhandenen Betriebes um weitere Hallengebäude ermöglicht eine nachhaltige Entwicklung des Unternehmens an seinem etablierten Standort. Die vorliegende Planung sorgt dafür, dass dieser auch langfristig attraktiv bleibt und nicht nur die AVIDES Media AG selbst, sondern auch der ländliche Raum eine nachhaltige Stärkung seiner Wettbewerbsfähigkeit erfährt (RROP 2020 1.1 01).

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

**2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**

*2.1 01 Es soll eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsentwicklung erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden.*

*Die historischen Siedlungsformen der sog. Findorff-Siedlungen in der Gemeinde Gnarrenburg und der Stadt Bremervörde sollen erhalten und als Ausdruck regionaler Identität bewahrt und gefördert werden.*

***Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs.***

*Als Planungsinstrumente sollen neben der Bauleitplanung u.a. Städtebauförderungsprogramme, ländliche Entwicklungskonzepte, Dorfentwicklungs- und Flurbereinigungsverfahren dienen.*

*2.1 04 **Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in den übrigen Orten die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.***

*2.1 05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.“*

Durch den direkten Anschluss des Änderungsbereiches an die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung, kann einer Zersiedelung der Landschaft bzw. die Inanspruchnahme bislang unzerschnittener Naturräume entgegengewirkt werden. Die durch die Planung vorbereitete, weitere gewerbliche Entwicklung findet somit in direktem Siedlungsanschluss statt und weist keine Flächen an bislang unerschlossenen Bereichen aus. Die bereits vorhandene infrastrukturelle gute Anbindung und Erschließung kann demnach voll ausgenutzt werden (RROP 2020 2.1 04 und 05).

In der Begründung zum RROP 2020 heißt es zu Kap. 2.1 Ziffer 04: *„Im Rahmen der Eigenentwicklung können darüber hinaus für ortsansässige gewerbliche Betriebe Erweiterungsflächen bereitgestellt werden. Von der Festlegung quantifizierter Richtwerte wird im RROP abgesehen. Wohnbau- und Gewerbeflächen überregionalen und regionalen Maßstabs gehören aus Gründen der verkehrlichen Erschließung und Anbindung vorrangig in zentrale Orte“.*

Bei der AVIDES Media GmbH handelt es sich um ein in der Gemeinde Hemsbünde (welche einen direkten Anschluss an das Grundzentrum Bothel besitzt) bereits seit über 20 Jahren ortsansässiges, global wirtschaftendes Unternehmen, für das durch die vorliegende Planung eine bedarfsgerechte Erweiterung erfolgen kann. Es besteht eine gute verkehrliche Anbindung des Geltungsbereiches. Die Autobahnen 1 und 27 sind in weniger als einer halben Stunde vom Plangebiet aus erreichbar.

Angesichts dessen wird noch einmal deutlich, dass die vorliegende Planung den Maßgaben der Raumordnung, die in Kap. 2.1 Ziffer 04 des RROP benannt werden, besonders entspricht.

**2.1 06** *„Raumbedeutsame neue gewerbliche Bauflächen sind auf die Zentralen Orte sowie auf den Standort Elsdorf zu konzentrieren. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsbereiche der Anschlussstellen der BAB 1 und der Güterverkehrsstrecken. Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen.“*

### **3.1.2 Natur und Landschaft**

**3.1.2 01** *Die im LROP ausgewiesenen Vorranggebiete Biotopverbund sind in die zeichnerische Darstellung übernommen und dort räumlich näher festgelegt worden.*

**3.1.2 02** *Ergänzende Kerngebiete des Biotopverbunds und geeignete Habitatkorridore zur Vernetzung von Kerngebieten sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete Biotopverbund festgelegt.*

**3.1.2 04** *Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorranggebiete Natur und Landschaft sind in ihrer Funktion für den Naturhaushalt zu sichern und zu entwickeln. Sie sind vor störenden Einflüssen und Nutzungen zu schützen.*

**3.1.2 05** *In den Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft soll der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erhaltung des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht gegeben werden.*

### **3.1.3 Natura 2000**

**3.1.3 01** *Die Vorranggebiete Natura 2000 sind in der zeichnerischen Darstellung räumlich festgelegt. In ihnen hat der Aufbau und Schutz des Netzes „Natura 2000“ Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen.*

### **3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei**

**3.2.1 06** *Standortgerechte Misch- und Laubwälder sollen angestrebt werden. Arten- und strukturarme Nadelwälder sollten zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mittelfristig in strukturreiche, stabile Mischbestände mit hohem Laubholzanteil überführt werden.*

*Insbesondere zur Förderung der natürlichen Artenvielfalt können Waldflächen vereinzelt auch der eigendynamischen Entwicklung überlassen werden. Zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen soll ein Abstand von 50 m eingehalten werden.*

**3.2.1 09** *Im Planungsraum vorhandene Waldgebiete sind als Vorbehaltsgebiete Wald festgelegt, ausgenommen sind die zur Wiedervernässung vorgesehenen Waldflächen auf Hochmoorstandorten.*

*Wald soll möglichst naturnah bewirtschaftet werden.*

*Dies gilt insbesondere für Wälder mit hoher Artenvielfalt, mit von im Bestand bedrohten Pflanzen- und Tierarten und mit historisch alten Waldstandorten, die besonders erhalten und gefördert werden sollen.*

Das Plangebiet ist durch die unmittelbare Nähe zwischen gewerblicher Nutzung und vorhandenen Waldbeständen geprägt, wie es sich auch aus den rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung niederschlägt. Diese Gemengelage ist an diesem Standort seit erheblicher Zeit gegeben und wird mit der vorliegenden Planung im Grundsatz fortgeschrieben. Die gemäß RROP anzustrebende Wahrung eines Abstandes von 50 m zwischen gewerblicher Nutzung und den Waldflächen nach Definition des NWaldLG ist insofern schon deutlich unterschritten. Sich hieraus eventuell ergebende Nutzungskonflikte sind insofern bereits gegeben und werden nicht weiter verschärft. Insofern ist davon auszugehen, dass die vorstehenden Grundsätze zwar nicht vollständig umgesetzt werden, dies aber im Rahmen der Abwägung von der Gemeinde als unvermeidlich eingeschätzt wird.

### **3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung**

#### **3.2.3 02 Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete landschaftsbezogene Erholung festgelegt.**

*In Vorranggebieten landschaftsbezogene Erholung sind raumbedeutsame Maßnahmen nur zulässig, soweit sie mit der besonderen Funktion der Gebiete vereinbar sind.*

#### **3.2.3 03 Gebiete mit einem vielseitigen, konzentrierten Angebot an Freizeiteinrichtungen sind als Vorranggebiete infrastrukturbezogene Erholung festgelegt.**

*Hierzu zählen:*

- *Vörder See in Bremervörde*
- *Großes Holz bei Zeven*
- *Weichelsee in Rotenburg (Wümme)*
- *Bullensee bei Rotenburg (Wümme)*
- *Bürgerpark Visselseen bei Visselhövede*

#### **3.2.3 04 Weitere Gebiete mit Bedeutung und Eignung für die Erholung sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete landschaftsbezogene Erholung festgelegt.“**

Wie bereits zuvor ausgeführt, schließen westlich des Plangebietes ein *Vorranggebiet Natur und Landschaft*, ein *Vorranggebiet Natura 2000* sowie ein *Vorranggebiet Biotopverbund* an. Diese Vorranggebiete sind durch die vorliegende Planung nicht direkt betroffen. Bereits im südlichen Anschluss des vorliegenden Änderungsbereiches findet eine gewerbliche Nutzung statt. Für diese konnte bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nachgewiesen werden, dass sich keine negativen Auswirkungen auf die westlich befindlichen Vorranggebiete ergeben. Die vorliegende Planung wird vor allem eine Erweiterung des Betriebsgeländes nach Norden ermöglichen. Ein direktes Heranrücken an das *Vorranggebiet Natura 2000*, das *Vorranggebiet Natur und Landschaft* sowie ein *Vorranggebiet Biotopverbund* findet im Zuge der vorliegenden Planung nicht statt, denn das tatsächlich innerhalb des *Vorranggebietes Natur und Landschaft* schützenswerte Naturschutzgebiet „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ sowie das FFH-Gebiet 038 „Wümmeniederung“ beginnen erst westlich der K 206. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung reicht nicht bis an diese Kreisstraße heran. Im Südwesten wird jedoch ein Teilbereich, der gegenwärtig als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt ist, als *Fläche für Wald* dargestellt. Diese Darstellung rückt damit näher an die benannten Schutzgebiete westlich der K 206 heran. Die Darstellung einer *Fläche für Wald* wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen, um so auf Ebene des Bebauungsplanes durch die konkrete Festsetzung einer *Fläche für Wald* si-

cherzustellen, dass der dort aufgrund der bislang rechtswirksamen Festsetzungen entstandene Wald erhalten bleibt.

Im Zuge der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bothel konnte bereits der Nachweis geführt werden, dass durch die seinerzeit angedachte Planung (Etablierung der gewerblichen Nutzung in direktem südlichem Anschluss des vorliegenden Änderungsbereiches) das in unmittelbarer Nähe befindliche FFH-Gebiet 038 „Wümmeniederung“ durch die gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Da die vorliegende Planung lediglich die Errichtung eines weiteren Hallengebäudes in direktem Anschluss des Bestandsgebäudes planungsrechtlich vorbereitet und der zugehörige An- und Abfahrtsverkehr zu dieser an der Ostseite (also der FFH-Gebiet abgewandten Seite erfolgen) stattfinden werden, ist nicht davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der Vorbehaltsgebiete Natura 2000 / Natur und Landschaft (FFH-Gebiete 038 „Wümmeniederung“ / Naturschutzgebiet „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“) stattfindet.

Auch das westlich des Änderungsbereiches befindliche *Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung* wird durch die vorliegende Planung somit nicht beeinträchtigt. Zwar rückt die angedachte gewerbliche Bebauung näher an die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende B 71 heran, woraus eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht. Durch die derzeit vorhandene gewerbliche Nutzung besteht aber bereits eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, so dass durch die vorliegende Planung kein neuer Konflikt geschaffen wird. Zudem soll die Erweiterung der gewerblichen Nutzung nach Norden in den bereits beeinträchtigten Bereich zwischen B 71 und Gewerbegebiet, erfolgen. Das *Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung* befindet sich jedoch westlich der K 206, ebenso wie das *Vorranggebiet Natur und Landschaft*, das *Vorranggebiet Natura 2000* sowie das *Vorranggebiet Biotopverbund*, so dass auch in diesem Fall nicht von einer Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung auszugehen ist, da der Änderungsbereich nicht unmittelbar an diese Gebiete anschließt.

Im Ergebnis steht die vorliegende Planung mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im Einklang bzw. steht diesen nicht entgegen.

#### 4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung als *Fläche für Maßnahmen, zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* mit der *Zweckbestimmung „Entwicklung eines Laubbrandwaldes“* dargestellt. Ein kleiner Teilbereich im Südwesten des Plangebiets wird als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, ebenso die Flächen im südwestlichen Anschluss des Plangebietes.

Die südlich und östlich anschließenden Flächen weisen eine Darstellung als *Gewerbliche Baufläche* auf. Etwa 35 m westlich des Geltungsbereiches, entlang der K 206, sind Flächen mit einer Schutzgebietsumgrenzung dargestellt. Hier befinden sich das Naturschutzgebiet „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ sowie das FFH-Gebiet „Wümmeniederung“.

Aus den vorstehenden Erläuterungen wird deutlich, dass angesichts der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplanes (*Fläche für Maßnahmen, zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* mit der *Zweckbestimmung „Entwicklung eines Laubbrandwaldes“*) die Erweiterung der gewerblichen Nutzung nicht möglich wäre.

Angesichts dessen wird die vorliegende 57. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die im Änderungsbereich konkret angedachte Nutzung anpassen zu können.

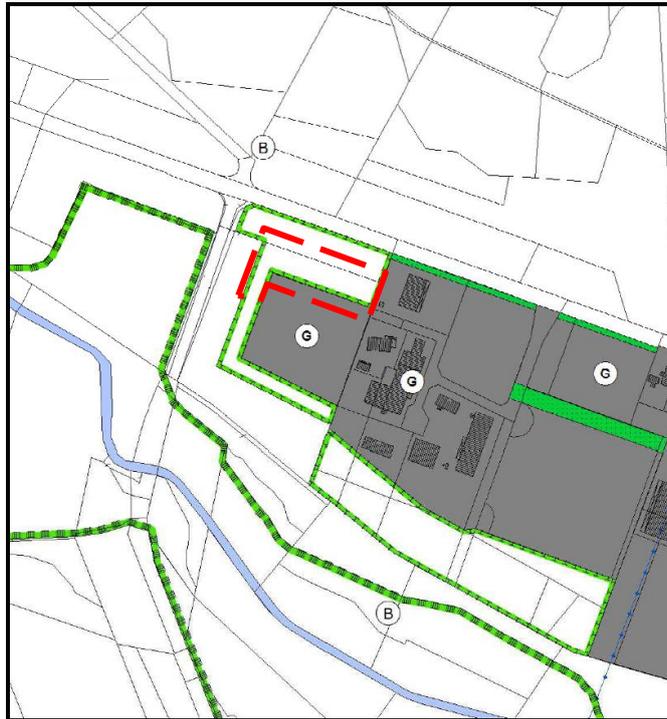


Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Geltungsbereich der 57. FNP-Änderung ist rot gestrichelt gekennzeichnet)

#### 4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich liegt der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Drögenkamp“ sowie dessen 1. Änderung vor.

