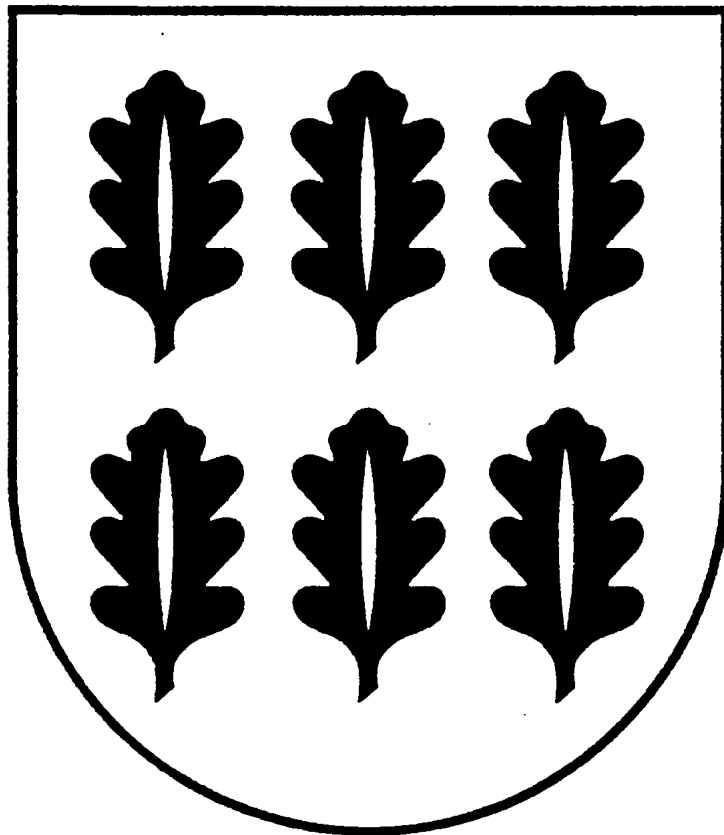


**BEGRÜNDUNG**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
"AM SPORTPLATZ"

Ortschaft Westerholz



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 Fachplanungen.....	6
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	7
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
3.2.3 Erhalt von Bäumen .....	8
3.2.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	9
3.2.5 Geh- und Fahrrechte .....	9
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima.....	10
3.3.1 Artenschutz.....	10
3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	14
3.4 Verkehr .....	16
3.5 Immissionsschutz.....	17
3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht.....	18
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	18
5. BODENORDNUNG.....	19
6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....	19
6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	19
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	20
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	22
6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser .....	23
6.3.2 Schutzgut Fläche.....	25
6.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	25
6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt .....	26
6.3.5 Schutzgut Landschaft.....	30
6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	30
6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	31
6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....	31
6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	32

---

6.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	32
6.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	36
6.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	36
6.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....	36
6.8	Ergebnis der Umweltprüfung .....	37
6.9	Zusammenfassung .....	37
7.	VERFAHREN / ABWÄGUNG .....	38
7.1	Darstellung des Verfahrens .....	38
7.2	Chronologie des Verfahrens.....	38
7.3	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	39
7.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	39
7.5	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB .....	39
7.6	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	39
8.	QUELLENVERZEICHNIS .....	41

## 1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

### 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortschaft Westerholz, westlich der Kreisstraße 219 „An der Ziegelei“ und nördlich der Gemeindestraße „Am Sportplatz“. Es umfasst die Flurstücke 12/11, 12/12 und 12/13 und Teilbereiche der Flurstücke 15/2 und 149/6 der Flur 1 der Gemarkung Westerholz. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,67 ha.

