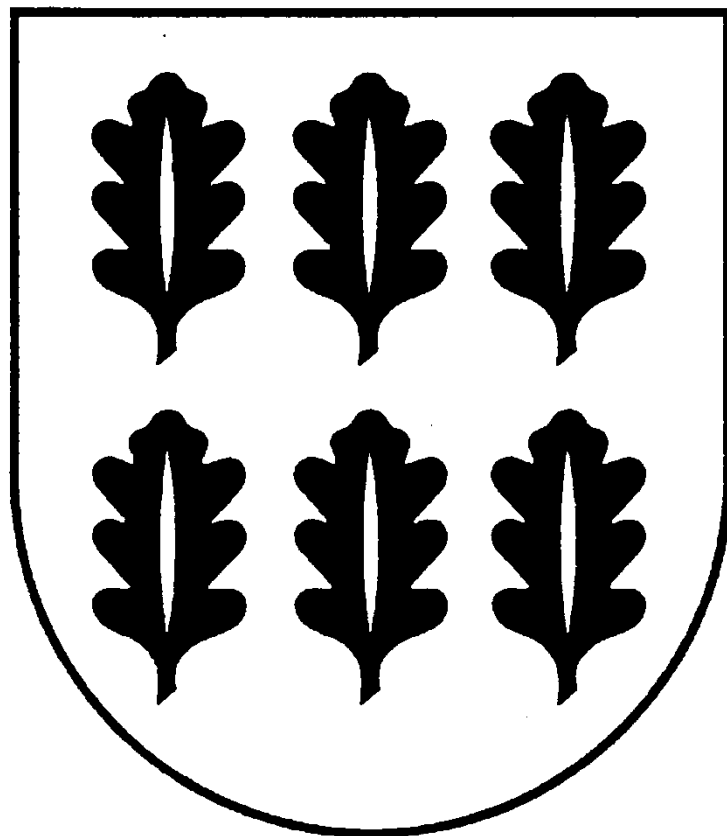


# **BEGRÜNDUNG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 5  
"GEWERBE GEBIET - HESEDORFER  
STRASSE TEIL II"**

**Ortschaft Abbendorf**



**Abschrift**

**GEMEINDE SCHEESSEL  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

## Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes .....	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung .....	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN .....	5
2.1 Landes- und Regionalplanung.....	5
2.2 Flächennutzungsplan .....	6
2.3 Teilaufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne.....	6
2.4 Fachplanungen.....	7
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	7
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	7
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	8
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	8
3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	10
3.2.3 Flächen für die Ver- und Entsorgung.....	10
3.2.4 Waldflächen.....	11
3.2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	11
3.2.6 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern .....	12
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima.....	12
3.3.1 Artenschutz.....	13
3.3.2 Ausgleich.....	17
3.4 Verkehr .....	18
3.5 Immissionsschutz.....	18
3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht.....	18
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	18
5. FLÄCHENÜBERSICHT .....	19
6. BODENORDNUNG.....	19
7. KOSTEN .....	19
8. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....	20
8.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	20
8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	20
8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	23
8.3.1 Schutzgut Boden und Wasser .....	23
8.3.2 Schutzgut Fläche.....	25
8.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	26
8.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt .....	27
8.3.5 Schutzgut Landschaft.....	30
8.3.6 Schutzgut Mensch.....	31

8.3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	32
8.3.8	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....	32
8.3.9	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	32
8.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	33
8.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	37
8.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	37
8.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....	37
8.8	Ergebnis der Umweltprüfung .....	38
8.9	Zusammenfassung .....	38
9.	VERFAHREN / ABWÄGUNG .....	39
9.1	Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB .....	39
9.2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	40
9.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	40
9.4	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB .....	41
9.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB .....	42
9.6	Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB .....	43
9.7	Chronologie des Verfahrens .....	43
10.	QUELLENVERZEICHNIS .....	45

Stand: 20.09.2021

## 1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

### 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Scheeßel, im Ortsteil Abbendorf. Es liegt am Westrand des Ortes, nördlich der Hesendorfer Straße (K 141) und südlich der Elsdorfer Straße (L 131), siehe Abb. 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 90/13, 90/22 und Teile des Flurstücks 90/19 der Flur 2 der Gemarkung Abbendorf. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,65 ha.

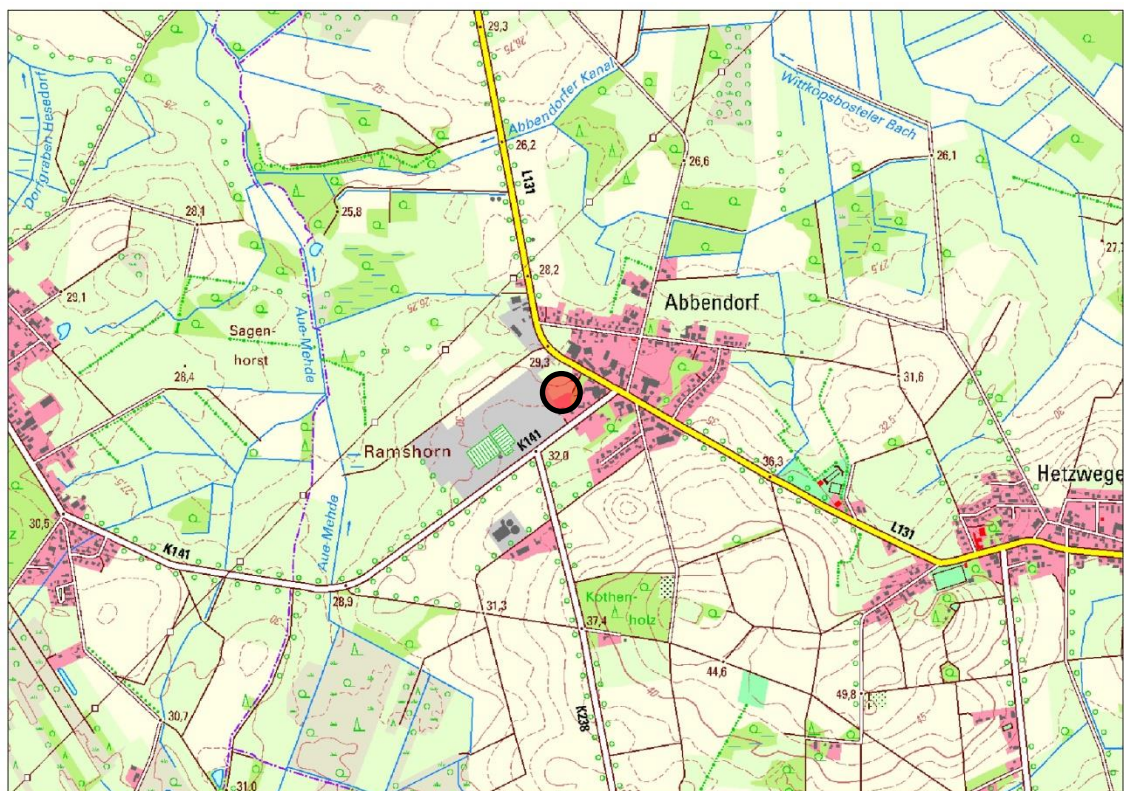


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

### 1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Die im Plangebiet gelegenen Flächen sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. In einem Teilbereich dienen sie dem angrenzenden Gewerbebetrieb als Lagerplatz. An der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Waldbestand vorhanden.

Südlich des Plangebietes grenzt der Gewerbebetrieb an, der Erweiterungen plant. Entlang der Elsdorfer Straße und der Hesendorfer Straße befindet sich eine ortstypische Mischnutzung aus landwirtschaftlichen Betrieben und dem Wohnen. Südwestlich schließen die Pflanzflächen eines über die Kreisstraße K 141 erschlossenen größeren

Gartenbaubetriebes an, im Norden ein für den Gartenbaubetrieb erforderliches Versickerungsbecken. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich im Ortskern von Abbendorf.

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

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

#### *Landes-Raumordnungsprogramm*

Die Gemeinde Scheeßel liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten sowie die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern.

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

Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte ist zu sichern und zu entwickeln. Die Vorsorge zum Erhalt bzw. zur Entwicklung gewerblicher Betriebe im strukturschwachen ländlichen Raum entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms.

#### *Regionales Raumordnungsprogramm*

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ist für die Ortschaft Abbendorf keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Die örtliche Eigenentwicklung lässt die Berücksichtigung der Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung, der Erfordernisse der örtlichen Gewerbebetriebe sowie der Land- und Forstwirtschaft zu. Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen sind räumlich zu konzentrieren. Für die vorhandenen Betriebe sind die planerischen Voraussetzungen zur Erweiterung am Standort zu schaffen.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms ist das Plangebiet teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Die Umgebung von Abbendorf ist nahezu vollständig von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft umgeben, sodass sich für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen keine Alternativen ergeben. Darüber hinaus wird nur ein minimaler Teil der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, sodass die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigt werden. Darüber hinaus befindet sich die Ortschaft Abbendorf vollständig in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hieraus nicht. In der Planzeichnung ist bereits ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet enthalten.