Der Ursprungsbebauungsplan trifft für den südwestlichen Teilbereich des vorliegenden Plangebietes weitere Festsetzungen. Die Fläche, die im vorliegenden Bebauungsplan, als *Fläche für Maßnahmen* festgesetzt ist, besitzt im Ursprungsbebauungsplan die Festsetzung einer *Fläche für Wald*. Die Flächen im südlichen Anschluss besitzen die gleiche Festsetzung.

Für die Flächen in etwa 10 m östlich des vorliegenden Änderungsbereiches setzt der Ursprungsbebauungsplan ebenfalls ein Gewerbegebiet fest. Innerhalb dessen ist die Errichtung von Gewerbebetrieben in abweichende Bauweise, mit maximal einem Vollgeschoss bis zu einer Höhe von 15 m OK zulässig.

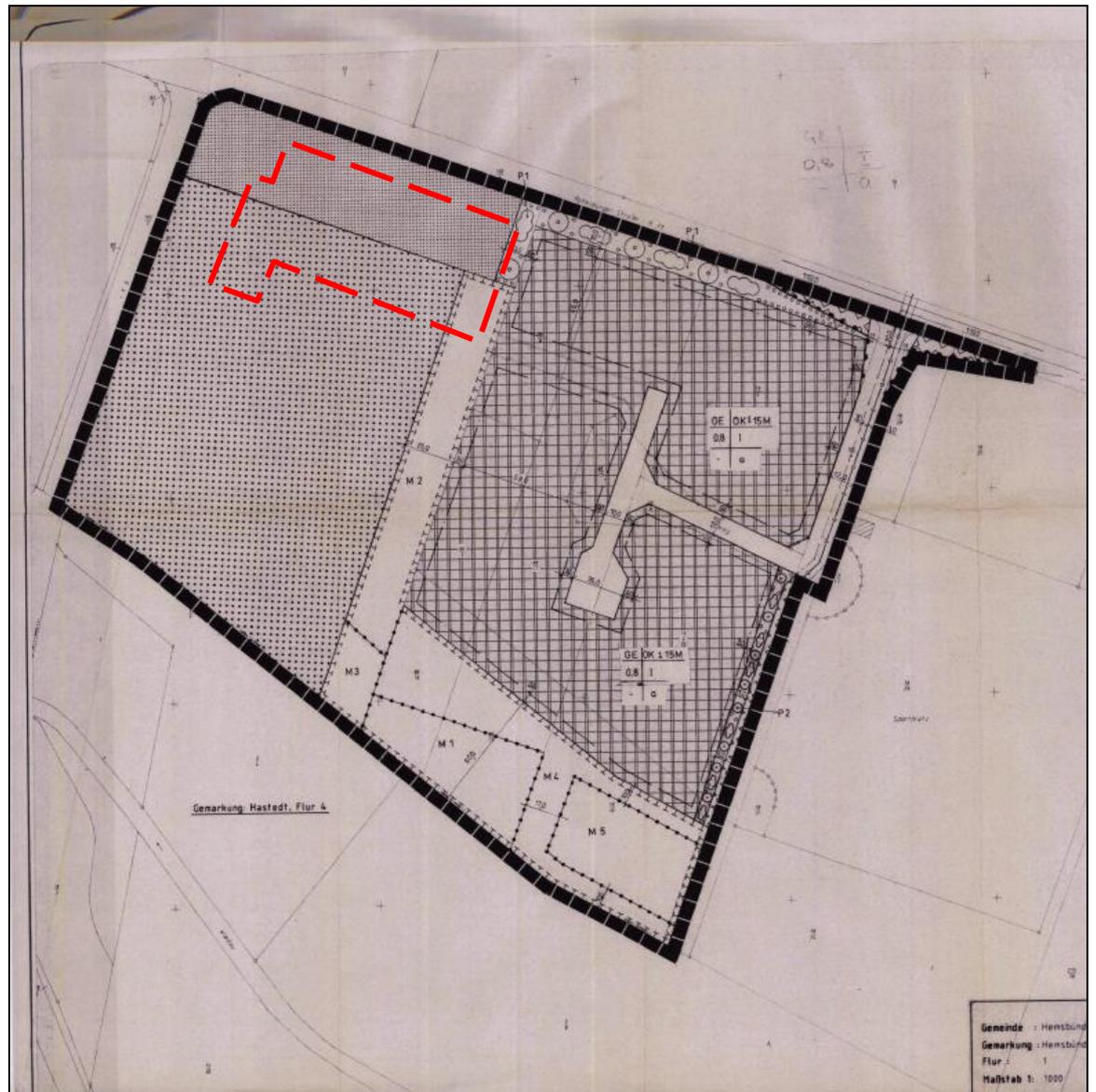


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Drögekamp“ (Geltungsbereich der 57. FNP-Änderung ist rot gestrichelt gekennzeichnet)

Ferner trifft die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 entsprechende Festsetzungen für den vorliegenden Änderungsbereich. Dieser Bebauungsplan setzt in seiner aktuellen Fassung für den Änderungsbereich zwei *Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft* (kurz: *Fläche für Maßnahmen*) fest. Im Norden wird die Festsetzung der *Fläche für Maßnahmen 2* getroffen, der südliche Teilbereich ist als *Fläche für Maßnahmen 1* festgesetzt. Innerhalb der nördlichen Maßnahmenfläche ist die Entwicklung bzw. die Anlage eines Feldgehölzes in einer Breite von 25 m umzusetzen. Die restliche Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Innerhalb der *Fläche für Maßnahmen 1* ist die Entwicklung eines Waldrandes aus Laubbäumen und Laubsträuchern vorgesehen.

Der südliche Teilbereich des vorliegenden Plangebietes ist als *Gewerbegebiet* festgesetzt. Innerhalb dessen ist die Errichtung von Gewerbebetrieben in abweichender Bauweise (heißt: zulässige Gebäudelänge über 50 m) bis zu einer Baumassenzahl von 6,0 zulässig. Die zulässige Höhe der Gebäude beträgt 15,0 m OK. Bemessungspunkt ist hierfür die die Mitte der

Gemeindestraße Am Sägewerk, östlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8. Im südlichen Anschluss des vorliegenden Änderungsbereiches werden weitere Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt. Um eine verkehrliche Erschließung langfristig planungsrechtlich abzusichern, wird die Zuwegung zum Geltungsbereich des BB Nr. 8, 1. Änderung als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt.

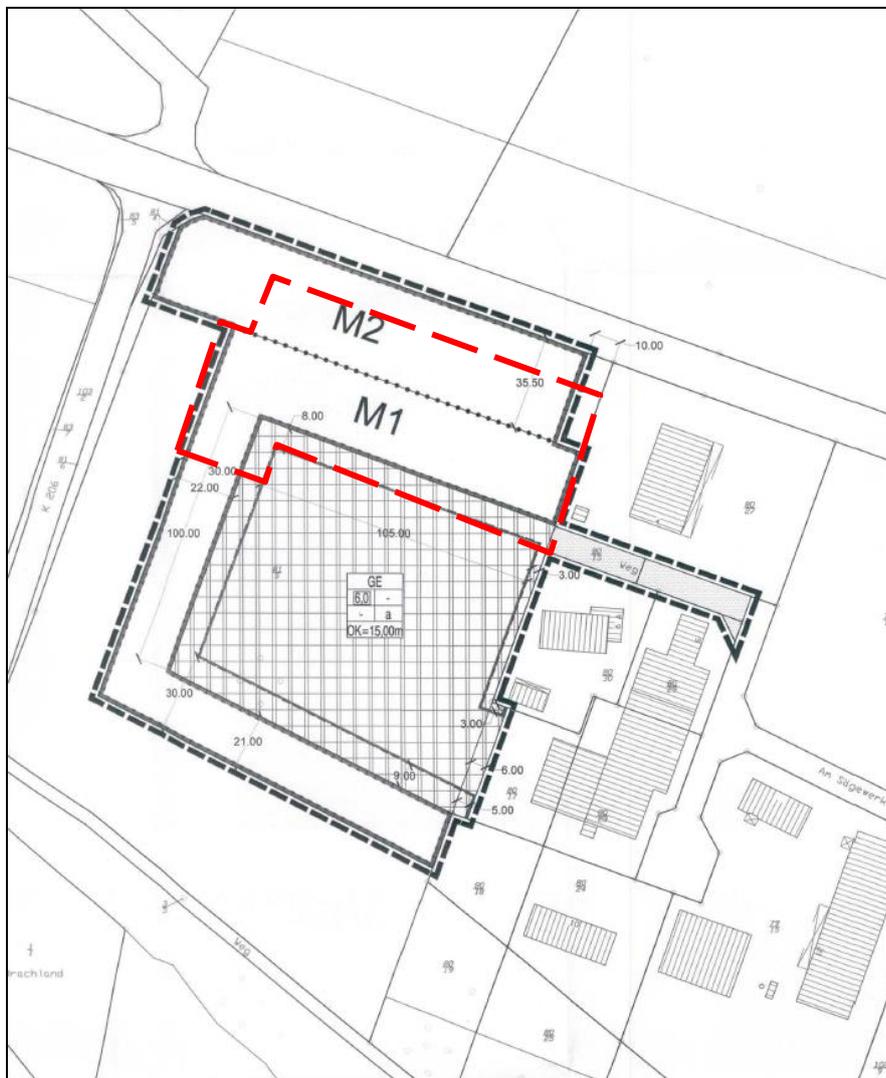


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Drögekamp“, 1. Änderung (Geltungsbereich der 57. FNP-Änderung ist rot gestrichelt gekennzeichnet)

## 5. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Durch die vorliegende 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bohtel, möchte die Samtgemeinde einem bereits seit über 20 Jahren in der Gemeinde Hemsbünde in einem Gewerbegebiet ansässigen wichtigen Wirtschaftsbetrieb sowohl für die Gemeinde als auch für die Samtgemeinde, der AVIDES Media GmbH, eine betriebliche Erweiterung planungsrechtlich vorbereiten.

Bei der AVIDES Media GmbH handelt es sich um ein weltweit vernetztes Unternehmen, welches in Europa bereits 4 Standorte und eine Niederlassung besitzt. Der Betrieb handelt mit Retouren- und Refurbishedware (genralüberholte Waren, wie bspw. Elektrogeräte) sowie Overstock (Überproduktionswaren).

Es ist geplant den bestehenden Betrieb um zwei Hallengebäude zu erweitern. Während eines der geplanten Hallengebäude in direktem nördlichem Anschluss des Bestandsgebäudes innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Drögekamp“, 1. Änderung errichtet werden kann, soll das zweite Hallengebäude innerhalb des Änderungsbereiches entstehen. Angesichts dessen wird im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Durch die vorliegende Planung wird so eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung gefördert, so dass die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde Hemsbünde durch die Schaffung bzw. Erhaltung eines attraktiven Unternehmensstandortes langfristig unterstützt werden kann, an dem derzeit bereits ca. 165 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen tätig sind.

Die Flächen im östlichen Anschluss des Änderungsbereiches sowie im Süden sind ebenfalls bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bothel als *Gewerbliche Bauflächen* dargestellt. So kann im Zuge der vorliegenden Planung das städtebauliche Entwicklungsziel der Samtgemeinde einer weiteren gewerblichen Entwicklung an diesem Standort in der Gemeinde Hemsbünde nachgekommen werden.

## 6. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Hemsbünde. Es schließt direkt an die bereits durch die Firma AVIDES genutzten Flächen im Norden an. Derzeit unterliegt das Plangebiet auf den Freiflächen im Norden einer extensiven Grünlandnutzung. Im Süden des Änderungsbereiches stockt derzeit ein dichter Gehölzbestand in einer Breite von etwa 28,0 m. In einem Teilbereich im Südwesten des vorliegenden Plangebietes befindet sich Wald.

In direktem südlichem Anschluss an das Plangebiet schließen die durch die AVIDES gewerblich genutzten Flächen an. Hier befinden sich Büro-, Verwaltungs- und Hallengebäude. Ebenso sind entsprechende Lager und Rangierflächen vorhanden. Im nördlichen Anschluss an den Änderungsbereich verläuft die Rotenburger Straße (B 71), während westlich die Kreisstraße 206 anschließt. Die Flächen im nördlichen Anschluss der B 71 (gegenüber des Änderungsbereiches) unterliegen sowohl einer intensiven als auch einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze stocken Einzelbäume in einem alleearartigen Baumbestand.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein weiterer Gewerbebetrieb. Der vorliegende Änderungsbereich wird über die Straße Am Sägewerk im Südosten erschlossen. Östlich der gewerblichen Nutzung des Plangebietes schließen weitere gewerbliche Nutzungen, wie u.a. eine Tischlerei und eine Autowerkstatt /-waschanlage, an.

Zwar unterliegen die nördlichen Flächen des Plangebietes einer extensiven Grünlandnutzung. Da jedoch bereits konkretes Planungsrecht für diesen Bereich besteht, (BB Nr. 8, 1. Änderung setzt hier eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* fest, innerhalb derer ein Feldgehölz entstehen soll) werden somit planungsrechtlich keine landwirtschaftlichen Flächen ihrer Nutzung entzogen. Angesichts dessen ist keine Prüfung gem. § 1 Abs. 5 BauGB (städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung) sowie gem. § 1a Abs. 2 des BauGB (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen) zur Umwandlung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche notwendig.