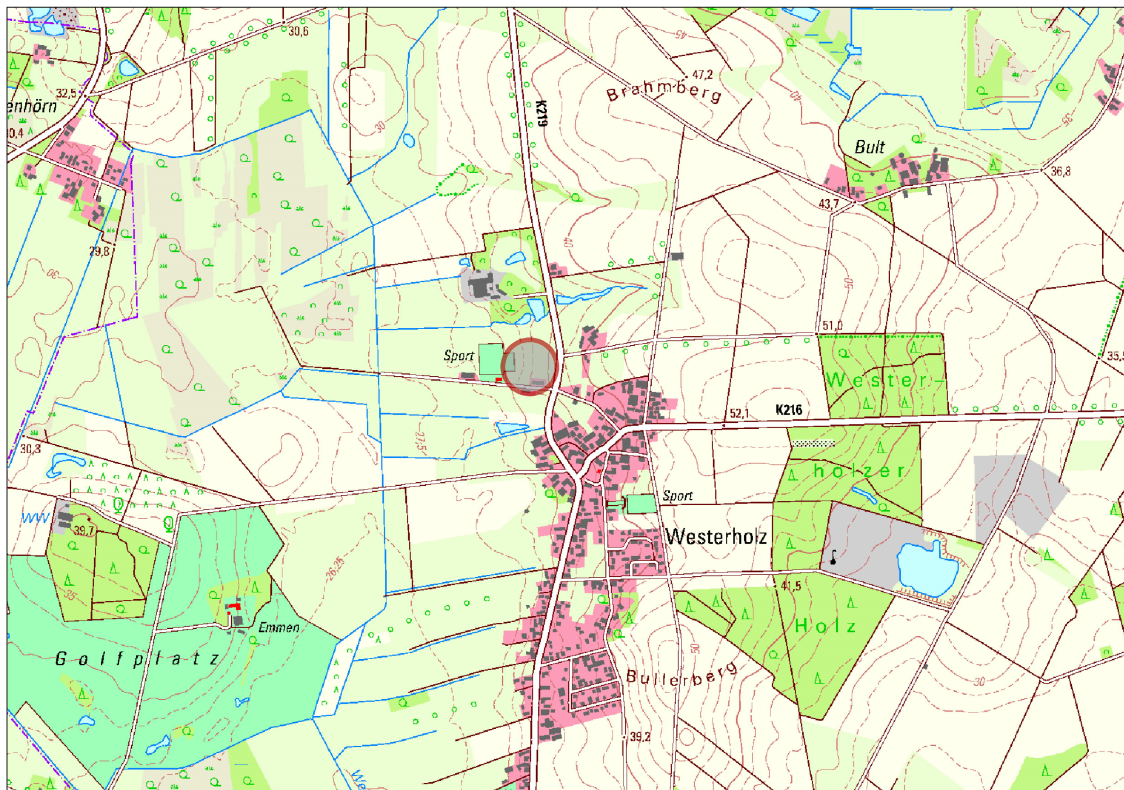


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) – LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

### 1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortschaft Westerholz und westlich der Kreisstraße 219 „An der Ziegelei“. Die Flächen unterliegen überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Entlang der Straße „Am Sportplatz“ befinden sich bereits bauliche Anlagen (alte Brennerei) bzw. versiegelte Flächen. Westlich grenzt der Sportplatz mit Sporthaus von Westerholz an. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen umgeben. Südlich des Plangebietes befindet sich ein einzelstehendes Wohnhaus.

## **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. Entwicklung gewerblicher Betriebe im strukturschwachen ländlichen Raum entspricht den Zielen des Landesraumordnungsprogramms.

#### *Regionales Raumordnungsprogramm*

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist für die Gemeinde Scheeßel eine Eigenentwicklung vorgesehen. 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 als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt und liegt in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.

Für die Ortschaft Westerholz ist im RROP eine Eigenentwicklung vorgesehen. Die Eigenentwicklung beschränkt sich nicht auf die Wohnbebauung, sondern bezieht auch die Entwicklung der ortsansässigen Betriebe mit ein. Das Lohnunternehmen ist bereits seit

vielen Jahren in Westerholz ansässig und soll durch Nutzungskonflikte und Erweiterungen innerhalb des Ortes verlagert werden.

Über die Bauleitplanung werden die Verlagerung eines Betriebes und die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes planungsrechtlich abgesichert, um diese Nutzungen an diesem Standort wirtschaftlich und zukunftsfähig aufzustellen. Gleichzeitig wird der benötigte Platz für Erweiterungen der Sportanlage bereitgestellt. Durch die Bauleitplanung werden somit die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms umgesetzt.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheeßel stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar.

Damit ist die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich (57. Änderung).

## 2.3 Fachplanungen

### *Wasserschutzgebiet*

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Rotenburg-Nord“ mit der Schutzzone IIIa. Die Angabe der Wasserschutzzone IIIa wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Schutzgebietsverordnung vom 21.12.2011 ist zu beachten.

### *Flächen für Sichtfelder*

Es ist ein nachrichtlicher Hinweis zur Sichtfreihaltung und die Kennzeichnung des erforderlichen Sichtfeldes in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

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

### 3.1 Städtebauliche Zielsetzung

In der Ortslage von Westerholz an der Straße „Am Berg“ befindet sich ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Der Betrieb ist hier seit Jahren vorhanden und hat sich von einem kleinen Betrieb zu einem großen Lohnunternehmen entwickelt. Auch auf Grund des Strukturwandels, der zusätzlichen Aufgabenbereiche, des größeren Einzugsbereiches bzw. Kundenkreises und des Einsatzes von großen Maschinen muss dieser Betrieb erweitert werden. Am jetzigen Standort ist aufgrund der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung und der zu erwartenden Nutzungskonflikte eine Erweiterung nicht möglich, zumal auch die Zu- und Abfahrt durch Wohngebiete verläuft. Eine Entwicklung im Innenbereich ist auf Grund der störenden Nutzung (Fahrten auch in den Nacht- und Ruhezeiten erforderlich) nicht möglich.