Über die Bauleitplanung werden die vorhandenen Gebäude und gewerblichen Nutzungen des Betriebes planungsrechtlich abgesichert, um den Betrieb wirtschaftlich an diesem Standort zu sichern und zukunftsfähig aufzustellen. Gleichzeitig wird der benötigte Platz für Erweiterungen bereitgestellt. Durch die Bauleitplanung werden somit die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms erfüllt.

## **2.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheeßel stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewerbliche Bauflächen, Waldflächen und an der nördlichen Grenze eine Eingrünung zur freien Landschaft dar. Der Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Hesedorfer Straße Teil II“ ist somit in seinen wesentlichen Bestandteilen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Festsetzung der Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung auf der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft ist mit dem Grundkonzept des Flächennutzungsplanes vereinbar. Die Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes wird durch diese geringfügige planerische Abweichung nicht beeinträchtigt.

## **2.3 Teilaufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flächen sind teilweise bereits durch den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Hesedorfer Straße Teil I“ rechtsverbindlich überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überdeckt werden, aufgehoben.

## 2.4 Fachplanungen

### *Wasserschutzgebiet*

Das Plangebiet liegt innerhalb der mit Verordnung vom 21.12.2011 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) festgesetzten Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Wasserwerk Nord“. Die Angabe der Wasserschutzzone III B wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Schutzgebietsverordnung vom 21.12.2011 ist zu beachten.

### *Baudenkmalpflege*

An der Elsdorfer Straße (Hausnummer 13) und an der Hesedorfer Straße (Hausnummer 5) befinden sich Baudenkmale gemäß § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Baumaßnahmen in unmittelbarer Umgebung dieser Denkmale, die das Erscheinungsbild des Baudenkmal beeinträchtigen können (§ 8 NDSchG), sind vorab mit der UDSchB des Landkreises Rotenburg (Wümme) abzustimmen. Entsprechende Maßnahmen bedürfen grundsätzlich der vorherigen Genehmigung nach § 10 NDSchG durch die UDSchB.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der abschirmenden Wirkung des vorhandenen bzw. geplanten Baumbestandes (Eingrünung) sind Beeinträchtigungen dieser Baudenkmale aber nicht zu erwarten. Dennoch sind insbesondere in der unmittelbaren Umgebung optische Beeinträchtigungen (§ 8 NDSchG) und Substanzschäden (§ 23 NDSchG) zu vermeiden.

## 3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Südöstlich des Plangebietes an der Hesedorfer Straße ist ein Hoch- und Tiefbauunternehmen vorhanden. Dieser Betrieb ist bereits seit langem an diesem Standort und hat sich kontinuierlich vergrößert. So hat dieser Betrieb heute ca. 20 Mitarbeiter mit steigender Tendenz. Durch diese Vergrößerung hat sich auch ein größerer Flächenbedarf ergeben. So nutzt der Betrieb bereits Flächen, die im Außenbereich liegen. Eine Genehmigung gemäß § 35 BauGB für die Erweiterung des Betriebes in den Außenbereich hinein kann nach Auskunft des Landkreises Rotenburg als Genehmigungsbehörde nicht erteilt werden. Daher ist hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Um am Markt wettbewerbsfähig zu bleiben und um den Bestand der Firma an dem vorhandenen Standort auch in Zukunft zu sichern, werden nun weitere bauliche Anlagen und zusätzliche Lagerflächen erforderlich. Eine Erweiterung ist nur in Richtung Norden in die angrenzenden Freiflächen hinein möglich, zumal diese von dem Betrieb bereits genutzt werden. Andere Alternativen sind nicht vorhanden, da der Kundenkreis des Betriebes regional begrenzt ist und eine Aussiedlung in ein Gewerbegebiet aus wirtschaftlichen Aspekten nicht in Frage kommt.

Die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet ist städtebaulich sinnvoll, da eine gewerbliche Nutzung bereits angrenzend vorhanden ist und die bisherige Freiflächennutzung nicht eine so hohe Wertigkeit besitzt, die es rechtfertigt, die Flächen unbebaut lassen zu müssen. Weiterhin werden die Flächen für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt. Zusammen mit den westlich angrenzenden Flächen des Gartenbaubetriebes und den vorhandenen gewerblichen Bauflächen nördlich des Plangebietes, an der Landesstraße Richtung Elsdorf führt die Planung insgesamt zu einer von der Gemeinde Scheeßel gewünschten Konzentration von gewerblichen Nutzungen am westlichen Ortsrand von Abbendorf.

Weiterhin ist es städtebaulich sinnvoll, einen vorhandenen Betriebsstandort innerhalb der Ortslage zu entwickeln, bevor neue Flächen im Außenbereich und abgesetzt von der Bebauung in Anspruch genommen werden. Um diesen Betrieb auch in Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheeßel bereits eine größere gewerbliche Baufläche im Plangebiet dargestellt.

Ziel der Gemeinde Scheeßel ist es, mit der Planaufstellung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Existenz und Erweiterungsmöglichkeiten des vorhandenen Betriebes zu schaffen und in einem strukturschwachen Raum Arbeitsplätze zu erhalten und auch neu zu schaffen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Gewerbebetriebes geschaffen und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisiert werden.

## **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

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

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8, einem Vollgeschoss als Höchstgrenze und einer abweichenden Bauweise festgesetzt.

Die zulässige Gebäudeoberkante (OK) wird auf eine Höhe von maximal 42 m ü. NN festgesetzt. Die Festsetzung einer zulässigen Gebäudeoberkante verhindert eine zu massive Bebauung, die in einem Gewerbegebiet alleine durch die Anzahl der maximalen Vollgeschosse unkontrollierbar wäre.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise, in der bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig sind, ist erforderlich, da in offener Bauweise Gebäudelängen nur bis höchstens 50 m Länge zulässig sind. Für die vorhandenen und geplanten gewerblichen Anlagen ist das nicht ausreichend, außerdem würde eine geschlossene Bauweise (nach der Gebäudelängen über 50 m zulässig wären) zu einer zu dichten Bebauung führen.



Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um die Flächen im zukünftigen Gewerbegebiet möglichst wenig eingeschränkt nutzen zu können. Vergnügungsstätten können der Zielsetzung entgegenwirken, das Gebiet für das produzierende Gewerbe interessant zu machen, weil sie eine Niveauabsenkung zur Folge haben und zu einer Strukturveränderung im Plangebiet und der Umgebung führen können. Der Ausschluss soll auch in Anbetracht der in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Wohnnutzung erfolgen, die durch eine Niveauabsenkung der umgebenden Gebiete unattraktiv werden könnte. Daher und weil genügend Vergnügungsstätten an anderen Stellen und im Ortskern zulässig sind, werden sie in dem geplanten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Um die Ortsmitte von Scheeßel als Haupteinkaufsbereich zu schützen, werden im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur solche Einzelhandelsbetriebe allgemein zugelassen, die keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimente gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Scheeßel führen. Der Ausschluss ist erforderlich, um die Attraktivität der Ortsmitte von Scheeßel nicht zu gefährden, in der eine Konzentration der Einzelhandelsnutzungen vorgesehen ist. Die Entstehung eines Einzelhandelsnebenzentrums in Konkurrenz zur Ortsmitte von Scheeßel soll deshalb vermieden werden. Diese Ziele der Gemeinde Scheeßel werden auch durch das aktuelle Einzelhandelskonzept untermauert.

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der folgenden Sortimentslisten aus dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Scheeßel („Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Scheeßel - Anpassung“; GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung; Hamburg, 24.03.2017) ausgeschlossen:

Nahversorgungsrelevante Kernsortimente:

- Nahrungs- / Genussmittel, Getränke, Tabak- und Reformwaren
- Drogerie-, Parfümerie-, Apothekerwaren
- Papier- / Schreibwaren, Zeitschriften, Zeitungen
- Schnittblumen

Zentrenrelevante Kernsortimente:

- Sanitätswaren
- Bücher, Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche, Sportbekleidung
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Baby- / Kinderartikel
- Schuhe, Lederwaren
- Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Wohnaccessoires
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen
- Haus- / Tisch-, Bettwäsche
- Uhren, Schmuck

- Foto / Zubehör, Optik, Akustik
- Musikalien, Münzen, Briefmarken
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte
- Computer / Zubehör, Telekommunikation
- Heimtextilien, Gardinen / Zubehör
- Fahrrad / Zubehör

Die Festsetzung ist erfüllt, wenn eines oder mehrere der aufgeführten Sortimente als Kernsortiment geführt werden.