Im Zuge der vorliegenden Planung wird ein Teilbereich der westlich des Plangebietes bestehenden Waldfläche als *Fläche für Wald* dargestellt. Das Plangebiet ist durch die unmittelbare Nähe zwischen gewerblicher Nutzung und vorhandenen Waldbeständen geprägt, wie es sich auch aus den rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung niederschlägt. Die Gemengelage ist im Plangebiet seit geraumer Zeit gegeben und wird im Grundsatz mit der vorliegenden Planung fortgeschrieben. Die Wahrung eines Abstandes zwischen Wald und Bebauung, wie er bspw. im RROP gefordert wird (50 m

Abstand) ist bereits im Bestand zwischen gewerblicher Nutzung und den Waldflächen deutlich unterschritten. Sich hieraus eventuell ergebende Nutzungskonflikte sind insofern bereits gegeben und werden nicht weiter verschärft. Insofern ist davon auszugehen, dass die vorstehenden Grundsätze zwar nicht vollständig umgesetzt werden, dies aber im Rahmen der Abwägung von der Gemeinde als unvermeidlich eingeschätzt wird.

Die konkrete Festsetzung der *Fläche für Wald* wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8, 2. Änderung, welcher im Parallelverfahren zur vorliegenden FNP-Änderung, aufgestellt wird, getroffen. Diese Festsetzung sichert die derzeit bereits stockende Waldfläche und sich daraus ergebene Gemengelage ab.

## 7. INHALT DER ÄNDERUNG

Mit der vorliegenden 57. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Bothel erfolgt eine Änderung der Darstellung im Geltungsbereich von *Fläche für Maßnahmen, zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Entwicklung eines Laubrandwaldes“* (9.498 m<sup>2</sup>) zu *Gewerblicher Baufläche* (9.270 m<sup>2</sup>) und *Fläche für Wald* (228 m<sup>2</sup>).

## 8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

### 8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Durch die Darstellung eines *Gewerbegebietes* wird das Plangebiet für die Errichtung weiterer gewerblicher Nutzungen und damit für Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet.

Eine detaillierte Untersuchung der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des hieraus erwachsenden Kompensationsbedarfs sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation ist u. a. Inhalt einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Diese ist ab Kapitel 9 Bestandteil der Begründung.

An dieser Stelle soll bereits kurz auf die Thematik des westlich befindlichen FFH-Gebietes 038 „Wümmeniederung“ sowie des Naturschutzgebietes „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ eingegangen werden. Diese Schutzgebiete befinden sich westlich der K 206 und somit auch westlich des Plangebietes, wie bereits in Kap. 4.1 ausgeführt. Für die benannten Gebiete sind durch die vorliegende Planung keine Auswirkungen zu erwarten. Bereits im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Drögekamp“ und der zugehörigen 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bothel, ist eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit erfolgt. Diese kam seinerzeit bereits zu dem Ergebnis, dass durch die gewerbliche Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet 038 „Wümmeniederung“ verursacht werden.

Die vorliegende 57. FNP-Änderung bereitet nun die weitere Entwicklung der gewerblichen Nutzung vor. Es soll vor allem eine Erweiterung des Gewerbebetriebes nach Norden, also in Richtung der Bundesstraße, erfolgen. Der vorliegende Änderungsbereich rückt im Südwesten näher an die Schutzgebiete heran. In diesem Bereich wird jedoch eine *Fläche für Wald* dargestellt, um so auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes bzw. im vorliegenden Fall bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8, 2. Änderung (Aufstellung im Parallelverfahren) die Waldfläche abzusichern und gleichsam zu verdeutlichen, dass sich keine Veränderungen an dieser gewachsenen Gemengelage ergeben werden. Der Wald wird in seinem Bestand planungsrechtlich abgesichert, neue Nutzungskonflikte, ob der Nähe zwischen der Gewerblichen Nutzung und der Waldfläche ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht.

Wie bereits in Kap. 4.1 ausgeführt, soll im Änderungsbereich lediglich ein weiteres Hallengebäude in direktem Anschluss an das Bestandsgebäude entstehen und die zugehörigen An- und Abfahrtverkehre zu dieser an der Ostseite (also der FFH-Gebiet abgewandten Seite erfolgen) stattfinden. Angesichts dessen und in Anbetracht der Tatsache, dass der Änderungsbereich nicht direkt an das FFH-Gebiet 038 und das Naturschutzgebiet „Wümmeniede-

rung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ heranreicht, sondern diese zusätzlich noch durch die K 206 voneinander getrennt werden, ist weiterhin nicht davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung stattfindet.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens werden Gehölzbiotope auf kompensationserhebliche Weise betroffen sein. Diese werden extern ausgeglichen. Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes wird in die Planzeichnung ein ergänzender Hinweis aufgenommen, wonach die Beseitigung von Gehölzen vorrangig außerhalb der avifaunistisch bedeutsamen Saison zu erfolgen hat. Weitere Details sind dem beigelegten Umweltbericht (Kap. 9) zu entnehmen.

## 8.2

### Wald

Das Plangebiet schließt im Westen direkt an einen Waldrand an. Hierbei ist zu beachten, dass zwischen einer Bebauung und Waldflächen üblicherweise ein Mindestabstand von 30 - 35 m (eine Baumlänge) einzuhalten ist. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 8, 1. Änderung wurde durch die Festsetzung einer *Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*, innerhalb derer ein Waldrandsaum entwickelt werden sollte, ein Abstand zwischen der bebaubaren Grundstücksfläche und dem Waldrand von 30 m geschaffen.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 8, 2. Änderung, welcher im Parallelverfahren zur vorliegenden Planung aufgestellt wird, sowie in Abstimmung mit den Fachbehörden des Landkreises Rotenburg (Wümme) im Rahmen eines Abstimmungstermins am 11.05.2022 werden die bisherigen „*Flächen für Maßnahmen...*“, die zwischen dem im Ursprungsplan festgesetzten Waldflächen und den nunmehr festzusetzenden Gewerbeflächen künftig (analog zum Ursprungsbebauungsplan) klarstellend als *Fläche für Wald* festgesetzt. Im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt im Westen des Plangebietes eine entsprechende Darstellung einer *Fläche für Wald*, um den Erhalt dessen auch auf der vorliegenden übergeordneten Planungsebene langfristig abzusichern.

Die gewachsene Gemengelage zwischen praktizierter Gewerbenutzung und den Waldfunktionen wird hierdurch – analog zum aktuellen Rechtsstand – dem Grundsatz nach beibehalten.

Da sich innerhalb der gewerblich überplanten *Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden* Strukturen befinden, die Wald im Sinne des NWaldLG darstellen, wird eine formelle Waldumwandlung notwendig. Diese setzt ein öffentliches Interesse voraus. Nach Auffassung der Samtgemeinde ergibt sich dieses öffentliche Interesse aus der vorliegenden Bauleitplanung, da diese eine bedarfsgerechte Erweiterung der bereits seit 20 Jahren im Plangebiet ansässigen, gewerblichen Nutzung langfristig absichert. Durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung nebst zugehöriger 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hemsbünde (Parallelverfahren) wird ein bedarfsgerechtes und gleichsam moderates Wachstum am bisherigen Gewerbestandort ermöglicht bzw. planungsrechtlich vorbereitet. Bei dem im Plangebiet bzw. in dessen Umfeld ansässigen Unternehmen handelt es sich um einen weltweit vernetzten Gewerbetreibenden, der somit nicht nur für die Gemeinde Hemsbünde, sondern auch für die Samtgemeinde Bothel sowie für die Region ein wichtiger Arbeitgeber ist. Er stellt daher unter anderem einen wichtigen Faktor zum Erhalt sowie der Entwicklung eines wirtschaftlich attraktiven ländlichen Raumes, den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechend, dar. Die mit der vorliegenden Planung zu erweiternde Gewerbeflächen haben darüber hinaus - unabhängig von dem derzeit dort wirtschaftenden Betrieb - eine besondere städtebauliche Eigenung und Ausdehnung, die andernorts in der Samtgemeinde nicht gegeben ist, sodass ein Verzicht auf die vorgesehene kleinteilige Gewerbeflächenerweiterung andernorts nicht kompensiert werden könnte und insofern unverhältnismäßig wäre. Angesichts dessen wird deutlich, dass dieser Planung ein großes öffentliches Interesse zu Grunde liegt. Seitens der Fachbehörden des Landkreises ergingen diesbezüglich im Rahmen des gemeinsamen Abstimmungsgespräches am 08.11.2021 keine negierenden Hinweise.



**Abb. 6: Waldbestände innerhalb des Änderungsbereiches (Nds. Landesforsten, Forstamt Rotenburg)**

Die potenziellen Gefahren durch umfallende Bäume – bspw. durch Windwurf – für die gewerbliche Nutzung sind mithin im Bestand bereits gegeben und dem Gewerbetreibenden bekannt. Es werden diesbezüglich keine neuen Nutzungskonflikte durch die Planung herbeigeführt.

### 8.3

#### Verkehr

Der Geltungsbereich kann über die östlich befindliche Straße Am Sägewerk, wie derzeit bereits im Bestand, erschlossen werden. Diese Straße stellt einen direkten Anschluss an die nördlich verlaufende B 71 dar. Durch diese Straße sowie die westlich des Plangebietes befindliche Kreisstraße 206 wird ein Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Die Autobahnen 1 und 27 sind in weniger als einer halben Stunde vom Plangebiet aus erreichbar.

Das vorhandene Straßennetz befindet sich bereits in einem sehr guten Ausbaustand, so dass die gewerblichen Verkehre sehr gut durch das vorhandene Straßennetz aufgenommen werden können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist eine Verbesserung der Betriebsabläufe vorgesehen bzw. durch den Bau der angedachten Hallengebäude kann eine Betriebsoptimierung erfolgen. Derzeit lagert der hier wirtschaftende Betrieb einen Teil seiner Produkte am Standort Rotenburg (Wümme), an dem entsprechende Lagerkapazitäten zur Verfügung stehen. Zwischen dem Betriebsstandort in Hemsbünde sowie dem Lagerstandort in Rotenburg (Wümme) findet derzeit ein regelmäßiger Austausch der Waren statt. Die Waren müssen dabei teilweise mehrfach von einem zum anderen Standort bewegt werden, da die Lagerkapazitäten am Standort Hemsbünde nicht ausreichend sind. Hieraus ergeben sich vermehrte Pendlerverkehre, die über die bestehende Einmündung konfliktfrei abgewickelt werden. Die im Zuge der vorliegenden Planung angedachte Betriebserweiterung, die durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung planungsrechtlich vorbereitet wird, wird das Zusammenspiel zwischen den beiden Standorten Hemsbünde und Rotenburg (Wümme) optimieren können. Wie bereits zuvor beschrieben, wird es durch die Errichtung der Hallengebäude im Plangebiet möglich, eine mehrfache Bewegung der Produkte zwischen den Standorten zu vermeiden. Damit werden die Pendlerverkehre zwischen den Standorten abnehmen, so dass bei Realisierung der Planung sogar eher mit einer Reduktion des Verkehrs zu rechnen sein wird, als mit einem Anstieg.

Eine Produktionssteigerung, mit der ein Anstieg der An- und Ablieferungsverkehre einhergehen könnte, ist nicht geplant. Allenfalls wird mit einem moderaten Zuwachs an Arbeitsplätzen gerechnet. Es wird daher keine unverträgliche, zusätzliche Belastung für die Bundesstraße

71 (nördlich des Plangebietes) oder für die K 206 westlich des Geltungsbereiches durch die vorliegende Planung erwartet. Insgesamt ist für die derzeit bereits herrschende Verkehrssituation keine maßgebliche Änderung zu erwarten. Aufgrund dieser Besonderheit wird ein Verkehrsgutachten für entbehrlich erachtet, da die bestehenden Verkehre eine entsprechende Reduktion erfahren bzw. die Verkehrssituation entspannen kann.

Da der Samtgemeinde bereits im Bestand keine Probleme durch Abbiegeverkehre von der Bundesstraße in das Gewerbegebiet oder von der Bundesstraße auf die Kreisstraße bekannt sind, wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung in dieser Hinsicht keine Nutzungskonflikte herbeigeführt werden.

Die sich aus dem Fernstraßengesetz ergebenden Anbaubeschränkungen und -verbote bleiben von der Bauleitplanung unberührt. Entsprechende nachrichtliche Hinweise auf das geltende Bundesgesetz sind Bestandteil der Entwurfsunterlagen.

#### 8.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Gemeinde und Landkreis angeschlossen bzw. die bestehenden Systeme werden ausgebaut und ergänzt.

Die Schmutzwasserentsorgung wird, wie bereits im Bestand, durch den Anschluss an das zentrale Kanalnetz der Samtgemeinde Bothel erfolgen.

Grundsätzlich sollte sofern möglich nach Maßgaben des Niedersächsisches Wassergesetzes auf dem Grundstück versickert werden. Auch in einem Gewerbegebiet kann ausschließlich nicht verunreinigtes Wasser zur Versickerung gebracht werden. Die Flächen des Änderungsbereiches werden demnach, wie bereits im Bestand, an das südöstlich des Plangebietes vorhandene Regensickerbecken (Genehmigung des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 08.03.2021 liegt hierzu vor) angeschlossen, um eine sachgerechte Oberflächenentwässerung gewährleisten zu können. Entsprechende wasserrechtliche Anträge werden im Zuge der weiteren Planung bzw. auf Ebene der Genehmigungsplanung beim Landkreis eingereicht werden.

#### 8.5 Wasserwirtschaft

Um im Rahmen der Bauleitplanung die wasserwirtschaftliche Erschließung des Plangebietes sicherstellen zu können, wurde durch ein entsprechendes Fachbüro, den Geo Service Schaffert, Verden, ein entsprechendes Entwässerungskonzept zur Erweiterung des GWG Drögekamp (Stand:13.10.2023) erarbeitet. In diesem wird festgehalten, dass das mit Genehmigung vom 08.03.1999 durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) errichtete Sickerbecken ein Beckenvolumen von rund 400 m<sup>3</sup> besitzt. Durch das bestehende Gewerbegebiet werden derzeit etwa 327,12 m<sup>3</sup> in Anspruch genommen. Demnach stehen noch 72,78 m<sup>3</sup> zur weiteren Versickerung zur Verfügung. Das Entwässerungskonzept (vgl. Anlage I) führt in Kapitel 3.1 den Nachweis, dass für die Dachflächenentwässerung ein Volumen von 58,9 m<sup>3</sup> für die Versickerung bereitgehalten werden muss. Da im vorhandenen Sickerbecken noch 72,78 m<sup>3</sup> zur Verfügung stehen, kann das Entwässerungsgutachten den Nachweis führen, dass ein ausreichendes Versickerungsvolumen im benannten Sickerbecken für die Dachentwässerung zur Verfügung steht.