Um am Markt konkurrenzfähig zu bleiben, Nutzungskonflikte zu vermeiden und um die Existenz des Betriebes zukunftsfähig zu sichern, hat der Betrieb ein Grundstück am nordwestlichen Ortsrand von Westerholz erworben. Dorthin soll der Betrieb schrittweise verlagert werden.

Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Brennerei, die nicht mehr genutzt wird. Die übrigen Flächen werden als Grün- bzw. Weideflächen genutzt. Südlich des Plangebietes befindet sich ein einzelstehendes Wohnhaus. Westlich angrenzend befindet sich der Sportplatz von Westerholz ebenfalls mit Gebäuden. Somit entsteht hier durch den Betrieb im Sondergebiet kein neuer Siedlungsansatz.

Die Feuerwehr mit ihren Gebäuden befindet sich innerhalb der Ortslage von Westerholz an der Straße „Röhberg“. Das Feuerwehrgerätehaus ist von der Feuerwehrunfallkasse überprüft worden. Hier wurden erhebliche Mängel festgestellt, die u.a. auch Erweiterungen erforderlich machen. Dieses ist an dem vorhandenen Standort nicht möglich. Daher beabsichtigt die Gemeinde Scheeßel nördlich der Straße „Am Sportplatz“ ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Zudem sollen auch bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für das anliegende Sportplatzgelände geschaffen werden. Weiterhin sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf untergeordnet auch Räumlichkeiten für andere Vereine, die Dorfjugend etc. geplant, die der Förderung der Dorfgemeinschaft dienen.

Dahingehend ist im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Sport“ sowie für soziale Zwecke festgesetzt. Dies ermöglicht zukünftig neben der Feuerwehr auch die Errichtung von baulichen Anlagen für sportliche und soziale Zwecke.

## **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

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

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im östlichen Teil des Plangebietes ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8, einem Vollgeschoss als Höchstmaß, einer Firsthöhe als Höchstgrenze und einer abweichenden Bauweise festgesetzt. Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Sport“ festgesetzt. Als Maße der baulichen Nutzung sind ebenfalls eine Grundflächenzahl von 0,8, eine maximale Firsthöhe, ein Vollgeschoss als Höchstgrenze und eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Oberkante der Gebäude wird auf eine Firsthöhe von maximal 10 m, gemessen über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Am Sportplatz“, festgesetzt. Die zusätzliche Festsetzung einer Firsthöhe verhindert eine zu massive Bebauung im Plangebiet, die am Ortsrand alleine durch die Anzahl der maxi-

malen Vollgeschosse schwer zu kontrollieren wäre. Weiterhin soll die angrenzende freie Landschaft berücksichtigt werden.

Im Sondergebiet „Lohnunternehmen“ (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Betriebsgebäude
- Fahrzeughallen und –unterstände
- eine Waschhalle,
- eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Lagerflächen,
- Flächen für die Regenwasserrückhaltung bzw. -versickerung,
- Stellplätze und Nebenanlagen.

Damit können alle geplanten Nutzungen abgedeckt werden.

Zweimal im Jahr soll für jeweils einen Tag eine mobile Steinbrechanlage, die die groben Materialien von den Lagerflächen zerkleinert und aufbereitet, eingesetzt werden. Für diesen kurzen Zeitraum pro Jahr werden Lärm- und Staubemissionen entstehen. Diese beschränken sich jedoch nur auf einen sehr geringen Zeitraum und sind daher als unerheblich anzusehen.

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.

### **3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass einerseits den Eigentümern genügend Spielraum zur Verwirklichung ihrer baulichen Anlagen bleibt und andererseits auf die festgesetzten Anpflanzungen und die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße K 219 Rücksicht genommen wird.

### **3.2.3 Erhalt von Bäumen**

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind zur Durchgrünung des Plangebietes dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen standortgerechten, heimischen Laubbaum zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm).

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



### 3.2.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 7 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 4-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>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	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 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

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

### 3.2.5 Geh- und Fahrrechte

Nördlich der Sportplatzanlagen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Um dem Eigentümer weiterhin die Erreichbarkeit zu ermöglichen, wird ihm an der Westseite der Gemeinbedarfsfläche ein Überfahrtsrecht eingeräumt. Um dies zu verdeutlichen, wird

im Plangebiet eine Fläche für Geh- und Fahrrechte zugunsten der nördlich des Sportplatzes liegenden landwirtschaftlichen Flächen im Flurstück 15/2 festgesetzt.