### **3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Baugrenzen werden teilweise aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Hesedorfer Straße Teil I“ übernommen und sind so festgesetzt, dass einerseits den Eigentümern genügend Spielraum zur Verwirklichung ihrer baulichen Anlagen bleibt und andererseits auf die festgesetzten Anpflanzungen und Waldbestände Rücksicht genommen wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Landkreis Rotenburg (Wümme) angeregt, dass ein Abstand von 35 Metern zum vorhandenen Waldbestand angestrebt werden solle, jedoch in diesem Einzelfall die Möglichkeit bestehe, in geringem Umfang von dieser Forderung abzusehen. Der erwähnte Abstand von 35 m zum Wald kann aufgrund einer angestrebten gewerblichen Fortsetzung des vorhandenen Gewerbes vor Ort nicht eingehalten werden. Diese Thematik wurde auch in einem Vor-Ort-Termin besprochen. Die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet ist städtebaulich sinnvoll, da umliegend bereits gewerbliche Nutzungen vorhanden sind. Die forstwirtschaftlichen Belange wurden insoweit berücksichtigt, dass die Baugrenze nicht näher an den Wald heranrückt und sich somit an den Verlauf der Baugrenze aus dem benachbarten rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 orientiert. Somit verbleiben dem Gewerbetreibenden ausreichend Möglichkeiten zur Erweiterung seines Betriebes und Abstände von mindestens 15 m, die nach Norden hin deutlich zunehmen, können zum anliegenden Wald eingehalten werden.

### **3.2.3 Flächen für die Ver- und Entsorgung**

Im Plangebiet ist eine Fläche für die Ver- und Entsorgung festgesetzt. Das Oberflächenwasser, das nicht auf den Grundstücken versickern kann, wird entsprechend in die Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung im östlichen Bereich des Plangebietes geleitet.

### 3.2.4 Waldflächen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Landkreis Rotenburg (Wümme) angeregt, dass es sich bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Waldbeständen um Wald im Sinne des NWaldLG handle. Der östliche Gehölzbestand im Plangebiet wird entsprechend als Waldfläche festgesetzt.

### 3.2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Baum-Strauchhecke anzupflanzen. In der 3 m breiten Anpflanzungsfläche ist eine 2-reihige Baum-Strauchhecke und in der 5 m breiten Anpflanzungsfläche ist eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<b>Bäume</b>		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
<b>Sträucher</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100 cm

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,0 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

**Einzäunung:** Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzungsmaßnahmen erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

### **3.2.6 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Gehölzbestand ist durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzungen gleichwertig zu ersetzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

### **3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima**

Der überplante Bereich beinhaltet vorwiegend eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Im nördlichen Bereich sind zudem 9 abgängige Obstbäume im Plangebiet vorhanden. Der südliche Bereich des Plangebietes ist bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 überplant. Die dortige festgesetzte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird an die nördliche Plangebietsgrenze versetzt, um die Ausgleichsbilanzierung auch zukünftig aufrecht zu erhalten. Südlich grenzt ein Gewerbebetrieb mit baulichen Anlagen an den Planungsraum an. Westlich befindet sich ein großflächiger Erwerbsgartenbau, sodass der überplante Bereich bereits deutlich gewerblich überprägt ist. Aufgrund der gewerblichen Überprägung und der Lage am Siedlungsrand des Ortes Abbendorf liegt das Plangebiet in einem Landschaftsraum, der für Natur und Landschaft eher eine geringe Bedeutung beinhaltet.

Östlich grenzt unmittelbar an das Plangebiet ein Gehölzbestand aus vorwiegend Stieleichen an, welche im Sinne des NWaldLG einen Wald darstellen. Um mögliche Beeinträchtigungen und Gefahren zu vermeiden, sollte ein Abstand mit baulichen Anlagen von mindestens 35 m eingehalten werden. Dieser kann jedoch bei dieser städtebaulich sinnvollen gewerblichen Entwicklung nicht eingehalten werden. Der Standort stellt für den ansässigen Betrieb die einzige Erweiterungsmöglichkeit vor Ort dar, da westlich Gartenbauflächen und östlich Wald angrenzen. Zudem sind die betroffenen Flächen bereits einschlägig gewerblich vorbelastet und der Betrieb muss nicht einen weiteren Standort für die benötigte Erweiterung erschließen. Mit dem geplanten Vorhaben werden keine baulichen Anlagen entstehen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Die Hauptwindrichtung verläuft in entgegengesetzter Richtung zum Gewerbegebiet, sodass ein möglicher Windwurf von Bäumen oder Astabbruch in das Plangebiet nur eingeschränkt möglich ist. Aufgrund dieser Tatsachen, dass der Waldbestand nicht beeinträchtigt wird und die Sicherheit der Bevölkerung weiterhin gegeben ist, ist ein geringerer Abstand mit baulichen Anlagen zum Wald in diesem Fall gerechtfertigt. Des Weiteren wird als Puffer zwischen den gewerblichen Flächen und Wald ein Versickerungsbecken für das anfallende Niederschlagswasser errichtet. Bäume am Waldrand unterliegen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht, sodass Gefahren auch frühzeitig erkannt werden können. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 wurde ein Wald-

abstand von 35 m ebenfalls nicht berücksichtigt. Dort beträgt der geringste Abstand von Wald zu baulichen Anlagen ca. 10 m. Mit den zukünftigen Bebauungen wird ein Mindestabstand von ca. 15 m berücksichtigt, welcher in nördlicher Richtung bis auf ca. 60 m zunimmt. Trotz des gewählten geringeren Waldabstandes, als der empfohlene Mindestabstand von 35 m, können Beeinträchtigungen auf die Waldfunktionen und eine Gefährdung der Bevölkerung ausgeschlossen werden.

Mit der zusätzlich möglichen Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Beseitigung von 9 abgängigen Obstbäumen ergeben sich zudem erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Mit der Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft ergeben sich Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch zum Teil mit der vorgesehenen Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke im Plangebiet kompensiert werden. Der zusätzliche Kompensationsbedarf wird auf einer externen Fläche außerhalb des Plangebietes, in Form einer Grünlandextensivierung in einem anerkannten Ökopool kompensiert. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden dahingehend vollständig ausgeglichen.

### **3.3.1 Artenschutz**

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

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

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)**

##### Fledermäuse

Durch die Ausweisung des Plangebietes sind Tötungen von Fledermäusen auszuschließen. Das Plangebiet beinhaltet derzeit keine Gebäude und der betroffene Baumbestand (Obstbäume) ist abgängig. Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Weiterhin sollte vorsorglich die Rodung außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Weiterer potentiell geeigneter Baumbestand ist nur im östlichen Wald vorhanden, welcher vom Vorhaben unberührt bleibt und als Wald festgesetzt wird. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Auch eine Tötung von Vögeln kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Der vorhandene betroffene Gehölzbestand ist außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie, gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu entfernen. Die Grünlandfläche wird zwar intensiv bewirtschaftet, dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass ubiquitäre Arten die Fläche in Anspruch nehmen. Dementsprechend ist die Baufeldfreimachung ebenfalls außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Bei Fällungen und/oder Baufeldfreimachung außerhalb dieser Zeiten ist das Plangebiet auf den Besatz von Brutstätten zu untersuchen, bei Vorhandensein ist der Zeitpunkt zu verschieben. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Das betroffene Grünland ist von den angrenzenden Erwerbsgartenbauflächen und dem südlichen Gewerbebetrieb bereits einschlägig mit Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass die Grünlandflächen zur Jagd genutzt werden. Mit der Planung wird jedoch nur eine Teilfläche des Grünlandes überplant, sodass ein Großteil auch zukünftig als Jagdareal zur Verfügung stehen wird. Dahingehend wird mit dem geplanten Vorhaben das potentielle Jagdareal nicht wesentlich beeinträchtigt. Eine Störung einer lokalen Population kann trotz der Bebauung ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Rodung des betroffenen Gehölzbestandes und die Bebauung der Grünlandfläche stellen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. In der direkten Umgebung sowie im Plangebiet verbleiben jedoch ausreichend genügend Ausweichlebensräume, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Zudem wird mit der vorgesehenen Eingrünung ein neuer Gehölzlebensraum geschaffen. Die Eignung der Grünlandfläche ist bereits durch die umgebenen Gehölze und der gewerblichen Nutzung in ihrer Eignung deutlich eingeschränkt. Dementsprechend kann eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population ausgeschlossen werden und die ökologische Funktion bleibt weiterhin erfüllt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Aufgrund des abgängigen Obstbaumbestandes könnten einzelne Bäume einen potentiell geeigneten Lebensraum beinhalten. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. In Bezug auf geeignete Ausweichlebensräume für baumbewohnende Arten verbleiben im Plangebiet sowie umliegend ausreichend ähnliche Vegetationsstrukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte dienen können. Zudem sind die Gehölze vor einer Rodung nochmals zu begutachten, sollten dabei Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im Plangebiet zu kompensieren. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Gehölze eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz. Dies betrifft jedoch nur Arten die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Zudem verbleiben umliegend genügend Ausweichlebensräume und im Plangebiet werden mit der Anpflanzung neue Lebensräume geschaffen. Die Grünlandfläche ist in ihrer Eignung deutlich eingeschränkt, sodass der Verlust keine Erheblichkeit auslöst. In nördlicher Richtung sind ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden. Dahingehend verbleiben genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

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

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind zu beachten, dass die Gehölze vor der Rodung nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen sind. Zudem sind Gehölzrodungen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen und das Baufeld darf nur außerhalb der Brut- und Setz-



zeit vom 16.07. bis 31.03. geräumt werden. Bei Fällungen und/oder Baufeldfreimachung außerhalb dieser Zeiten ist das Plangebiet auf den Besatz von Brutstätten zu untersuchen, bei Vorhandensein ist der Zeitpunkt zu verschieben.