Ferner hält das Entwässerungskonzept fest, dass auch die weitere Entwässerung, wie der angedachten nördlichen Lagefläche, der östlich im Plangebiet vorgesehenen Verkehrsfläche sowie der westlich geplanten geschotterten Umfahrung, über Sickermulden entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sowie westliche entlang der Gewerbeflächengrenze, östlich der Festsetzung der *Fläche für Wald*, erfolgen kann.

Der Nachweis, dass die Erschließung auf Ebene der Bauleitplanung hinreichend gesichert ist, kann somit durch das vorliegende Entwässerungskonzept geführt werden.

Entsprechende wasserrechtliche Anträge werden im Zuge der weiteren Planung bzw. auf Ebene der Genehmigungsplanung beim Landkreis eingereicht werden.

## 8.6 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Die Fragen zur Notwendigkeit einer Feuerwehrumfahrung um den angedachten Hallenneubau wurden bereits bei einem Vor-Ort-Termin am 06.11.2020 zwischen der Samtgemeinde, dem Gemeinde- und Ortsbrandmeister sowie der AVIDES Media GmbH erörtert.

Südlich des Plangebietes findet gegenwärtig bereits eine gewerbliche Nutzung statt. Die Löschwasserversorgung für diesen Bereich ist demnach bereits sichergestellt. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird demnach ein Anschluss an die vorhandenen Versorgungsstrukturen stattfinden können. Bei Bedarf wird eine Erweiterung dieser Löschwasserstrukturen möglich sein bzw. erfolgen.

Mit Schreiben vom 03.07.2023 erfolgte durch die Freiwillige Feuerwehr der Samtgemeinde Bothel – Ortsfeuerwehr Hemsbünde die Mitteilung, dass aus Feuerwehrsicht nichts gegen den Erweiterungsbau der Firma Avides spricht, da sich im näheren Umfeld des Unternehmens ausreichend Wasserentnahmestellen befinden. So sind im Gewerbegebiet selbst drei Wasserentnahmestellen und in der Bundes- sowie in der Kreisstraße jeweils zwei weitere Entnahmestellen.

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens wird eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Änderungsbereich nachzuweisen sein.

## 9. UMWELTBERICHT

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

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

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Gemeinde Hemsbünde, der Samtgemeinde Bothel des Landkreises Rothenburg (Wümme). Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Drögekamp“ soll einem ansässigen Gewerbebetrieb (AVIDES Media AG) eine Betriebserweiterung in direkter Umgebung des bisherigen Betriebsstandorts ermöglichen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 sollen auf bauleitplanerischer Ebene die Voraussetzungen zur Errichtung eines Hallengebäudes nördlich des Bestandgebäudes ermöglicht werden. Ein weiterer Hallenbau soll innerhalb des Geltungsbereichs der derzeit rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 erfolgen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 setzt dafür ein *Gewerbegebiet (GE)* mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 fest. Für Teilbereiche entlang der Gebäude wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplans die Befestigung der Oberfläche durch wasserdurchlässige Materialien festgesetzt um sowohl die Zufahrt für Rettungsdienste (insb. Feuerwehr) sicherzustellen, als auch Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets versickern zu können. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 15,0 m zzgl. einer Überschreitung durch untergeordnete Gebäudeteile (Schornsteine, Antennen etc.) um bis zu 5,0 m begrenzt. In untergeordneten Teilbereichen, die nicht für die gewerbliche Nutzung als solche benötigt werden, sollen *Flächen für Wald* sowie *private Grünflächen* festgesetzt werden.

Der geltende Flächennutzungsplan der Samtgemeinde stellt für den Geltungsbereich des Planvorhabens eine *Fläche für Maßnahmen, zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* mit der Zweckbestimmung „*Entwicklung eines Laubbrandwaldes*“ dar. Diese Fläche wird zukünftig durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bothel als *Gewerbliche Baufläche (G)* dargestellt.

Die Anpassung der beiden Bauleitpläne (Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung der Gemeinde Hemsbünde und Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bothel) erfolgt unter der Beachtung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft im sogenannten Parallelverfahren, wobei der Umweltbericht auf den Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes abgestellt wird.

Durch den Hallenneubau kann sich das bereits ansässige Unternehmen weiter entwickeln, wodurch seine Wirtschaftskraft Hemsbüandes bzw. der Samtgemeinde Bothel gestärkt wird. Durch eine ermöglichte Betriebserweiterung bleiben die bestehenden Arbeitsplätze vor Ort dauerhaft erhalten.

### 9.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen<sup>1</sup> dargelegt.

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

#### 9.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) stammt aus dem Jahr 2016 (Landkreis Rotenburg (Wümme), 2016) und trifft für das Gebiet der Bauleitplanung folgende Aussagen:

**Tab. 1: Aussagen des LRP Rotenburg (Wümme) zum Plangebiet**

<b>Karte 1 (Süd): Arten und Biotope</b>	Im Norden des Plangebiets befinden sich <i>Biotoptypen mit geringer Bedeutung (Wertstufe II)</i> , wohingegen im Süden <i>Biotoptypen mittlerer Bedeutung (Wertstufe III)</i> anzutreffen sind. Angrenzende Bereiche: Nördlich des Plangebiets sind <i>Biotoptypen mit geringer Bedeutung (Wertstufe II)</i> vorhanden. Südlich und östlich schließen sich an das Plangebiet <i>Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I)</i> und <i>Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung (Wertstufe III)</i> an. Westlich des Plangebiets bestehen <i>Biotoptypen mit hoher Bedeutung (Wertstufe IV)</i> , welche sich innerhalb des <i>FFH-Gebiets 038 „Wümmeniederung“</i> befinden.
<b>Karte 2 (Süd): Landschaftsbild</b>	Das Plangebiet befindet sich in einer <i>Landschaftsbildeinheit mittlerer Bedeutung</i> und wird den <i>Landschaftsbildtypen Struktur- bzw. gehölzreiche Grünlandkomplexe (GS)</i> sowie <i>Naturnahe Laubwälder (WN)</i> zugeordnet. Angrenzende Bereiche: Die nördlich, südlich und östlich an das Plangebiet anschließenden Flächen liegen innerhalb einer <i>Landschaftsbildeinheit mittlerer Bedeutung</i> und sind den <i>Landschaftsbildtypen Struktur- bzw. gehölzreiche Grünlandkomplexe (GS)</i> sowie <i>Naturnahe Laubwälder (WN)</i> zugehörig. Westlich des Plangebiets befindet sich eine <i>Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung (Wertstufe III)</i> welcher der <i>Landschaftsbildtyp Naturnahe Fließgewässer und ihre Auen (FS)</i> zugeordnet ist.
<b>Karte 3 (Süd): Boden</b>	Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen. Angrenzende Bereiche: Nordwestlich des Plangebiets wird ein <i>Bodendenkmal (flächenhaft)</i> dargestellt. Westlich des Plangebiets ist ein <i>Suchraum für Heidepodsol unter Wald</i> vorhanden.
<b>Karte 4 (Süd): Wasser</b>	Für das Plangebiet und seine angrenzenden Bereiche werden keine Darstellungen getroffen.
<b>Karte 5 (Süd): Zielkonzept</b>	Das Plangebiet ist als <i>Zielkategorie V Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten, die keiner der o.g. Zielkategorien zugeordnet werden können</i> dargestellt. Angrenzende Bereiche: Die westlich des Plangebiets befindlichen Flächen sind der <i>Zielkategorie I (Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope (geringer Anteil an Biotoptypen geringerer Wertigkeit))</i> und der <i>Zielkategorie II (Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und / oder für abiotische Schutzgüter)</i> zugeordnet. Die nördlich, südlich und östlich des Plangebiets befindlichen Bereiche sind ebenso wie dieses der <i>Zielkategorie V Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten, die keiner der o.g. Zielkategorien zugeordnet werden können</i> zugehörig.

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

<b>Karte 6 (Süd): Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur u. Landschaft</b>	<p>Für das Plangebiet und seine nördlich, südlich und östlich angrenzenden Bereiche werden keine Darstellungen getroffen.</p> <p>Angrenzende Bereiche: Westlich des Plangebiets ist ein <i>Gebiet, das die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet (NSG) gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 16 NAGBNatSchG erfüllt, bzw. Erweiterungsvorschläge bestehender Gebiete (LSG-ROW 020) vorhanden. Innerhalb dieser Bereiche befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 19 NAGBNatSchG und ein FFH-Gebiet gemäß Richtlinie 92/43/EWG.</i></p>
--	---

### 9.1.2.2 Landschaftsplan

Für die Ortschaft Hemsbünde wurde bisher noch kein Landschaftsplan erarbeitet, wodurch diesbezüglich keine Aussagen getroffen werden können.

### 9.1.3 Schutzgebiete und -objekte

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

### 9.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

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

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 9.2.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

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

#### Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bildet eine Biotoptypenkartierung, die im Mai 2022 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2021) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage „Biotoptypen“ basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Beschreibung der Biotoptypen richtet sich nach dem planungsrechtlichen Zustand, wodurch ggf. Differenzen zu den tatsächlich im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen entstehen können. Artenschutzrechtliche Aspekte bleiben davon unberührt. Für sie wird der IST-Zustand zugrunde gelegt.

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

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

- *Menschen*
- *Fläche*
- *Pflanzen und Tiere*
- *Boden*
- *Wasser*
- *Klima / Luft*
- *Landschaftsbild*

- *Biologische Vielfalt*
- *Sonstige Sach- und Kulturgüter*
- *Schutzgebiete und -objekte*
- *Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.*

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

#### Bewertung

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

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

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter *Menschen, Fläche, Wasser, Biologische Vielfalt, Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte* sowie *Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern* zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

**Tab. 2: Wertstufen nach Breuer (2006)**

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

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert. Anschließend wird ihnen eine Wertstufe (WS) zugewiesen.

#### a) **Menschen**

Im Süden des Plangebiets befindet sich ein als bereits als *Gewerbegebiet (GE)* genutzter Bereich. Dieser Bereich besitzt eine soziale Bedeutung als Arbeitsstätte hinsichtlich des Schutzguts *Mensch*. Die weiteren innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen sind als Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln. Die Kompensationsmaßnahmen (*M1 + M2 + Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*) besitzen keine Erholungswirkung auf die Bevölkerung, da sie zwischen der nördlich verlaufenden Straße B 71 und einem Gewerbegebiet befindet.

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

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

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

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

Innerhalb der Kompensationsflächen sind keine Wege, Hinweisschilder, Bänke, Beobachtungspunkte, Mülleimer etc., welche einer Erholungswirkung zuträglich wären, vorhanden. Eine besondere Bedeutung für die menschliche Gesundheit kann ebenfalls nicht erkannt werden.

Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der lokalen Bevölkerung prägen, kommen im Plangebiet nicht vor.

⇒ Werden Parameter wie die soziale Bedeutung, Bedeutung für Erholung und Gesundheit sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur / Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kommt dem Plangebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

#### b) **Fläche**

Unter dem Schutzgut *Fläche* ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut *Boden* zu beurteilen ist. Im Süden des Plangebiet sind bereits Versiegelungen durch ein Gewerbegebiet (GE) zulässig. Das bestehende Gewerbegebiet darf bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 versiegelt werden. Die von der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 in Anspruch genommene Fläche des bereits festgesetzten Gewerbegebiets (GE) beträgt 1.047 m<sup>2</sup>, wodurch ca. 838 m<sup>2</sup> (= 0,8 x 1.047 m<sup>2</sup>) als bereits versiegelt gelten. Die bestehenden Kompensationsflächen sind frei von Versiegelungen.

Große Freiflächen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, lediglich die Fläche innerhalb der Fläche des Gewerbegebiets (GE) ist frei von Gehölzbewuchs.

⇒ Den bereits versiegelbaren Bereichen des Plangebiets kommt eine geringe Bedeutung (WS 1) zu.

⇒ Die derzeit nicht versiegelten Flächen sind von allgemeiner Bedeutung (WS 2) für das Schutzgut *Fläche*.

#### c) **Pflanzen und Tiere**

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes statt und richtet sich nach den planungsrechtlichen Vorgaben. Unterstützend wurde im Mai 2022 eine Luftbildauswertung vorgenommen.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2021) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

##### **Wald**

Im Westen beinhaltet das Plangebiet eine *Fläche für Wald*, welche im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hemsbünde festgesetzt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 8 setzt keine Regelungen zur Entwicklung des Waldstandortes fest. Daher ist die Entwicklung verschiedener Waldbiotoptypen in diesem Bereich zulässig. Waldbiotoptypen bieten wildlebenden Tierarten ein geeignetes Habitat. Auf ihrer Fläche können sich spontan ansiedelnde Pflanzenarten des Naturraums etablieren. Das Artenspektrum variiert entsprechend des Waldbiotoptyps und weist in Wirtschaftsforsten geringere Spannweiten als in naturnahen Wäldern auf.

Der vor Ort bestehende Wald stellt einen Mischwald guter Ausprägung dar, wodurch er von besonderer Bedeutung für Natur und Umwelt ist.

⇒ Dem auf der *Fläche für Wald* befindlichen Waldbiotoptyp kommt eine besondere Bedeutung (WS V) zu.