#### Hinweis:

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

### 3.3.2 Ausgleich

#### *Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes*

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in Form einer Eingrünungsmaßnahme zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine 5 m bzw. 3 m breite Baum-Strauchhecke vorgesehen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahme wird auf Kap. 3.2.5 der Begründung verwiesen.

#### *Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes*

Der externe Ausgleichsbedarf von ca. 2.985 m<sup>2</sup> wird in dem anerkannten Ökopool „Elsdorf“ auf dem Flurstück 64 der Flur 6 in der Gemarkung Elsdorf kompensiert (siehe Anlage 1). Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme im Ökopool ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

In dem anerkannten Ökopool ist als Ausgleichsmaßnahme auf einer Fläche von ca. 13.915 m<sup>2</sup> eine Grünlandextensivierung mit dem Zielbiotop „Mageres mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)“ oder „Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)“ vorgesehen. Zu den Bewirtschaftungsauflagen wird auf den Bericht zum Ökopool „Elsdorf“ für Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 64 der Flur 6 in der Gemarkung Elsdorf vom 19.06.2019 verwiesen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt mit Beginn der nächsten Bewirtschaftungsperiode im Jahr 2020. Der Ökopool wurde am 16.10.2019 von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) anerkannt und weist eine anrechenbare Flächengröße von ca. 13.915 m<sup>2</sup> oder 27.830 Werteinheiten auf. Demzufolge kann der erforderliche Ausgleichsbedarf von ca. 2.985 m<sup>2</sup> im Ökopool „Elsdorf“ vollständig erbracht werden. Der Ökopool weist nach Abbuchung des Ausgleichsbedarfes für den B-Plan Nr. 5 „Gewerbegebiet Hesendorfer Straße Teil II“ eine verfügbare Fläche von 10.930 m<sup>2</sup> oder 21.860 Werteinheiten für zukünftige Bauvorhaben auf.

### **3.4 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über vorhandene Zufahrten an die Kreisstraße 141 „Hesedorfer Straße“. Die Erreichbarkeit der nördlich liegenden Grundstücksteile ist über das ehemalige Wegeflurstück 90/19 möglich. Eine Erschließung über die Landesstraße 131 „Elsdorfer Straße“ ist nicht vorgesehen.

### **3.5 Immissionsschutz**

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich vereinzelte Wohnnutzungen, die bereits durch die Kreis- und Landesstraße sowie die vorhandenen gewerblichen Nutzungen vorbelastet sind. Bei der vorliegenden Angebotsplanung handelt es sich um perspektivische Erweiterungsflächen eines bestehenden Gewerbebetriebes. Die spezifischen Nutzungen sowie die Lage und Kubatur der zukünftigen baulichen Anlagen werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht festgelegt. Um unnötige oder sich als ineffizient herausstellende aktive Schallschutzmaßnahmen zu vermeiden, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des konkreten Vorhabens zu prüfen, ob und in welchem Umfang Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand und dem bereits bestehenden Abstand zu den umliegenden Wohnnutzungen ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass eine Überschreitung der zulässigen Grenz- und Orientierungswerte durch bauliche Maßnahmen vermieden werden kann. Der Immissionsschutz ist dahingehend auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

### **3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht**

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

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

### **• Wasserversorgung**

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRL zu ermöglichen. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt in Abbendorf durch dezentrale Kleinkläranlagen.

Die Beseitigung des anfallenden *Oberflächenwassers* erfolgt gemäß Entwässerungskonzept (s. Anlage 2) durch Zuleitung und Versickerung in der festgesetzten Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung im Osten des Plangebietes. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist nachgewiesen (Erschließung B-Plan Nr. 5 in 27383 Scheeßel, OT Abbendorf - Baugrunduntersuchung, Contrast GmbH, Osterholz-Scharmbeck, 14.07.2017).

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

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

## 5. FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha
Gewerbegebiete	0,46
Flächen für die Ver- und Entsorgung	0,07
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,06
Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	0,01
Waldflächen	0,05
<b>Bruttobauland</b>	<b>0,65</b>

## 6. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 7. KOSTEN

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 ergeben sich für den Haushalt der Gemeinde Scheeßel keine Kosten.

## **8. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB**

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

### **8.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Scheeßel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Hesendorfer Straße Teil II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes zu schaffen. Der Betrieb ist seit langem an diesem Standort ansässig und hat sich kontinuierlich vergrößert. Um auch zukünftig am Markt wettbewerbsfähig zu bleiben und um den Bestand der Firma zu sichern werden weitere bauliche Anlagen und Lagerflächen benötigt.

Es ist Ziel der Gemeinde Scheeßel mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen und die Existenz des Betriebes zu sichern, Arbeitsplätze zu erhalten und auch neu zu schaffen.

Bezüglich der verfolgten städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes wird auf Punkt 3.1 der Begründung verwiesen.

### **8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

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

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

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

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

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

**Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**

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

Das Plangebiet beinhaltet Waldflächen, die in der Planzeichnung als Wald dargestellt werden. Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

#### Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet wie die Siedlung Abbendorf nur Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Nördlich grenzen unmittelbar an den Planungsraum Flächen von geringer und sehr hoher Bedeutung an. Ansonsten sind die umliegenden Flächen ebenfalls nur von sehr geringer Bedeutung.

#### Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, welche von strukturarmen Ackerlandschaften dominiert wird. Dementsprechend ist das Landschaftsbild im Plangebiet von geringer Bedeutung. Westlich grenzt an den Planungsraum eine Gewerbe- und Industriefläche an.

#### Karte III: Boden

Das Plangebiet beinhaltet ein Boden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung, hier Suchraum für Plaggensch.

#### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Der LRP stellt für den Planungsraum keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention dar. Westlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Bereich mit hoher Grundwasserneubildung (>300 mm/a) und hoher Nitrat auswaschungsgefährdung.

#### Karte V: Zielkonzept

Der LRP sieht für den Bereich des Plangebietes als Zielvorgabe die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder abiotischer Schutzgüter vor.

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

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte. In nördlicher Richtung ist im LRP ein Gebiet dargestellt, welches die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2016 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- BV: Erschließung B-Plan Nr. 5 in 27383 Scheeßel, OT Abbendorf - Baugrunduntersuchung, CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 14.07.2017,
- Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Versickerungsfähigkeit - Niederschlagsversickerung Hesendorfer Straße 6 in 27383 Abbendorf. Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH. Tostedt, Stand:26.02.2009.

### **8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

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

#### **8.3.1 Schutzgut Boden und Wasser**

##### *Boden*

Das Plangebiet liegt im Naturraum Wümmeniederung, am westlichen Rand der Stemmer Geestinseln. Gemäß der geologischen Übersichtskarte von Niedersachsen bilden Sande und Kiese der Weichsel-Kaltzeit über Schluffen (Geschiebelehm) des Jüngeren Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit den oberflächennahen Untergrund. Im Plangebiet ist, gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000), ausschließlich der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde vorhanden. Der Pseudogley ist ursprünglich ein von Stauwasser geprägter Boden, der sich primär auf dicht gelagertem Geschiebelehm mit sandiger Deckschicht entwickelt. Dieser ist ein mittel- bis tiefgründiger Boden. Im Plangebiet tritt der Pseudogley als Mischbodentyp mit den weiteren Bodentypen Podsol-Braunerde auf. Diese sind nährstoffarme, gut durchlüftete und durchwurzelbare Sandböden. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit sind gering bis mittel. Bei dem

vorhanden Bodentypen im Plangebiet handelt es sich um kein schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

Im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Hesedorfer Straße Teil I“ wurde bereits im Jahr 2009 eine Baugrunduntersuchung, von der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, mit 3 Bohrungen inmitten des jetzigen Plangebietes durchgeführt. Diese ergab, dass der natürliche Untergrund vorwiegend aus schluffigen Sanden, Schluff und Grundmoränenmaterial besteht. Inmitten des Plangebietes konnten unter einer ca. 0,5 m dicken Oberbodenschicht Sande in unterschiedlichen Kornabstufungen mit teilweisem schluffigen Beimengen nachgewiesen werden. In der östlichen Bohrung konnte unter dem Oberboden geringmächtiger Feinsand über Geschiebelehm und -mergel nachgewiesen werden. Die Konsistenz des Geschiebelehms und -mergel ist als weich bis steif zu bezeichnen.

Für die jetzige Erweiterung des Gewerbebestandes wurde eine weitere Baugrunduntersuchung zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens im Bereich des zukünftigen Versickerungsbeckens durchgeführt. (CONSTRASST GmbH, 2017) Dort konnten an den drei Bohrpunkten unterhalb einer Mutterbodenauflage Sande angetroffen werden. An 2 von 3 Bohrungen werden die Sande von Geschiebemergel unterlagert. Bei der 3. Bohrung wird der Sandhorizont durch eine Torfeinschaltung unterbrochen.

Die Flächen im Plangebiet werden hauptsächlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im südlichen Bereich des Plangebietes sind bereits Lagerflächen vorhanden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen sowie gewerblichen Nutzung dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen gegenüber dem ursprünglichen Ausgangszustand als verändert gelten. Die natürlichsten Bodenverhältnisse dürften im Bereich des östlichen Waldbestandes vorhanden sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die südlichen Flächen weiterhin mit Lagerflächen versiegelt sein und die unbebauten Flächen weiterhin land- bzw. forwirtschaftlich genutzt werden. Der Versiegelungsgrad würde unverändert bleiben und die landwirtschaftlichen Flächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnten bei den Bohrproben keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt werden (CONSTRASST GmbH, 2017). Das Plangebiet wird im Wesentlichen landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im südlichen Bereich sind bereits Lagerflächen vorhanden. Dort sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung einer Gewerbefläche und Fläche für die Regenwasserversickerung werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigung durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.



### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im langjährigen Mittel, laut der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen (1:50.000) 300 - 350 mm/a und ist damit als hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingeschätzt. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ~ + 28 m NN und stimmt mit den festgestellten hydrologischen Verhältnissen überein. Im Plangebiet sind jedoch saisonal bedingte Grundwasserschwankungen zu erwarten. (CONSTRASST GmbH, 2017)

Das Plangebiet liegt vollständig im Trinkwasserschutzgebiet „Rotenburg-Nord“ in der Schutzzone III B. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich entlang der Gehölzstrukturen und dem landwirtschaftlichen Weg ist ein Entwässerungsgraben vorhanden. Bei der durchgeführten Baugrunduntersuchung konnte die Versickerungsfähigkeit der angetroffenen Sande nachgewiesen werden. Der Geschiebelehm ist für eine Versickerung ungeeignet (CONSTRASST GmbH, 2017).

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen versickern.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Dem Plangebiet wird aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet und der hohen Grundwasserneubildung eine hohe Bedeutung für das Grundwasser zugeteilt. Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert auf den unbebauten Flächen versickern. Durch die mögliche Bebauung und Versiegelung ist dies zukünftig nur noch eingeschränkt möglich. Die Baugrunduntersuchung (CONTRAST GmbH, 2017) ergab, dass unter den Bohrpunkten ausreichend Sande anstehen, sodass die Errichtung von Versickerungsanlagen grundsätzlich geeignet ist. Dementsprechend soll das zukünftig anfallende Niederschlagswasser in ein Sickerbecken eingeleitet und dort zur Versickerung gebracht werden. Somit steht das Wasser auch weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung und erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **8.3.2 Schutzgut Fläche**

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

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in Abbendorf derzeit nicht erhöhen, jedoch ständen dem ansässigen Betrieb keine Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung, die um am Markt wettbewerbsfähig zu bleiben und den Bestand der Firma am vorhandenen Standort zu sichern, zwingend erforderlich sind. Demnach würden höchstwahrscheinlich andere Bereiche versiegelt werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Scheeßel geringer, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Demnach erhöht sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Scheeßel, jedoch sind wesentliche statistische Auswirkungen nicht zu erwarten. Mit dem geplanten Vorhaben wird ein Standort überplant, welcher bereits baulich vorgeprägt ist. Zudem ist es sinnvoll, einen vorhandenen Betriebsstandort innerhalb der Ortslage zu entwickeln, bevor neue Flächen im Außenbereich und Flächen abgesetzt von der Bebauung in Anspruch genommen werden. Demnach werden die vorgesehenen Versiegelungen von unbebauten Flächen als vertretbar angesehen.

### **8.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Abbendorf und ist bereits von baulichen Anlagen umschlossen. Östlich sind die Siedlungsstrukturen mit Hofstellen und westlich große Erwerbsgartenbauflächen vorhanden. Der östliche Baumbestand schirmt den Planungsraum von den Siedlungsstrukturen ab, sodass Immissionen von der Landesstraße 131 und der südlich gelegenen Kreisstraße 141 nicht in das Plangebiet wirken. Dennoch könnten bereits geringfügige Auswirkungen aus den benachbarten Gartenbauflächen auf das Plangebiet einwirken. Die in nördlicher Richtung vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen sowie der Baumbestand in der Ortschaft sorgen für einen guten Luftaustausch. Aufgrund der umliegenden baulichen Vorbelastung ist das Schutzgut Klima/Luft im Plangebiet bereits als leicht beeinträchtigt anzusehen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet vorwiegend land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden und ihren Beitrag zur Frischluft beitragen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit weiteren Versiegelungen und Überbauungen von Freiflächen sind durch die daraus resultierenden Aufwärmungen und verringerten Verdunstungen geringfügige lokale Veränderungen zu erwarten. Zudem könnten sich geringfügige Beeinträchtigungen durch Staubbelastungen und -verfrachtung ergeben. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes sowie den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, um die Ortschaft, werden die zusätzlichen Auswirkungen jedoch unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen. Die landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich sowie die Gehölzstrukturen in der Ortschaft werden auch weiterhin für einen guten Luftaustausch sorgen. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