### **Waldrand mittlerer Standorte (WRM)**

Nördlich des bestehenden Gewerbegebiets (GE) setzt der Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* fest, auf welcher durch verschiedene Entwicklungsmaßnahmen ein Waldrand entwickelt werden soll.

Die Fläche des Waldrandes schließt sich an westlich des Plangebiets befindliche Waldbereiche an. Somit stellt die Fläche einen Teil der Waldfläche dar, wodurch mit dem Auftreten walddisperser Tierarten und Vegetation auszugehen ist. Für den Waldrand wurden in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 konkrete Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt, sodass u. a. der Aufwuchs von Nadelgehölzen verhindert und die natürliche Sukzession ermöglicht wurde. Der Waldrand bietet in der unmittelbaren Nähe des stark anthropogen geprägten Gewerbegebiets ein Refugium für wildlebende Tierarten. Sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums können sich auf dieser Fläche dauerhaft etablieren.

Der Biotoptyp *Waldrand mittlerer Standorte (WRM)* weist die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als geschütztes Biotop entsprechend § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG nicht auf. Er stellt eine vergleichsweise junge Anpflanzung dar und wird von anthropogen geprägten Bereichen eingerahmt, wodurch auch von der Absenz störungssensitiver Arten auszugehen ist.

⇒ Dem Biotoptyp *Waldrand mittlerer Standorte (WRM)* kommt eine allgemeine bis besondere Bedeutung (WS IV) zu.

### **Strauch-Baumhecke (HFM)**

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hemsbünde setzt im Nordosten des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* fest, auf welcher eine 6-zeilige Hecke entwickelt werden soll. Die Festsetzungen sehen Pflanzung hochwüchsiger Bäume als auch von Sträuchern vor. Die Festsetzung liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.

Strauch-Baumhecken bieten einer Vielzahl von wildlebenden Tierarten ein geeignetes Habitat, jedoch ist aufgrund der Nähe zu stark anthropogen geprägten Bereichen von der Dominanz störungsverträglicher Arten auszugehen. Die Hecke bietet sich spontan ansiedelnden Pflanzen des Naturraums Platz zur dauerhaften Ansiedelung.

⇒ Dem Biotoptyp *Strauch-Baumhecke (HFM)* kommt eine allgemeine Bedeutung (WS III) zu.

### **Naturnahes Feldgehölz (HN)**

Entsprechend den in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 getroffenen Festsetzungen, ist auf der Fläche *M2 (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)* ein Feldgehölz zu entwickeln. Die anzupflanzenden Arten entsprechen dem Artenspektrum der potentiell natürlichen Vegetation, wodurch von dem Bestand des Biotoptyps *Naturnahes Feldgehölz (HN)* ausgegangen wird.

Der Biotoptyp *Naturnahes Feldgehölz (HN)* bietet wildlebenden Tierarten ein Refugium in einer stark anthropogen geprägten Umwelt. Aufgrund der Straßennähe und des südlich befindlichen Gewerbegebiets ist jedoch lediglich von dem Vorkommen störungstoleranter Arten auszugehen. Das Feldgehölz bietet Raum zur Etablierung sich spontan ansiedelnder Arten des Naturraums.

Der Biotoptyp *Naturnahes Feldgehölz (HN)* weist die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als geschütztes Biotop entsprechend § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG nicht auf. Er stellt eine vergleichsweise junge Anpflanzung dar und wird von anthropogen gepräg-

ten Bereichen eingerahmt, wodurch auch von der Absenz störungssensitiver Arten auszugehen ist.

⇒ Dem Biotoptyp *Naturnahes Feldgehölz (HN)* kommt eine allgemeine bis besondere Bedeutung (WS IV) zu.

#### **Gewerbegebiet (OGG)**

Der Bereich des im Süden des Plangebiets befindlichen Gewerbegebiets stellt für wildlebende Tierarten kein geeignetes Habitat bereits und eignet sich nicht als Wuchsort für sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums.

⇒ Dem Biotoptyp *Gewerbegebiet (OGG)* kommt eine geringe Bedeutung (WS I) zu.

#### d) **Boden**

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2022) entnehmen:

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

<b>Bodentyp</b>	Mittlerer Gley-Podsol	
<b>Bodenlandschaft</b>	Talsandniederungen	
<b>Bodengroßlandschaft</b>	Talsandniederungen und Urstromtäler	
<b>Bodenregion</b>	Geest	

**Abb. 7: Bodentyp des Plangebiets**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Region der Stader Geest. Er befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit Wümmeniederung und ist der Untereinheit Botheler Niederungen (631.14) zugehörig (Landkreis Rotenburg (Wümme), 2016).

Das Standortgefüge von Hochmoorböden, vergesellschaftet mit Niedermoorbildung und Anmoorböden in den Übergangsbereichen zu den Bachniederungen ist für weite Teile des Wümmebeckens, u. a. der Botheler Niederung, typisch (Landkreis Rotenburg (Wümme), 2016). Im Plangebiets lässt sich ein, zumindest in der Vergangenheit bestehender Grundwassereinfluss, aufgrund des im Plangebiet vorherrschenden Bodentyps Gley-Podsols, vermuten. Der mittlere Grundwasserhochstand beträgt 4 – 8 dm und der mittlere Grundwassertiefstand 13 – 16 dm. Gemäß den Ausführungen des Entwässerungskonzeptes, vgl. Anlage I, wurde ein mittlerer Grundwasserstand von rd. 23,00 m NHN gemessen.

Derzeit unterliegen die Böden im Süden des Plangebiets einer Nutzung als Gewerbegebiet und sind damit potentiell versiegelt. Für diesen Bereich ist von einer bereits erfolgten Beeinträchtigung der natürlichen Bodenverhältnisse auszugehen. Die im zentralen und nördlichen Plangebiet vorhandenen Böden sind frei von Versiegelungen.

Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet entsprechend des NIBIS Kartenservers nicht vorhanden.

⇒ Dem planungsrechtlich bereits versiegelbaren Boden kommt eine geringe Bedeutung (WS 1) zu.

⇒ Die bisher unversiegelten Böden sind von allgemeiner Bedeutung (WS 2).

e) **Wasser**

Das Schutzgut *Wasser* ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser. Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/ oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Das Plangebiet weist eine Sickerwasserrate von 250 – 350 mm/a auf und die Grundwasserneubildungsrate beträgt im 30-jährigen Mittel (1981 – 2010) 200 – 350 mm/a (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2022).

Durch die im Süden des Plangebiets zulässige Versiegelungen ist die Sickerfähigkeit der Böden in diesen Bereichen stark eingeschränkt. Die bisher unversiegelten Böden des Plangebiets besitzen ihre Fähigkeit zur Versickerung noch.

⇒ Zusammenfassend kommt dem Schutzgut *Wasser* eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

f) **Klima / Luft**

Das Plangebiet kann klimatisch der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zugeordnet werden, die durch mittelfeuchtes Klima gekennzeichnet ist. Die Jahrestemperaturschwankungen und die durchschnittliche Lufttemperatur (9,0°C) weisen vergleichsweise kleine Amplituden auf. Charakteristisch ist zudem ein mittlerer Wasserüberschuss in der klimatischen Wasserbilanz bei einem geringen Defizit im Sommerhalbjahr. Im Vergleich zu ausgesprochen binnenländlichen Regionen weist das Norddeutsche Flachland, als im weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf. In diesen Gebieten ist hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft von einer weitestgehenden Schadstofffreiheit auszugehen.

Für das Plangebiet bestehen sowohl durch die nördlich angrenzende Bundesstraße 71, als auch durch den Bestand des südlich anschließenden Gewerbegebietes Vorbelastungen der Luftreinheit und der klimatischen Situation. Die Hallengebäude der südlich des Plangebiets befindlichen Firma emittieren Wärme und Schall und lenken Luftströme um.

Trotz der nördlich befindlichen B 71 und der südlich vorhandenen Gewerbenutzung ist von einer hohen Luftreinheit auszugehen, da Schadgase durch die vergleichsweise offene Lage in der Landschaft zügig abtransportiert werden können. Die aus der Gewerbenutzung resultierenden Änderungen des Temperaturverlaufs beeinflussen möglicherweise geringfügig die Mikroklimata im Süden des Plangebiets, besitzen jedoch keinen Einfluss auf Meso- oder Makroklima.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zuzuweisen.

g) **Landschaftsbild**

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

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

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- historische Kontinuität

- Freiheit von Beeinträchtigungen.

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

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

Durch das Kriterium Historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist.

So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

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

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

#### Kriterium Natürlichkeit

Das Plangebiet wird, außer im Süden, überwiegend von natürlichen Lebensgemeinschaften geprägt. Natürliche Dynamiken sind möglich und erlebbar, werden jedoch durch die im Norden angrenzende B 71 und das südlich befindliche Gewerbegebiet eingeschränkt. Der freie Wuchs und die Spontanität der Vegetation sind ebenso wie das Durchlaufen natürlicher Lebenszyklen erlebbar. Wildlebende Tiere und ihre Lautäußerungen sind wahrnehmbar.

#### Kriterium Vielfalt

Die Vielfalt der natürlichen Standorte ist, außer im Süden des Plangebiets, gut erkennbar. Ein vielfältiger Wechsel jahreszeitlicher Aspekte kann durch den Laubfall der Gehölze erkannt werden. Es ist eine Vielfalt naturraum- und standorttypischer Arten vorhanden, wobei jedoch vordergründig mit dem Auftreten von störungstoleranten Arten, v. a. in Hinblick auf die schallemittierende B 71, gerechnet werden kann.

#### Kriterium Historische Kontinuität

In der Preussischen Landesaufnahme aus dem Jahr 1899 wird der Norden des Plangebiets als Weide und der Süden als Heide dargestellt.

Derzeit (2022) befinden sich innerhalb des Plangebiets Bereiche eines Gewerbegebiets, welche der historischen Nutzung nicht entsprechen. Das Landschaftsbild wirkt innerhalb des Plangebiets ungestört, jedoch entspricht es nicht der in der Preussischen Landesaufnahme von 1899 dargestellten Nutzungsart. Es ergibt sich ein abrupter Kontrast der Sukzessionsgehölze im Norden und im zentralen Geltungsbereich zu der im Süden befindlichen Gewerbegebietsfläche.

Einzelne herausragende historische Kulturlandschaftselemente sind nicht erkennbar. Die Landschaftsbildeinheit als Ganzes ist kein Bestandteil einer großräumigen Kulturlandschaft.

#### Kriterium Freiheit von Beeinträchtigungen

Der Süden des Plangebiets ist bereits durch Gewerbegebietsflächen überplant, woraus sich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben.

Die südlich des Plangebiets befindlichen gewerblich genutzten Flächen und die darauf befindlichen Gebäude und Nebenanlagen beeinträchtigen die natürliche Ausprägung des

Landschaftsbildes ebenso wie die nördlich des Plangebiets verlaufende Straße B 71. Das Plangebiet ist frei von überdimensional hohen Bauwerken wie Strommasten oder Windräder.  
 ⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild mittlere Bedeutung (WS 2) beizumessen.

#### h) **Biologische Vielfalt**

Der bereits mit einem Gewerbegebiet überplante Bereich im Süden des Plangebiets weist eine geringe biologische Vielfalt auf. Lediglich wenige, an den Siedlungsbereich des Menschen angepasste Arten sind in der Lage den Bereich als Lebensraum zu nutzen.

Die *Biologische Vielfalt* innerhalb der gehölzdominierten Bereiche im Norden und im zentralen Plangebiet entspricht nicht der natürlichen Ausprägung ähnlicher Bereiche. Das Artenspektrum beschränkt sich aufgrund der Nähe zur Straße B 71 und der gewerblich genutzten Flächen auf störungstolerante Arten.

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

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf die *Biologische Vielfalt* eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zugeordnet.

#### i) **Sonstige Sach- und Kulturgüter**

Innerhalb des Plangebiets sind keine sonstigen Sach- und/ oder Kulturgüter bekannt.

⇒ Das Schutzgut bleibt in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

#### j) **Schutzgebiete und -objekte**

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

⇒ Das Schutzgut bleibt in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

#### k) **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

⇒ Das Schutzgut bleibt in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

### 9.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 3 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
<b>Menschen</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Fläche</b>	Unversiegelte Bodenoberfläche	2
	Bereits versiegelte Bodenoberfläche	1
<b>Pflanzen und Tiere</b>	Wald	V
	Waldrand mittlerer Standorte (WRM)	IV
	Strauch-Baumhecke (HFM)	III
	Naturnahes Feldgehölz (HN)	IV
	Gewerbegebiet (OGG)	I
<b>Boden</b>	Unversiegelte Bodenoberfläche	2
	Bereits versiegelte Bodenoberfläche	1
<b>Wasser</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Klima / Luft</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Landschaftsbild</b>	Gesamtgebiet	2

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	2
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

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

### 9.2.3 Besonderer Artenschutz

Im Süden des Plangebiets ist eine Gewerbefläche vorhanden, welche sich nicht als Habitat für wildlebende Tiere und sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums eignet.

Innerhalb der weiteren Bereiche sollten Laubgehölze (Wald, Waldrand mittlerer Standorte, Strauch-Baumhecke, Naturnahes Feldgehölz) entwickelt werden. Aufgrund der langjährigen Heide- und Weidenutzung besaß die Diasporenbank vor der Entwicklung des Standorts mit Gehölzbiotypen eine äußerst schwache Ausprägung. Besonders geschützte Pflanzenarten sind daher nicht im Plangebiet erwartbar. Populationen wildlebender Tierarten konnten sich am Standort ansiedeln, jedoch stellen die Gehölzbiotope keine tradierten Lebensstätten dar.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Straße B 71 (nördlich), K 206 (westlich) und einem bestehenden Gewerbegebiet (südlich und östlich) ist mit einem erhöhten Störpotential durch Schall- und Lichtmissionen sowie durch Erschütterungen durch den Kfz-Verkehr auszugehen. Das Artenspektrum beschränkt sich auf störungstolerante, an die menschliche Siedlungstätigkeit angepasste Arten.

Aufgrund der Gehölzstrukturen ist die Nutzung des Plangebiets als Lebensstätte für Vögel (Nist- und Brutstätte, Nahrungshabitat) geeignet. Beispielweise ist von den Vorkommen von Amsel (*Turdus merula*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), und Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) auszugehen.

Das Plangebiet bietet Fledermäusen Überwinterungs- und Sommerquartiere und eignet sich als Jagdhabitat. Aufgrund der Straßennähe erscheint jedoch lediglich das Vorkommen störungstoleranter Arten, wie z. B. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) möglich.

Um Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausschließen zu können, müssen Rodungen außerhalb der avifaunistischen Saison erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Bäume durch eine fachkundige Person unmittelbar vor der Rodung auf einen Vogelbestand zu überprüfen. Gleiches gilt für einen möglicherweise vorhandenen Fledermausbestand.

### 9.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung ergäben sich keine Auswirkungen auf Natur und Umwelt am Vorhabensstandort. Stattdessen würde an anderer Stelle Fläche für die Betriebserweiterung in Anspruch genommen werden, was dort voraussichtlich zu deutlich größeren Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt führen würde.

Die Tier- und Pflanzenwelt bliebe bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Planung so wie sie sich derzeit gestaltet erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze könnten sich zu einem Altholzbestand entwickeln.

## 9.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

### 9.2.5.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

#### Baubedingte Beeinträchtigungen

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

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

#### Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge der Entwicklung des Gewerbegebiets einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Gebäudebau und die Infrastruktur sowie die Befestigung der Feuerwehrumfahrt zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Bio-otypen zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund der Standortoptimierung, die schlussendlich dazu führen wird, dass es zu weniger Pendlerverkehren zwischen dem Unternehmensstandort der AVIDES GmbH in der Gemeinde Hemsbünde und dem Unternehmensstandort in Rotenburg (Wümme) kommt, sind aus den regulären betrieblichen Verkehren keine zusätzlichen Schall- oder Schadstoffemissionen zu erwarten. Denn aufgrund der Reduktion der Pendlerverkehre ist vielmehr eine Verringerung der betrieblichen Verkehre zu erwarten ist.

Durch die neuen Gewerbegebäude ist von geringfügigen Schallimmission auszugehen. Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von Lagerhallen angedacht. Diese Nutzung ist üblicherweise nicht mit hohen Schallemissionen verbunden. Die Kfz-induzierten Schadstoffemissionen werden aufgrund der relativ windexponierten Lage in Verbindung mit der gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird weiterhin in gewerbegebietstypischer Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem qualifizierten Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

### 9.2.5.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

#### a) *Menschen*

Die soziale Bedeutung des Plangebiets als Arbeitsstelle wird gesichert und bleibt erhalten. Eine Erholungswirkung oder positive Effekte auf die menschliche Gesundheit werden sich durch die Entwicklung des Plangebiets nicht ergeben. Ebenso entstehen keine ortsprägenden, markanten Strukturen, die das Heimatgefühl der lokalen Bevölkerung prägen könnten.

⇒ Dem Plangebiet kommt hinsichtlich des Schutzguts *Mensch* weiterhin eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

### b) Fläche

Das Plangebiet darf zukünftig bis zu einer GRZ von 1,0 versiegelt werden. Von Versiegelungen ausgenommen ist eine *Fläche für Wald* (1.324 m<sup>2</sup>) im Westen des Plangebiets. Im Bereich einer Feuerwehrumfahrt darf zudem der Boden nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden. Dieser Bereich nimmt eine Fläche von 1.599 m<sup>2</sup> ein und wird zukünftig als zu 50 % versiegelt betrachtet.

Große zusammenhängende Freiflächen entstehen nicht, da das Planvorhaben eine Bebauung des Plangebiets mit Gebäuden vorsieht.

⇒ Die *Fläche für Wald* bleibt unversiegelt und ist weiterhin von allgemeiner Bedeutung (WS 2).

⇒ Die Flächen einer Feuerwehrumfahrt (1.599 m<sup>2</sup>) sind zu 50 % versiegelt. Den versiegelten Bereichen kommt eine geringe Bedeutung (WS 1) zu, während die unversiegelten Bereiche von allgemeiner Bedeutung (WS 2) sind.

⇒ Die Flächen des Plangebiets, welche weder der *Fläche für Wald* noch der Feuerwehrumfahrt zugehörig sind, besitzen zukünftig eine geringe Bedeutung (WS 1).

### c) Pflanzen und Tiere

Aufgrund der in Zukunft gewerblichen Nutzung des Plangebietes sind in Bezug auf das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* die Biotoptypen

- Waldrand mittlerer Standorte (WRM),
- Strauch-Baumhecke (HFM) und
- Naturnahes Feldgehölz (HN)

durch eine Überplanung zu Gunsten einer gewerblichen Nutzung betroffen. Durch die Festsetzung eines *Gewerbegebietes* (GE) ist eine Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen zulässig, sodass ein vollständiger Verlust dieser Lebensräume möglich ist.

Der Waldbiotyp im Westen des Plangebiets wird durch eine *Fläche für Wald* in der Planzeichnung festgesetzt, sodass dieser dauerhaft bestehen bleibt und dessen Bodenoberfläche nicht versiegelt werden darf. Der im Süden des Plangebiets vorhandene Biotyp *Gewerbegebiet* (OGG) bleibt bestehen.

Zukünftig können sich auf den Flächen des Gewerbegebietes lediglich störungstolerante Arten des Siedlungsbereichs etablieren. Ein Aufwuchs sich spontan ansiedelnder Vegetation wird nur im Bereich der *Fläche für Wald* möglich sein.

⇒ Der Waldbiotyp im Westen des Plangebiets bleibt durch die Festsetzung einer *Fläche für Wald* bestehen und ist zukünftig weiterhin von besonderer Bedeutung (WS V).

⇒ Die Biotoptypen *Waldrand mittlerer Standorte* (WRM), *Strauch-Baumhecke* (HFM) und *Naturnahes Feldgehölz* (HN) erleiden einen Wertigkeitsverlust und sind zukünftig nur noch von geringer Bedeutung (WS I).

### d) Boden

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden Versiegelungen der Bodenoberfläche im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes ermöglicht. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen (Sickerfähigkeit, Puffer- und Speichervermögen u. a.) teilweise verloren, wodurch ein Wertigkeitsverlust eintritt. Innerhalb der zukünftig versiegelten Bereiche ist von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

Der Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung setzt des Weiteren eine *gesondert gekennzeichnete Fläche* fest, auf welcher Befestigungen der Bodenoberfläche nur durch wasserdurchlässige Materialien erfolgen darf. Da eine Versickerung, wenn auch nicht im naturnahen Zustand auch weiterhin stattfinden kann, werden diese Bereiche als zu 50 % beeinträchtigt bewertet.

In dem zukünftig als *Fläche für Wald* festgesetzten Bereich sind Oberflächenversiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Diese Fläche bleibt hinsichtlich des Schutzguts *Boden* von der Bauleitplanung unberührt.

- ⇒ Der Boden der *Fläche für Wald* bleibt unversiegelt und ist weiterhin von allgemeiner Bedeutung (WS 2).
- ⇒ Die Böden *gesondert gekennzeichneten Fläche* sind zu 50 % versiegelt. Den versiegelten Bereichen kommt eine geringe Bedeutung (WS 1) zu, während die unversiegelten Bereiche von allgemeiner Bedeutung (WS 2) sind.
- ⇒ Die Böden des Plangebiets, welche weder der *Fläche für Wald* noch der Feuerwehrumfahrt zugehörig sind, besitzen zukünftig eine geringe Bedeutung (WS 1).

#### e) **Wasser**

Aufgrund der ermöglichten Neuversiegelung in großen Bereichen des Plangebiets kommt es zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Es ist von einer Verminderung der Grundwasserneubildungs- und Sickerwasserrate auf den bisher nicht überbaubaren Flächen auszugehen.

In Anbetracht der in Bezug auf die Grundwasserneubildung geringen Flächenausdehnung der für eine Überbauung zugelassenen Böden, wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen.

Im Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung wird im Westen des Plangebiets eine *Fläche für Wald* festgesetzt, auf der Niederschlagswasser wie bisher versickern kann.

Im Norden des Plangebiets wird eine *gesondert gekennzeichnete Fläche* festgesetzt, deren Befestigung nur durch wasserdurchlässige Materialien erfolgen darf, wodurch weiterhin Versickerung stattfindet.

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

#### f) **Klima / Luft**

Der Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung setzt ein *Gewerbegebiet (GE)* fest, auf welchen Hallengebäude neu errichtet werden sollen. Die klimatische Situation vor Ort ändert sich durch die Abstrahlung von Wärme der Gebäude und Nebenanlagen. Durch das Hallengebäude werden zudem bodennahe Luftströme umgelenkt.

Die Entwicklung des Gewerbegebiets besitzt lediglich Auswirkungen auf das vor Ort herrschende Mikroklima. Aufgrund der vergleichsweise offenen Lage in der Landschaft können Luftschadstoffe weiterhin zügig abtransportiert werden, sodass sich keine Auswirkungen auf die Luftreinheit ergeben. Der Anstieg an Kfz-bedingten Schadstoffemissionen durch die moderate Betriebserweiterung des bereits ansässigen Gewerbebetriebs wird lediglich geringfügig ansteigen.

Ein Anstieg an KFZ bedingten Schadstoffemissionen wird aufgrund der moderaten Betriebserweiterung und insbesondere angesichts der oben beschriebenen Reduktion der Pendlerverkehre nicht erwartet. In Anbetracht der geringen Ausdehnung der zusätzlich zulässigen Bebauung ist nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut *Klima / Luft* ergeben werden.

Auf der festgesetzten *Fläche für Wald* wird es keine Änderung der klimatischen Situation geben, sodass dieser Bereich auch weiterhin der Frischluftproduktion zuträglich sein wird.

- ⇒ Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet auch künftig in Bezug auf das Schutzgut von allgemeiner Bedeutung (WS 2) sein wird.

#### g) **Landschaftsbild**

Kriterium Natürlichkeit

Natürliche Lebensgemeinschaften werden nach der Umsetzung des Planvorhabens nicht mehr im festgesetzten *Gewerbegebiet (GE)*, jedoch auf der *Fläche für Wald* vorkommen. Natürliche Dynamiken, der freie Wuchs und die Spontanität der Vegetation sowie das Durchlaufen natürlicher Lebenszyklen ist zukünftig nur noch auf der festgesetzten *Fläche für Wald* beobachtbar. Wildlebende Tiere mit ihren Lautäußerungen werden ebenfalls nur noch in diesem Bereich anzutreffen sein.

#### Kriterium Vielfalt

Die Vielfalt der natürlichen Standorte bleibt in der festgesetzten *Fläche für Wald* erhalten, entfällt jedoch auf der zukünftig als *Gewerbegebiet (GE)* festgesetzten Fläche. Ein prägender jahreszeitlicher Wechsel ist in Zukunft ebenfalls nur noch auf der *Fläche für Wald* vorhanden. Die *Fläche für Wald* wird weiterhin eine Vielzahl naturraum- und standorttypischer Arten beinhalten, während auf der Fläche des *Gewerbegebiets (GE)* lediglich störungstolerante Arten des Siedlungsbereichs anzutreffen sein werden.

#### Kriterium Historische Kontinuität

Der Vorhabenstandort besitzt keine historische Kontinuität. Durch die Festsetzung der *Fläche für Wald* könnte sich zukünftig eine historische Kontinuität als Waldstandort entwickeln.

Der abrupte Kontrast der Sukzessionsgehölze im Norden und im zentralen Geltungsbereich zu der im Süden befindlichen Gewerbegebietsfläche wird durch die Festsetzung der Gewerbegebietsfläche, welche bis an die B 71 reichen wird, vermindert.

Einzelne herausragende historische Kulturlandschaftselemente sind auch weiterhin nicht vorhanden und das Plangebiets wird auch in Zukunft kein Bestandteil einer großräumigen Kulturlandschaft sein.

#### Kriterium Freiheit von Beeinträchtigungen

Die zukünftig als *Gewerbegebiet (GE)* festgesetzten Flächen beeinträchtigen das natürliche Landschaftsbild durch Gebäude und Nebenanlagen. Die Gewerbegebietsfläche wird sich jedoch gut in das Landschaftsbild der in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen gewerblich genutzten Flächen einfügen. Die Höhe der Gebäude wird auf 15,0 m zzgl. einer zulässigen Überschreitung durch untergeordnete Gebäudeteile um max. 5,0 m begrenzt, wodurch die Bebauung des Plangebiets durch überdimensional hohe Gebäude verhindert wird.

Die festgesetzte *Fläche für Wald* wird auch zukünftig keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusätzlich zulässigen Baumaßnahmen hinsichtlich des Schutzguts *Landschaftsbild* eine allgemeine Bedeutung (WS 2) zu.

### **h) Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt nimmt durch die Entwicklung des Gewerbegebiets ab. Die Fläche des zukünftig als *Gewerbegebiet (GE)* festgesetzten Bereichs bietet wildlebenden Tierarten und sich spontan ansiedelnden Pflanzen des Naturraums zukünftig kein für sie nutzbares Habitat.

Die biologische Vielfalt innerhalb der *Fläche für Wald* bleibt erhalten. Hier können sich Pflanzen und Tiere des Naturraums spontan ansiedeln und auch dauerhaft ansässige Populationen aufbauen.