### 8.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

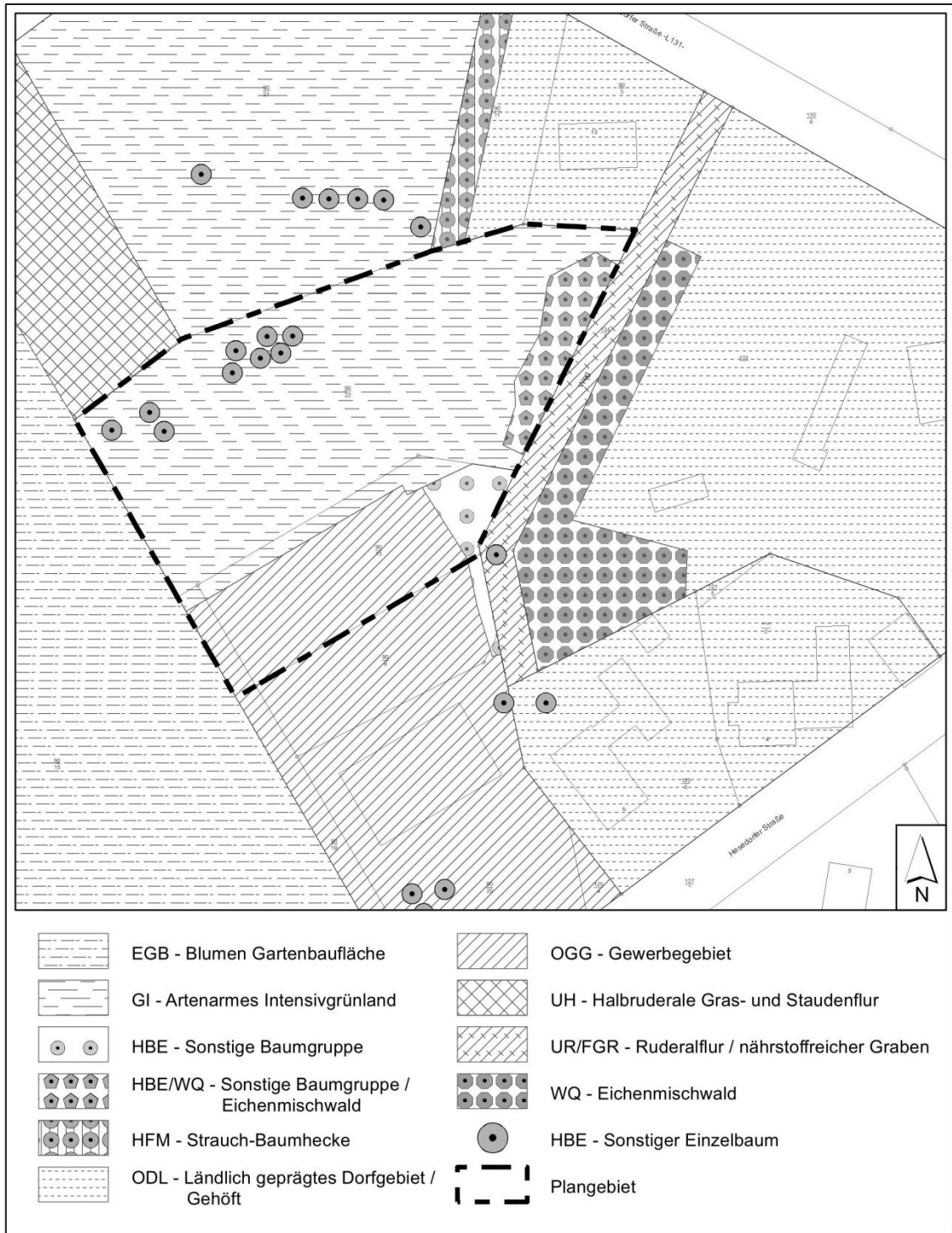


Abb. 2: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

### *Pflanzen*

Das Plangebiet besteht vorwiegend aus einem artenarmen Intensivgrünland (GI). Im nördlichen Bereich des Grünlandes sind vereinzelt 9 Obstbäume vorhanden, die jedoch weitestgehend abgängig sind. Im südlichen Bereich sind bereits Lagerflächen (OGG) entstanden, welche sich jedoch vollständig im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 4 befinden. Die südöstliche Baumgruppe ist ebenfalls mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan vollständig als Regenwasserrückhaltebecken überplant und bereits bei der Aufstellung des B-Planes in die Eingriffsregelung gestellt worden. Demnach ist dieser Bestand planungsrechtlich nicht mehr vorhanden. Westlich des Plangebietes sind große Erwerbsgartenbauflächen und südlich der Gewerbebetrieb vorhanden, für den die Erweiterung geschaffen werden soll. In östlicher Richtung sind zahlreiche Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes vorhanden, die im Sinne des NWaldLG einen Waldbestand aus vorwiegend Stieleichen (*Quercus robur*) darstellen. Ohne die Durchführung der Planung würde im Plangebiet die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin im Vordergrund stehen.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll- Zu- stand</b>	<b>Kompen- sations- bedarf</b>
Innerhalb des Plangebietes			
- <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	1	-
- <i>Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE) (Obstbäume)</i>	E	1	ca. 360 m <sup>2</sup> (40 m <sup>2</sup> /Baum)
- <i>Sonstige Baumgruppe/Eichenmischwald (HBE/WQ)</i>	3-4	4	-
- <i>Gewerbegebiet (OGG)</i>	1	1	-

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll- Zu- stand</b>	<b>Kompen- sations- bedarf</b>
Außerhalb des Plangebietes			
- <i>Blumen-Gartenbaufläche (EGB)</i>	1	1	
- <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	2	
- <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	3	3	
- <i>Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)</i>	1	1	
- <i>Gewerbegebiet (OGG)</i>	1	1	
- <i>Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)</i>	3	3	
- <i>Ruderalflur / Nährstoffreicher Graben (UR/FGR)</i>	2-3	2-3	
- <i>Eichenmischwald (WQ)</i>	5	5	
- <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E	E	

Die vom geplanten Vorhaben betroffenen Biotoptypen sind hauptsächlich von geringer Bedeutung. Lediglich mit der Beseitigung von 9 abgängigen Obstbäumen ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Der südöstliche Baumbestand in der Baumgruppe ist bereits bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 4 in die Eingriffsregelung eingestellt worden, sodass dieser Bestand bereits planungsrechtlich überplant wurde. Beeinträchtigungen auf den östlich angrenzenden Waldbestand sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. In Vorgesprächen wurde von der Unteren Waldbehörde und den Niedersächsischen Landesforsten geraten ein Waldabstand von 35 m anzustreben. Dieser kann jedoch bei dieser städtebaulich sinnvollen gewerblichen Entwicklung nicht eingehalten werden. Der Standort stellt für den ansässigen Betrieb die einzige Erweiterungsmöglichkeit vor Ort dar, da westlich Gartenbauflächen und östlich Wald angrenzt. Zudem sind die betroffenen Flächen bereits einschlägig gewerblich vorbelastet und der Betrieb muss nicht einen weiteren Standort für die benötigte Erweiterung erschließen. Des Weiteren werden mit dem geplanten Vorhaben keine baulichen Anlagen entstehen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Die Hauptwindrichtung verläuft in entgegengesetzter Richtung zum Gewerbegebiet, sodass ein möglicher Windwurf von Bäumen oder Astabbruch in das Plangebiet nur eingeschränkt möglich ist. Aufgrund dieser Tatsachen, dass der Waldbestand nicht beeinträchtigt wird und die Sicherheit der Bevölkerung weiterhin gegeben ist, ist ein geringerer Abstand mit baulichen Anlagen zum Wald in diesem Fall gerechtfertigt. Zudem unterliegen Bäume am Waldrand der Verkehrssicherungspflicht, sodass Gefahren auch frühzeitig erkannt werden können. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 wurde ein Waldabstand von 35 m ebenfalls nicht berücksichtigt. Dort beträgt der geringste Abstand von Wald zu baulichen Anlagen ca. 10 m. Mit den zukünftigen Bebauungen wird ein Mindestabstand von ca. 15 m berücksichtigt, welcher in nördlicher Richtung bis ca. 60 m zunimmt.

Die im B-Plan Nr. 4 festgesetzte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern dient der Ausgleichsbilanzierung des rechtsverbindlichen B-Planes, sodass diese im gleichen Umfang von ca. 275 m<sup>2</sup> zu kompensieren ist. Um den erforderlichen Ausgleichsbedarf auch zukünftig aufrecht zu erhalten, wird die Anpflanzung an die nördliche Plangebietsgrenze verlegt. Dort ist die Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke von ca. 580 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Mit dem geplanten Vorhaben entstehen durch die Beseitigung von 9 Obstbäumen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Diese Bäume beinhalten einen Stammdurchmesser von unter 30 cm und sind weitestgehend abgängig. Aufgrund der Lage und der Ausprägung der Bäume stellen sie keinen besonders wertvollen Bestand dar. Dementsprechend ist der Verlust der Bäume mit einem Ausgleichverhältnis von 1:2 zu kompensieren, sodass pro Baum eine Fläche von 40 m<sup>2</sup> anzupflanzen ist.

#### *Tiere*

Die Lebensraumbedeutung des betroffenen Grünlandes ist durch die angrenzende gewerbliche Nutzung, die Gartenbauflächen und dem Waldbestand als eher gering zu bezeichnen. Die vorhandenen Störeinflüsse sind im Plangebiet als hoch anzusehen, sodass die Fläche für Offenlandbrüter nicht geeignet erscheint. Der östlich angrenzende Wald befindet sich vorwiegend außerhalb des Plangebietes und ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung und den einwirkenden Störeinflüssen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung als eingeschränkt zu bezeichnen. Dementsprechend sind mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Der angrenzende Waldbestand bleibt vom Vorhaben unberührt und steht weiterhin uneingeschränkt als Rückzugsort zur Verfügung. Mit dem geplanten Vorhaben sollen weitere Lagerungshallen und -flächen entstehen, sodass weitreichende Störungen auf den umliegenden Bestand nicht zu erwarten sind. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten (siehe Kap. 3.3.1 „Artenschutz“). Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Tiere nicht erforderlich.

### **8.3.5 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Ortes Abbendorf. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt und der östlich vorhandene Waldbestand aus Eichen wirkt sich positiv auf das Landschafts- und Ortsbild aus. Weiterhin beinhaltet der Bestand zum Teil ortsbildprägende Bäume. Demgegenüber steht in östlicher Richtung die deutliche gewerbliche Überprägung der Landschaft.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Wesentliche Teil des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft wäre nicht möglich.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich das Landschaftsbild im Plangebiet durch die vorhandene gewerbliche Vorbelastung und der westlich angrenzende großflächige Erwerbsgartenbau nicht wesentlich ändern. Mit der Beseitigung der Obstbäume und dem Grünland werden zwar Landschaftselemente entfernt, aber prägende Bestände bleiben mit dem Wald vom Vorhaben unberührt. Dennoch wird sich die gewerbliche Nutzung vor Ort mit dem geplanten Vorhaben erweitern. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft können mit der nördlich vorgesehenen Eingrünung deutlich auf die daran angrenzende freie Landschaft gemindert werden. Zumal dieser Raum nach dem LRP ein Gebiet darstellt, welches die Voraussetzung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **8.3.6 Schutzgut Mensch**

#### *Wohnumfeld*

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Ortschaft Abbendorf und westlich grenzen wohnbauliche Nutzungen und Hofstellen an. Das Wohnumfeld wird von gewerblichen Nutzungen und der Landwirtschaft geprägt.

#### *Immissionen*

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich südlich der Kreisstraße Wohngebäude. Aufgrund der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung und der Orientierung des Gewerbebetriebes nach Norden sind hier keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

#### *Erholung*

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2020 weist für den überplanten Bereich keine Erholungsfunktionen aus. Auch in der Umgebung sind keine Vorsorgegebiete für die Naherholung dargestellt. Im RROP beinhalten Teilbereiche des Plangebietes Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft. Das Plangebiet selbst ist nicht erschlossen oder an ein Wegenetz des Ortes angebunden. Dementsprechend ist dem Gebiet auch auf lokaler Ebene keine besonderen Naherholungsfunktionen zuzuordnen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Wohnumfeld wird bereits durch bauliche Anlagen geprägt und die landwirtschaftliche Fläche hat aufgrund seiner Lage und der Kleinflächigkeit keine Erholungsfunktion. Für das Schutzgut Mensch entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich. Aufgrund der Orientierung des Gewerbebetriebes nach Norden sind keine Beeinträchtigungen durch Immissionen zu erwarten.