⇒ In der Summe kommt dem Schutzgut in Zukunft eine geringe Bedeutung (WS 1) zu.

### **i) Sonstige Sach- und Kulturgüter**

Auch nach Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung werden sich keine sonstigen Sach- und Kulturgüter innerhalb des Plangebiets befinden.

⇒ Das Schutzgut bleibt weiterhin ohne Belang.

**j) Schutzgebiete und -objekte**

Das Planvorhaben wird nicht zur Entstehung schutzwürdiger Bereiche beitragen. Auch nach Umsetzung des Bebauungsplans werden sich keine weiteren Schutzgebiete oder -objekte innerhalb des Plangebiets befinden.

⇒ Das Schutzgut bleibt weiterhin ohne Belang.

**k) Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander, welche über die normalen Interaktionen hinausgehen, werden innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden sein.

⇒ Das Schutzgut bleibt weiterhin ohne Belang.

**9.2.5.3 Zusammenfassende Darstellung**

Tab. 4: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
<b>Menschen</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Fläche</b>	<i>Fläche für Wald</i>	2	2
	<i>Gesondert gekennzeichnete Flächen (teilversiegelt)</i>	<b>2</b>	<b>2/1</b>
	<i>Plangebiet ohne Fläche für Wald und ohne gesondert gekennzeichnete Flächen</i>	<b>2/1</b>	<b>1</b>
<b>Pflanzen und Tiere</b>	Wald	V	V
	Waldrand mittlerer Standorte (WRM)	<b>IV</b>	<b>I</b>
	Strauch-Baumhecke (HFM)	<b>III</b>	<b>I</b>
	Naturnahes Feldgehölz (HN)	<b>IV</b>	<b>I</b>
	Gewerbegebiet (OGG)	I	I
<b>Boden</b>	<i>Fläche für Wald</i>	2	2
	<i>Gesondert gekennzeichnete Flächen (teilversiegelt)</i>	<b>2</b>	<b>2/1</b>
	<i>Plangebiet ohne Fläche für Wald und ohne gesondert gekennzeichnete Flächen</i>	<b>2/1</b>	<b>1</b>
<b>Wasser</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Klima / Luft</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Landschaftsbild</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Biologische Vielfalt</b>	Gesamtgebiet	2	1
<b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
<b>Schutzgebiete und -objekte</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

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

Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

**9.2.6 Eingriffsbilanz**

Im vorliegenden Fall ist bei der Betrachtung der planbedingten Eingriffe zu beachten, dass im Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung *Gewerbegebiet (GE)* eine Überschreitung der sogenannten „Kappungsgrenze“ von 0,8 hinaus bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt ist. Dennoch kann das *Gewerbegebiet (GE)* nicht vollständig versiegelt werden, da der Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung innerhalb des *Gewerbegebiets (GE)* eine *gesondert gekennzeichnete Fläche* festsetzt, innerhalb derer die Befestigung der Bodenoberfläche lediglich mit wasserdurchlässigen Materialien erfolgen darf. Der hohe Ausnutzungsgrad ist erforderlich um den Platzbedarf trotz eingeschränkten Platzangebots gerecht werden zu können. Die Überschreitung der Kappungsgrenze ist sowohl aus betrieblicher als auch aus ökologischer Sicht sinnvoll, da die vorhandene Infrastruktur des bestehenden Gewerbebetriebs genutzt werden kann und weitere Flächeninanspruchnahmen außerhalb des bisherigen Betriebsstandorts vermieden werden.

### 9.2.6.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend<sup>3</sup> darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumord-

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

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

nung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

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

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

Zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, zählen weitere in anderen Gesetzen geregelte Belange. Bei der vorliegenden Planung sind insbesondere die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie die Belange des Waldes gemäß Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) gesondert zu betrachten.

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

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

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

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

- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von Breuer (2006) den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

#### 9.2.6.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

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

- Beschränkung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf eine Maß von 15,0 m Bauhöhe, wobei Überschreitung durch untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 5,0 m zulässig sind. Damit sollen Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe Gebäude möglichst vermieden werden.
- Um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vermeiden, wird im Westen des Plangebiets eine *Fläche für Wald* festgesetzt.
- Zur Schonung des Orts- und Landschaftsbildes wird ein Geländestreifen von 6 m Breite entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 8 nicht mit überplant, sodass die dort festgesetzten Pflanzungen erhalten bleiben. Ein weiterer Geländestreifen von 4,9 m im unmittelbaren Anschluss wird als private Grünfläche festgesetzt. Auf diese Weise werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild effektiv reduziert.
- Innerhalb der Fläche des *Gewerbegebiets (GE)* wird eine *gesondert gekennzeichnete Fläche* festgesetzt, in welcher Befestigungen nur mit wasserdurchlässigen Materialien erfolgen dürfen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Fläche, Boden* und *Wasser* werden dadurch verringert.
- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen des südlich angrenzenden Gewerbegebiets, wodurch eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme hierfür vermieden wird.
- Nutzung eines Teilbereichs einer mit einem *Gewerbegebiet (GE)* bereits versiegelbaren Fläche. Hierdurch wird der Grad der Neuversiegelung vermindert.

#### 9.2.6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern drei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden*. Das Schutzgut *Biologische Vielfalt* ist von einer Abwertung seiner Wertigkeit betroffen, was jedoch entsprechend der in Kap. 9.2.6.1 (S.37) formulierten Kompensationsregeln keine kompensationserhebliche Beeinträchtigung darstellt.

##### Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Inanspruchnahme bisher nicht versiegelbarer Flächen für eine bauliche Nutzung betroffen.

Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut *Boden* ausgeglichen.

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Erhebliche Beeinträchtigungen betreffen die drei Biotoptypen *Waldrand mittlerer Standorte (WRM)*, *Strauch-Baumhecke (HFM)* und *Naturnahes Feldgehölz (HN)*.

### **Waldrand mittlerer Standorte (WRM)**

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets wird der im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 befindliche Biotoptyp *Waldrand mittlerer Standorte (WRM)* auf einer Fläche von 4.313 m<sup>2</sup> mit einem *Gewerbegebiet (GE)* überplant. Hierfür muss entsprechend der zuständigen Waldbehörde Ersatz im Verhältnis 1:1,3 geschaffen werden, sodass sich ein Kompensationsbedarf von 5.607 m<sup>2</sup> ergibt.

### **Strauch-Baumhecke (HFM)**

Der Biotoptyp *Strauch-Baumhecke (HFM)* wird durch die vorliegende Bauleitplanung auf einer Fläche von 294 m<sup>2</sup> mit einem Gewerbegebiet überplant. Aufgrund des Wertigkeitsverlustes muss dieser Biotoptyp 1:1 ausgeglichen werden.

### **Naturnahes Feldgehölz (HN)**

Das entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Hemsbünde zu entwickelnde *Naturnahe Feldgehölz (HN)* wird auf einer Fläche von 3.617 m<sup>2</sup> mit einem *Gewerbegebiet (GE)* überplant. Hierfür muss entsprechend der zuständigen Waldbehörde Ersatz im Verhältnis 1:1,3 geschaffen werden, sodass sich ein Kompensationsbedarf von 4.702 m<sup>2</sup> ergibt.

⇒ Somit ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes *Pflanzen und Tiere* ein Kompensationsbedarf für die Biotoptypen ***Waldrand mittlerer Standorte (5.607 m<sup>2</sup>)***, ***Strauch-Baumhecke (294 m<sup>2</sup>)*** und ***Naturnahes Feldgehölz (4.702 m<sup>2</sup>)***.

### Schutzgut Boden

Durch die vorliegende Planung wird es in den bisher nicht versiegelbaren Bereichen, mit Ausnahme der festgesetzten *Fläche für Wald* durch Baumaßnahmen und Versiegelungen zu einer vollständigen Überprägung der anstehenden Böden kommen.

Das zukünftig festgesetzte *Gewerbegebiet (GE)* weist eine Fläche von 8.822 m<sup>2</sup> auf, von denen 639 m<sup>2</sup> durch die Festsetzung einer *gesondert gekennzeichneten Fläche* nur durch wasserdurchlässige Materialien befestigt werden dürfen.

Für die mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigende Fläche wird ein Versiegelungsgrad von 50 % angenommen. Zudem bestehen bereits Versiegelungen in Höhe von 87 m<sup>2</sup>, sodass 552 m<sup>2</sup> (= 639 m<sup>2</sup> - 87 m<sup>2</sup>) dieses Bereichs zukünftig als versiegelt gelten. Das Kompensationsmodell nach Breuer (2006) sieht eine Kompensation der Böden im Verhältnis von 1:0,5 vor, woraus sich ein Kompensationsflächenbedarf von 276 m<sup>2</sup> für die *gesondert gekennzeichnete Fläche* des *Gewerbegebiets (GE)* ergibt.

Die nicht mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigende Fläche des *Gewerbegebiets (GE)* ist 8.183 m<sup>2</sup> groß, wobei bereits auf 750 m<sup>2</sup> Versiegelungen bestehen. Eine Neuversiegelung findet in diesem Bereich somit auf einer Fläche von 7.433 m<sup>2</sup> statt. Entsprechend des angewandten Kompensationsmodells nach Breuer (2006) ist der Eingriff in das Schutzgut Boden im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen, woraus sich ein Kompensationsflächenbedarf von 3.717 m<sup>2</sup> ergibt.

⇒ In der Summe ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf für das Schutzgut *Boden* von **3.993 m<sup>2</sup>** (= 276 m<sup>2</sup> + 3.717 m<sup>2</sup>).

### Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an dem Schutzgut *Pflanzen und Tiere* beträgt:

- **5.607 m<sup>2</sup>** Entwicklung eines *Waldrands mittlerer Standorte (WRM)*
- **294 m<sup>2</sup>** Entwicklung einer *Strauch-Baumhecke (HFM)*

- **4.702 m<sup>2</sup>** Entwicklung eines *Naturnahen Feldgehölz (HN)*.

Hinzu kommt ein Kompensationsflächenbedarf für die Schutzgüter *Fläche* und *Boden* in Höhe von **3.993 m<sup>2</sup>**.

#### 9.2.6.4 Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation der durch die Bauleitplanung hervorgerufenen Beeinträchtigungen an Natur und Umwelt erfolgen auf externen Flächen.

Für den vorstehend ermittelten Kompensationsbedarf ist geplant, eine externe Fläche in Anspruch zu nehmen, die sich südöstlich des Plangebietes befindet. Es handelt sich um das Flurstück 47/8, Flur 6, Gemarkung Rosebruch der Stadt Visselhövede mit einer Gesamtgröße von rund 43.389 m<sup>2</sup> (vgl. nachfolgende Abbildung).

Durch eine Begehung der Kompensationsfläche und einer nachfolgenden fachlichen Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, ist der zentrale Bereich der Fläche im Ausgangszustand zu großen Teilen (etwa 14.239 m<sup>2</sup>) dem Biototyp „Sonstiges feuchtes Intensivgrünland“ (GIF) zuzuordnen. Die Randbereiche, die nicht Intensivgrünland sind, sind überwiegend als Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH, Wertstufe III) anzusprechen, die dementsprechend nicht für eine Aufwertung in Frage kommen. Auf dem Flurstück ist zudem ein gesetzlich geschütztes Biotop anzutreffen (SEZ).

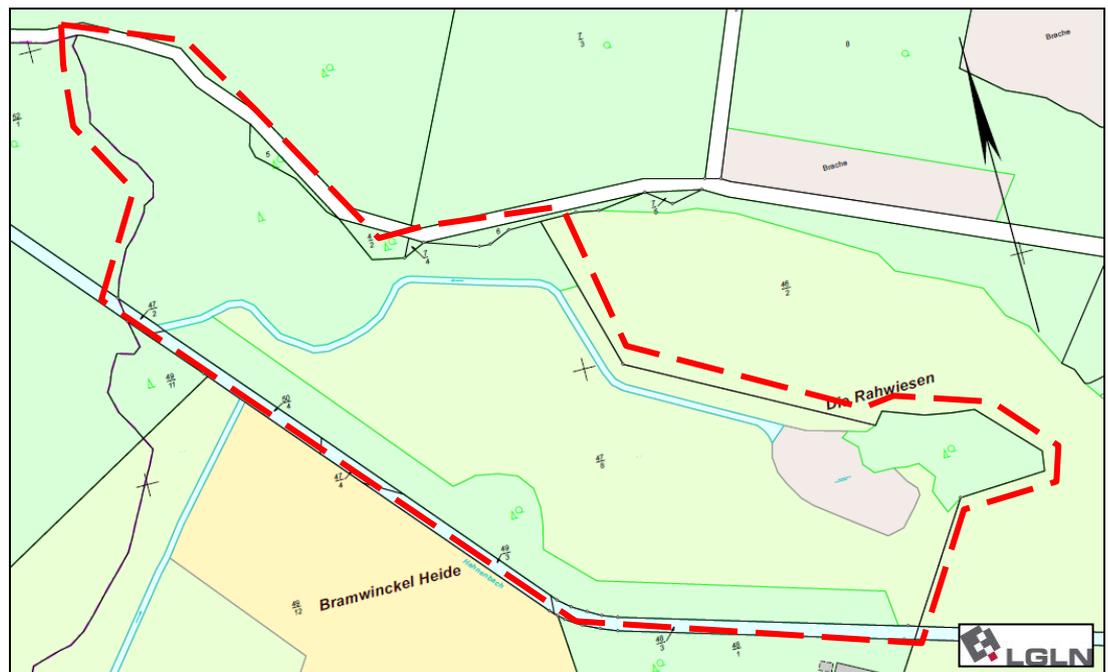


Abb. 8: externe Kompensationsfläche (Plangebiet rot gestrichelt umrandet)