**8.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

**8.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)**

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

**8.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)**

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde der Großteil des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Der ansässige Gewerbebetrieb könnte die südlichen Flächen im Plangebiet gewerblich nutzen, jedoch ohne eine Erweiterungsmöglichkeit.



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

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

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

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

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

- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der bereits z.T. gewerblich genutzt wird,
- der an bestehendes Gewerbe anschließt,
- der durch den Waldbestand zur Siedlung gut abgeschirmt wird und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Erhalt von Bäumen und Sträuchern,
- Eingrünungsmaßnahmen des zukünftigen Gewerbegebietes,
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet, und
- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen von max. 12 m.

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

<b>Schutzgut / Wirkfaktor</b>	<b>Beeinträchtigungen</b>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten; umliegend Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fortbestehen des Waldes → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Gehölzstrukturen → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen in der freien Landschaft. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines Gewerbegebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle akustisch und visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

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

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

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

### **Schutzgut Boden**

<p>Plangebiet gesamt: ca. 6.510 m<sup>2</sup> Davon:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbegebiet: ca. 4.590 m<sup>2</sup></li> <li>• Flächen für die Oberflächenversickerung: ca. 735 m<sup>2</sup></li> <li>• Waldflächen: ca. 505 m<sup>2</sup></li> <li>• Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 100 m<sup>2</sup></li> <li>• Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: 580 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p>Bereits mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 überplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbegebiet: ca. 1.235 m<sup>2</sup></li> <li>• Fläche für Regenwasserrückhaltung: ca. 190 m<sup>2</sup></li> <li>• Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: ca. 275 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung im Gewerbegebiet (GE) wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 80 % ausgegangen.</p> <p>ca. 4.590 m<sup>2</sup> x 0,8 = ca. 3.675 m<sup>2</sup></p> <p>3.675 m<sup>2</sup> - ca. 1.425 m<sup>2</sup> (bereits mit B-Plan Nr. 4 als GE und RRB überplant; Ausgleichsberechnung 100 % Versiegelungsmöglichkeit) = ca. 2.250 m<sup>2</sup></p>

***Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser*****Gewerbegebiet**

Ausgleichsfaktor: 1:1\* (schutzwürdiger Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 2.250 m<sup>2</sup> x 1,0 => ca. 2.250 m<sup>2</sup>**Flächen für die Oberflächenversickerung**

Ausgleichsfaktor: 1:1\* (schutzwürdiger Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 735 m<sup>2</sup> x 1,0 => ca. 735 m<sup>2</sup>**Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden: ca. 2.985 m<sup>2</sup>****Extern:**

- ca. 2.985 m<sup>2</sup> im Ökopool „Elsdorf“, Flurstück 64, Flur 6 in der Gemarkung Elsdorf

**Schutzgut Pflanzen**

Der Verlust von 9 Obstbäumen wird zum Teil mit der vorgesehenen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert. Für den Verlust ist eine Ausgleichsfläche von ca. 360 m<sup>2</sup> (9 Bäume x 20 m<sup>2</sup> x 2) zu berücksichtigen. Für den Verlust der Obstbäume wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 angenommen.

Weiterhin ist die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern flächengleich zu kompensieren. Die ursprünglich festgesetzte Fläche umfasst eine Flächengröße von ca. 275 m<sup>2</sup>. Demnach ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen von ca. 635 m<sup>2</sup> (360 m<sup>2</sup> + 275 m<sup>2</sup>). Dieser Bedarf kann zum Teil innerhalb des Plangebietes mit der vorgesehenen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern von ca. 580 m<sup>2</sup> kompensiert werden. Der weitere erforderliche Ausgleich von ca. 55 m<sup>2</sup> wird außerhalb des Plangebietes im Ökopool „Elsdorf“ mit dem Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden kompensiert.

**Schutzgut Landschaft**

Mit dem festgesetzten Pflanzstreifen zur Eingrünung des Plangebietes können die Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Der Ausgleich für die mit dem Vorhaben im Plangebiet verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild erfolgen zum einen innerhalb des Plangebietes durch Eingrünungsmaßnahmen am Rand zur freien Landschaft und zum anderen außerhalb des Plangebietes. Die Details zu den Anpflanzungsmaßnahmen im Plangebiet sind dem Kap. 3.2.5 „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu entnehmen. Die Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Kap. 3.3.2 „Ausgleich“. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig erbracht.

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

Die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet ist städtebaulich sinnvoll, da eine gewerbliche Nutzung bereits angrenzend vorhanden ist und die bisherige Freiflächennutzung nicht eine so hohe Wertigkeit besitzt, die es rechtfertigt, die Flächen unbebaut lassen zu müssen. Weiterhin werden die Flächen für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt. Zusammen mit den westlich angrenzenden Flächen des Gartenbaubetriebes und den vorhandenen gewerblichen Bauflächen nördlich des Plangebietes, an der Landesstraße Richtung Elsdorf, führt die Planung insgesamt zu einer von der Gemeinde Scheeßel gewünschten Konzentration von gewerblichen Nutzungen am westlichen Ortsrand von Abbendorf.

Weiterhin ist es städtebaulich sinnvoll, einen vorhandenen Betriebsstandort innerhalb der Ortslage zu entwickeln, bevor neue Flächen im Außenbereich und abgesetzt von der Bebauung in Anspruch genommen werden. Um diesen Betrieb auch in Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheeßel bereits eine größere gewerbliche Baufläche im Plangebiet dargestellt.

Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

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

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

#### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

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

- Überprüfung der gemäß Textlichen Festsetzung Nr. 6 umgesetzten Anpflanzung auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen.

- Die Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme im Ökopool „Elsdorf“ auf dem Flurstück 64 der Flur 6 in der Gemarkung Elsdorf ist zu protokollieren. Die Entwicklung der Maßnahme ist nach den ersten 3 Jahren nach Beginn der Extensivierung (Aushagerungsphase) vor der ersten Mahd fotografisch sowie schriftlich zu dokumentieren. Fortan ist die Fläche nach 5 Jahren und daran anschließend in einem Turnus von 5 Jahren fotografisch sowie schriftlich zu dokumentieren und bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen. Das Monitoring endet nach 20 Jahren.

## **8.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

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

## **8.9 Zusammenfassung**

Ziel der Gemeinde Scheeßel ist es, mit der Planaufstellung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Existenz und Erweiterungsmöglichkeiten des vorhandenen Betriebes zu schaffen und in einem strukturschwachen Raum Arbeitsplätze zu erhalten und auch neu zu schaffen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Gewerbebetriebes geschaffen und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisiert werden.

Die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet ist städtebaulich sinnvoll, da eine gewerbliche Nutzung bereits angrenzend vorhanden ist und die bisherige Freiflächennutzung nicht eine so hohe Wertigkeit besitzt, die es rechtfertigt, die Flächen unbebaut lassen zu müssen. Zusammen mit den westlich angrenzenden Flächen des Gartenbaubetriebes und den vorhandenen gewerblichen Bauflächen nördlich des Plangebietes, an der Landesstraße Richtung Elsdorf, führt die Planung insgesamt zu einer von der Gemeinde Scheeßel gewünschten Konzentration von gewerblichen Nutzungen am westlichen Ortsrand von Abbendorf. Weiterhin ist es städtebaulich sinnvoll, einen vorhandenen Betriebsstandort innerhalb der Ortslage zu entwickeln, bevor neue Flächen im Außenbereich und abgesetzt von der Bebauung in Anspruch genommen werden.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich vereinzelte Wohnnutzungen, die bereits durch die Kreis- und Landesstraße sowie die vorhandenen gewerblichen Nutzungen vorbelastet sind. Bei der vorliegenden Angebotsplanung handelt es sich um perspektivische Erweiterungsflächen eines bestehenden Gewerbebetriebes. Die spezifischen Nutzungen sowie die Lage und Kubatur der zukünftigen baulichen Anlagen werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht festgelegt. Um unnötige oder sich als ineffizient herausstellende aktive Schallschutzmaßnahmen zu vermeiden, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des konkreten Vorhabens zu

prüfen, ob und in welchem Umfang Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand und dem bereits bestehenden Abstand zu den umliegenden Wohnnutzungen ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass eine Überschreitung der zulässigen Grenz- und Orientierungswerte durch bauliche Maßnahmen vermieden werden kann. Der Immissionsschutz ist dahingehend auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Die vorgesehene Erweiterungsfläche im Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Zudem sind 9 Obstbäume vom Vorhaben betroffen. Das südliche Plangebiet ist bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 als Gewerbegebiet überplant. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand der Ortschaft Abbendorf und wertvoller, ortsbildprägender Baumbestand befindet sich östlich an den Planungsraum angrenzend, in Form eines Waldes. Ansonsten ist das Plangebiet durch die angrenzenden Nutzungen gewerblich vorbelastet. Dennoch entstehen mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt. Mit der Beseitigung der Obstbäume entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kann flächengleich an der nördlichen Plangebietsgrenze kompensiert werden. Weiterhin sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Beeinträchtigungen durch die Errichtung baulicher Anlagen, in einem gewerblich vorgeprägten Landschaftsraum können mit den geplanten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern deutlich gemindert werden. Der weitere erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche.