Abb. 9: Luftbild Kompensationsfläche (geschütztes Biotop rot gekennzeichnet, Intensivgrünland gelb)

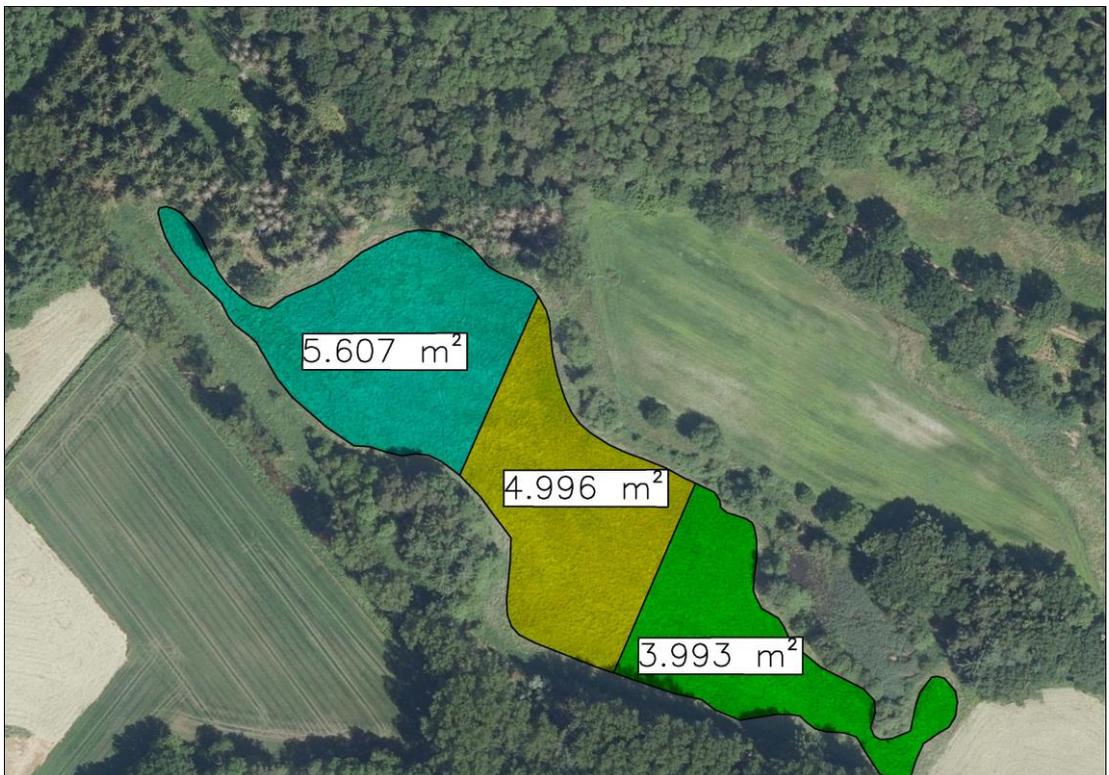


Abb. 10: Luftbild Kompensationsmaßnahmen  
Cyan=Waldrandentwicklung, Gelb=Strauch-Baumhecken und Feldgehölz, Grün=Extensivgrünland

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird das Schutzgut *Boden* erheblich beeinträchtigt, so dass sich hierfür ein Ausgleichsbedarf von 3.993 m<sup>2</sup> ergibt. Dementsprechend ist auf der Kompensationsfläche das Ziel, vgl. Abbildung 10, grüne Fläche, eine entsprechend große Fläche naturnah zu entwickeln, so dass sich der Boden dort regenerieren kann. Dafür muss die Nährstoffzufuhr und der Eintrag von Pflanzenschutzmitteln reduziert, die Humusakkumulation gefördert und die durch mechanische Bodenbearbeitung hervorgerufenen Schäden im Oberboden und der Grasnarbe verringert werden. Diese Fläche ist im Südosten des Flurstückes, im Bereich des geschützten Biotops anzulegen.

Konkret muss die Bewirtschaftung der Grünlandflächen zukünftig unter folgenden Voraussetzungen stattfinden, um als „extensiv bewirtschaftet“ und damit zur Kompensation der Schutzgüter *Boden* und *Fläche* geeignet zu gelten:

- Anlage und dauerhafte Pflege von Extensivgrünland anstelle des derzeit vorhanden Intensivgrünlands auf einer Fläche von insgesamt mindestens 3.993 m<sup>2</sup>.
- Zunächst Durchführung einer dreijährigen Aushagerungsphase. Ansaat von Ackergras. Verzicht auf eine Düngung während der gesamten Aushagerungsphase. Dreimalige bis fünfmalige Mahd pro Jahr. Abfuhr des Mähgutes direkt nach Trocknung.
- Im Anschluss an die Aushagerungsphase Ansaat eines Grünlandes mit einer gebietsheimischen arten- und staudenreichen Grünlandsaatmischung (für den Standort geeignetes Regiosaatgut, z. B. RSM 8.1.1 der Firma Saaten-Zeller).
- Nach Abschluss der Aushagerungsphase maximal zwei Mahden pro Jahr. Erste Mahd eines jeden Jahres nicht vor dem 15. Juni. Das Mähgut ist direkt nach Trocknung abzufahren.
- Als Alternative ist ggf. auch eine temporäre Schafbeweidung möglich. Diese Alternative ist, sofern sie zum Tragen kommt, einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Andere Formen der Beweidung sind unzulässig.
- Dauerhafter Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel. Sollte die Gabe von Dünger als Erhaltungsdüngung notwendig werden, so sind die Gaben mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osterholz abzustimmen.
- Maßnahmen zur Bodenbearbeitung (z. B. Walzen, Schleppen) sind in der Zeit vom 01. März bis 15. Juni nicht zulässig.
- Umbruch und/ oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15.06. eines jeden Jahres.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
- Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Die Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig.
- Die Nutzungs-/ Pflegeaufgabe ist nicht zulässig.
- Der Südwestrand der Fläche ist mittels eingeschlagener Eichenspaltpfähle dauerhaft zu sichern. Abstand der Pfähle zueinander beträgt  $\leq 10$  m.
- Sofern die Ansiedlung von streng geschützten Tier- oder Pflanzenarten dies erforderlich macht, können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Bewirtschaftungsaufgaben geändert werden.
- Die beschriebenen Maßnahmen sind ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes durchzuführen.

Als Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen Tiere ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ebenfalls auf der Fläche des Flurstückes 47/8, Flur 6, Gemarkung Rosebruch der Stadt Visselhövede vorgesehen. Entsprechend den vorstehenden Ausführungen ist eine

Fläche von 4.996 m<sup>2</sup> mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, die zentral in der in Abbildung 10 gekennzeichneten Kompensationsfläche (gelb hinterlegt) liegt. Im Norden dieser Kompensationsfläche wird die Anlage eines Waldrandsaumes auf einer Fläche von 5.607 m<sup>2</sup> erfolgen. Durch diese beiden Maßnahmen kann der dortige Gehölzbestand / Wald ergänzt werden. Die konkrete Bepflanzung (Arten und Qualitäten) ist mit dem zuständigen Beratungsforstamt im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes abzustimmen.

### 9.2.7 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

Bei einem Verzicht auf die Planung entfielen die Möglichkeit der Betriebserweiterung eines am Standort bereits ansässigen lokalen Gewerbebetriebs. Um dem Konkurrenzdruck durch Mitbewerber entgegenzutreten zu können, müsste das Unternehmen mittelfristig auf andere Betriebsstandorte, auch außerhalb des Gemeindegebiets ausweichen. Im Sinne der Arbeitsplatzsicherung innerhalb einer ländlichen Umgebung wäre dies nicht zielführend.

Für den Standort spricht, dass ein bestehendes Gewerbegebiet lediglich erweitert wird und es sich nicht um eine „Neuplanung auf offener Flur“ handelt, wodurch eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch den Bau von Infrastrukturmaßnahmen vermieden wird.

Aufgrund des für eine gewerbliche Nutzung vergleichsweise kleinen Plangebiets ist ein teilweiser Verzicht auf die vorliegende Planung ebenfalls nicht zielführend, da mittelfristig erneut der Bedarf an Fläche für eine Betriebserweiterung bestehen würde.

Die Nutzung anderer Flächen für eine Betriebserweiterung hätten zusätzliche Fahrzeugverkehre zur Folge. Zudem wäre der neue Vorhabenstandort mit größerem Aufwand infrastrukturell zu entwickeln, wodurch ein zusätzlicher Flächenverbrauch anfielen.

Durch die Festsetzung einer *Fläche für Wald* wird der im Westen des Plangebiets befindliche Gehölzbestand langfristig gesichert, wodurch ein weiteres Vorrücken des Gewerbegebiets durch nachfolgende Planungen vermieden wird.

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

Das Plangebiet wird mit Gebäuden und Nebenanlagen eines *Gewerbegebiets (GE)* bebaut. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Gebäude und Nebenanlagen somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe - BGR, 2022). Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Wiedau befindet sich in einer Entfernung von etwa 175 m südlich des Plangebiets (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2022). Das Geländeniveau steigt von ca. 22 m ü.NHN auf ca. 26,5 m ü.NHN an, sodass genug Retentionsraum im Falle einer Überschwemmung der Wiedau zur Verfügung steht.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, sodass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann das Risiko eines Übergreifens auf Waldbestände aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung des Plangebiets für Rettungsfahrzeuge sowie eines im südlich des Betriebsstandorts befindlichen Feuerlöschteichs stark reduziert werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter *Mensch*,

*Klima / Luft* sowie *Pflanzen und Tiere* kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Gebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

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

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2022). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

### **9.3 Zusätzliche Angaben**

#### **9.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2021) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen richtet sich nach der planungsrechtlich zulässigen Nutzung und weicht ggf. von der tatsächlich vorhandenen Situation ab. Die Erfassung der (planungsrechtlich) vorkommenden Biotoptypen wurde im Mai 2022 durchgeführt. Unterstützend wurde eine Luftbilddauswertung vorgenommen. Anders als für die Erfassung der Biotoptypen ist für die Belange des besonderen Artenschutzes die tatsächlich vor Ort vorhandene Situation zu bewerten. Dies geschah durch eine Abschätzung der potentiell vorhandenen Arten (vgl. Kap. 9.2.3).

Hinsichtlich der Schutzgüter *Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild* und *Biologische Vielfalt* wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme), den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2022) und den Niedersächsischen Umweltkarten (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2022) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein verbreitete Biotoptypen in direkter Nähe zu stark anthropogen genutzten Bereichen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

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

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

#### **9.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/ Hochbaumaßnahmen durch die Gemeinde eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen

frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

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

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

### 9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs in Hemsbünde bauleitplanerisch vorbereitet werden. Dafür werden zwei in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 festgesetzte *Flächen für Maßnahmen zum Schutz zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1 und M2)* sowie eine im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8 als *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzte Fläche mit einem *Gewerbegebiet (GE)* überplant.

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

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind die Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* kompensationserheblich betroffen.

Das Schutzgut *Fläche* ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Bereichen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut *Boden* ausgeglichen.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* ist durch die Überplanung von 4.313 m<sup>2</sup> eines *Waldrandes mittlerer Standorte (WRM)*, 294 m<sup>2</sup> einer *Strauch-Baumhecke (HFM)* und 3.617 m<sup>2</sup> eines *Naturnahen Feldgehölzes (HN)* betroffen. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5.607 m<sup>2</sup> für den *Waldrand mittlerer Standorte (WRM)*, 294 m<sup>2</sup> für die *Strauch-Baumhecke (HFM)* und 4.217 m<sup>2</sup> für das *Naturnahen Feldgehölzes (HN)*.

Das Schutzgut *Boden* ist durch die Überplanung bisher nicht versiegelbarer Flächen zugunsten eines *Gewerbegebiets (GE)* betroffen, woraus sich ein Kompensationsbedarf von 3.993 m<sup>2</sup> ergibt.

Die kompensationserheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden auf einer externen Kompensationsfläche in der Gemarkung Rosebruch der Stadt Visselhövede ausgeglichen.

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

### 9.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

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

Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe - BGR. (Mai 2022). BGR-Geoviewer. Hannover. Abgerufen am 19. Mai 2022 von [https://geoviewer.bgr.de/mapapps4/resources/apps/geoviewer/index.html?lang=de&ab=geophysik&cover=geophysik\\_gerseis\\_ag\\_s\\_wms](https://geoviewer.bgr.de/mapapps4/resources/apps/geoviewer/index.html?lang=de&ab=geophysik&cover=geophysik_gerseis_ag_s_wms)

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2022). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 17. Mai 2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Landkreis Rotenburg (Wümme). (2016). *Landschaftsrahmenplan Rotenburg (Wümme), 1. Fortschreibung 2015*. Rotenburg (Wümme).
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. (2022). *Umweltkarten Niedersachsen*. Hannover. Abgerufen am 19. Mai 2022
- Norddeutsches Klimabüro. (2022). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 27. April 2022 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- von Drachenfels, O. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020*. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.)

Diese Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage der Gemeinde Hemsbünde ausgearbeitet:

Bremen, den 27.08.2021 / 23.10.2023 / 18.01.2024

**imstara**

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

Bothel, den .....

L. S.

.....  
(.....)  
Bürgermeisterin

**Verfahrenshinweise:**

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.09.2021 bis 04.10.2021 durch die Möglichkeit der Einsichtnahme und Erörterung der Planunterlagen statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.08.2021 bis 04.10.2021.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.11.2023 bis 14.12.2023 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.11.2023 bis 14.12.2023.

Bothel, den .....

L. S.

.....  
(.....)  
Bürgermeisterin

**Anlage I:** Entwässerungskonzept zur Erweiterung GWG Drögekamp, Geo Service Schaffert,  
Stand: 13.10.2023, Verden (Aller)