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

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

## **9. VERFAHREN / ABWÄGUNG**

### **9.1 Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Hesedorfer Straße Teil II“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

## **9.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch einen Erörterungstermin am 08.06.2017.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.01.2017 mit Fristsetzung bis zum 24.02.2017.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus landschaftspflegerischer Sicht angeregt, dass es sich bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Waldbeständen um Wald im Sinne des NWaldLG handele. Entsprechend solle ein Abstand von 35 m zum vorhandenen Waldbestand angestrebt werden, wobei jedoch in diesem Einzelfall die Möglichkeit bestehe, in geringem Umfang von dieser Forderung abzusehen. Der tatsächliche Abstand zum Wald solle den Unterlagen zu entnehmen sein. Außerdem solle der Waldbestand bei den „angrenzenden Nutzungen“ erwähnt werden. Die Gehölzbestände im östlichen Bereich des Plangebietes werden entsprechend als Flächen für Wald in der Planzeichnung festgesetzt. Der erwähnte Abstand von 35 m zum Wald kann aufgrund einer angestrebten gewerblichen Fortsetzung des vorhandenen Gewerbes vor Ort nicht eingehalten werden. Diese Thematik wurde auch am Vor-Ort-Termin besprochen. Die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet ist städtebaulich sinnvoll, da umliegend bereits gewerbliche Nutzungen vorhanden sind. Die forstwirtschaftlichen Belange wurden insoweit berücksichtigt, dass die Baugrenze nicht näher an den Wald heranrückt und sich somit an den Verlauf der Baugrenze aus dem benachbarten rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 orientiert. Somit verbleiben dem Gewerbetreibenden ausreichend Möglichkeiten zur Erweiterung seines Betriebes und Abstände von mindestens 15 m, die nach Norden hin deutlich zunehmen, können zum anliegenden Wald eingehalten werden. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Außerdem ergäben sich durch die Überplanung des Rückhaltebeckens im rechtskräftigen Bebauungsplan, welches einen verträglichen Übergang zum Waldbestand schuf, Änderungen von naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Planzeichnung wird um eine neue Fläche für die Regenwasserrückhaltung im östlichen Bereich des Plangebietes ergänzt und bildet somit weiterhin einen verträglichen Übergang zum Waldbestand.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken geäußert, da die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung bisher noch nicht nachgewiesen sei und bei einer geplanten Versickerung die Bodenbeschaffenheit durch ein Bodengutachten zu prüfen sei. Ein Bodengutachten liegt inzwischen vor. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist nachgewiesen. Die Planzeichnung wird um eine neue Fläche für die Regenwasserrückhaltung ergänzt. Da gemäß Bodengutachten eine gute



Versickerungsfähigkeit des Bodens festgestellt wurde und grundsätzlich die Entlastung der örtlichen Kanalnetze angestrebt werden soll, ist innerhalb der Fläche für die Regenwasserrückhaltung eine Versickerungsanlage zur Ableitung der gesammelten Niederschläge vorgesehen. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist den Unterlagen beigefügt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden hat keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Eine Erschließung des Gewerbebetriebs über die Landesstraße erfolgt nicht. Emissionen von der Landesstraße auf die gewerbliche Nutzung sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat aus landwirtschaftlicher Sicht angeregt, dass für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen seien, in denen eine Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen dürfe. Es seien entsprechend GIRL und TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern. Im Umfeld des Plangebietes bestehen aktive landwirtschaftliche Betriebe mit emissionsrelevanten Anlagen. Aus den vorliegenden Planungsunterlagen gehe bislang nicht hervor, ob die vorgesehene Nutzung mit der Immissionsituation vereinbar sei bzw. welcher Grenzwert für die geplante Nutzung anzusetzen sei. Es handelt sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um die Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes. Vorrangiges Ziel ist die Schaffung von Lagerhallen, -plätzen zur Entwicklung des ansässigen Maurerbetriebes. Eine Einschränkung durch ggf. ortsüblich vorkommende landwirtschaftliche Gerüche ist nicht zu erwarten. Sowohl die landwirtschaftlichen Betriebe als auch die umliegenden Wohnnutzungen genießen Bestandsschutz, sodass beiderseits mit der Planung keine negativen Auswirkungen entstehen. Mit dieser Planung sollen keine Wohnnutzungen angestrebt werden, sodass die Geruchsimmissionen im Rahmen dieser gewerblichen Entwicklung als irrelevant eingestuft werden können. Die Aufstellung des B-Planes hat keine einschränkende Wirkung auf den Fortbestand und die Entwicklungsfähigkeit der umliegenden Betriebe.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven hat keine Bedenken geäußert und lediglich auf die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des Landkreises Rotenburg (Wümme) für den betroffenen Betrieb hingewiesen. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde beteiligt. Es wurden bezüglich des Immissionsschutzes keine Bedenken geäußert.

#### **9.4 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 15.07.2021 mit Fristsetzung bis zum 27.08.2021. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

## **9.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.07.2021 mit Fristsetzung bis zum 27.08.2021.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes vorgebracht, dass ein schalltechnisches Gutachten und ggf. auch ein Geruchsgutachten erforderlich seien. Bei der vorliegenden Angebotsplanung handelt es sich um perspektivische Erweiterungsflächen eines bestehenden Gewerbebetriebes. Die spezifischen Nutzungen sowie die Lage und Kubatur der zukünftigen baulichen Anlagen werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht festgelegt. Um unnötige oder sich als ineffizient herausstellende aktive Schallschutzmaßnahmen zu vermeiden, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des konkreten Vorhabens zu prüfen, ob und in welchem Umfang Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand und dem bereits bestehenden Abstand zu den umliegenden Wohnnutzungen ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass eine Überschreitung der zulässigen Grenz- und Orientierungswerte durch bauliche Maßnahmen vermieden werden kann.

Eine Einschränkung durch ggf. ortsüblich vorkommende landwirtschaftliche Gerüche ist nicht zu erwarten. Mit dieser Planung sollen keine Wohnnutzungen angestrebt werden, sodass die Geruchsimmissionen im Rahmen dieser gewerblichen Entwicklung als irrelevant eingestuft werden können. Anderenfalls ist dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des konkreten Vorhabens zu prüfen.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes Hinweise zu den Löschwassermengen vorgebracht, die Begründung wurde entsprechend redaktionell ergänzt. Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird zu gegebener Zeit und durch geeignete Maßnahmen, die mit der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserversorgungsverband abzustimmen sind, sichergestellt. Die Begründung wird dahingehend redaktionell ergänzt, dass die Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem Wasserversorgungsverband bei der Durchführung der Planung abgestimmt und gesichert wird.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus Sicht des Denkmalschutzes die Aufnahme der beiden bereits genannten Baudenkmäler und zusätzlicher Hinweise in der Planzeichnung angeregt. Dem wurde gefolgt, die vorgebrachten Hinweise wurden redaktionell ergänzt.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus Sicht des Naturschutzes die Aufnahme eines Hinweises auf die artenschutzrechtlichen Maßnahmen angeregt. Dem wurde gefolgt, die Planzeichnung wurde redaktionell ergänzt. Darüber hinaus wurde angeregt, das Regenrückhaltebecken naturnah mit vorgegebenen Neigungsverhältnissen festzusetzen. Dem wurde nicht gefolgt, da die Platzverhältnisse für eine naturnahe Ausgestaltung nicht ausreichen. Dies wurde in der Eingriffsermittlung jedoch bereits berücksichtigt.

Der Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land hat analog zum Landkreis ebenfalls Hinweise zu den Löschwassermengen vorgebracht. Die Begründung wurde entsprechend redaktionell ergänzt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat ihre Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (Verweis auf Stellungnahme vom 23.02.2017) erneut vorgetragen.

## 9.6 Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2021 den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Hesedorfer Straße Teil II“ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Hesedorfer Straße Teil II" ist damit am 15.12.2021 rechtskräftig geworden.

## 9.7 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	15.09.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	08.06.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	23.01.2017 bis 24.02.2017
Auslegungsbeschluss	24.06.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	26.07.2021 bis 27.08.2021
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	26.07.2021 bis 27.08.2021
Satzungsbeschluss	30.09.2021
Inkrafttreten	15.12.2021

Scheeßel, den 22.10.2021

L.S.

gez. Dittmer-Scheele  
(Dittmer-Scheele)  
Bürgermeisterin

**Anlagen**

Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche

Anlage 2: Entwässerungskonzept

## 10. QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST GmbH (2017): BV: Erschließung B-Plan Nr. 5 in 27383 Scheeßel, OT Abbendorf – Baugrunduntersuchung. Contrast GmbH – Institut für Geotechnik. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 14.07.2017.

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

DR.-ING. MICHAEL BEUßE mbH (2009): Niederschlagsversickerung Hesedorfer Straße 6 in 27389 Abbendorf. Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Versickerungsfähigkeit. Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH. Tostedt, Stand: 26.02.2009.

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

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

NIBIS (2019): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>).

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

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

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2019): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**PlanzV** – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

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

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

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