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

Der überplante Bereich beinhaltet z.T. ein Gelände einer ehemaligen Brennerei. Der Großteil des Plangebietes wird jedoch landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt. Westlich grenzt an den Planungsraum ein Sportplatz des ansässigen Sportvereins an. Grünflächen des Sportplatzes sollen mit dem geplanten Vorhaben als Gemeinbedarfsfläche überplant werden. Die betroffenen Flächen beinhalten jedoch ausschließlich ein Scher- und Trittrasen sowie bauliche Nebenanlagen. Für das geplante Sondergebiet „Lohnunternehmen“ werden Weideflächen, baulich vorgeprägte Flächen und Flächen mit Einzelbäumen in Anspruch genommen.

Mit dem geplanten Vorhaben sollen den ortsansässigen Lohnunternehmer und der Feuerwehr die dringend erforderlichen Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden. Im Zuge dieses Ausbaus des Plangebietes werden unbebaute Flächen überbaut und versiegelt. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Hauptsächlich werden mit dem geplanten Vorhaben Biotoptypen in Anspruch genommen, die von geringer Bedeutung sind. Mit der möglichen Beseitigung von Einzelbäumen entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Ein Großteil des Baumbestandes wird jedoch als zu erhalten festgesetzt. Mit der vorgesehenen Eingrünung des Sondergebietes können die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft deutlich gemindert werden. Der zusätzliche Kompensationsbedarf wird auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes kompensiert. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden dahingehend vollständig ausgeglichen.

Das Grünland im nördlichen Teil des Plangebietes liegt ca. 1,50 m – 2,00 m höher als das Gebäude der ehemaligen Brennerei. Ob ein großflächiger Bodenabtrag, wie vom Landkreis im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gemutmaßt, stattfinden muss, ist noch unklar, da bisher keine konkreten Bauunterlagen vorliegen. Im Bebauungsplan ist über den potenziellen Versiegelungsgrad die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ermittelt und ausgeglichen worden. Ein großflächiger Bodenabtrag ist im Bedarfsfall im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beantragen und ggf. auszugleichen.

#### 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

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen, denn die leerstehende ehem. Brennerei stellt einen möglichen Lebensraum dar. Bei einer Begehung des Plangebietes konnten jedoch keine expliziten Nachweise erbracht werden. Demnach ist von keinem erheblichen Fledermausvorkommen auszugehen. An den betroffenen Bäumen konnten keine Hinweise von Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde vorgefunden werden. Aufgrund des geringen Stammumfanges sind Überwinterungsstätten in den Bäumen auszuschließen.

Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt beim Abriss des Gebäudes zu vermeiden, ist das Gebäude vor Abriss oder Umbau nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Dementsprechend kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Beseitigung der Bäume außerhalb der Brut- und Setzzeit kann eine Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden. Am Gebäudebestand konnten keine Brutplätze festgestellt werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Mit dem geplanten Vorhaben wird nur eine Teilfläche des Grünlandes als Sondergebiet überplant. Der wesentlich wertvollere Bereich entlang des nördlich vorhandenen Waldes steht auch zukünftig als potentieller Jagdlebensraum zur Verfügung. Teilbereiche des Plangebietes sind bereits bebaut oder sind einer menschlichen Präsenz ausgesetzt. Demnach sind diese Flächen Störeinflüssen ausgesetzt, wie Geräusche und Lichtimmissionen. Mit der zukünftigen Bebauung stehen im Eingriffsraum genügend Jagdlebensräume zur Verfügung, sodass eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population ausgeschlossen werden kann. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen und die Rodung von Gehölzbeständen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Das Grünland wird als Pferdeweide genutzt und die Bäume befinden sich entlang der Straße „Am Sportplatz“, sodass die Lebensräume mit verschiedenen Störeinflüssen vorbelastet sind. Dennoch ist ein Vorkommen von ubiquitären Arten nicht ausgeschlossen. Mit der Überbauung können jedoch Störungen von lokalen Populationen ausgeschlossen werden, da umliegend ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden

sind. Zudem werden mit den vorgesehenen Anpflanzungen neue Gehölzlebensräume geschaffen. 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

Die betroffenen Gehölze im Plangebiet beinhalten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei der ehem. Brennerei kann ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein Nachweis konnte bei einer Begutachtung jedoch nicht erbracht werden. Mit dem möglichen Abriss des Gebäudes wird ein potentiell geeigneter Lebensraum entfernt. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Vor Abriss oder Umbaumaßnahmen am Gebäudebestand im Plangebiet sind diese auf Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Sollten dabei Quartiere ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen einer künstlichen Nisthilfe für Fledermäuse im Plangebiet auszugleichen. Somit kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt werden und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Die vorhandenen Bäume sowie die Weidefläche eignen sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten und Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Die Flächen im Plangebiet sind bereits zum Teil baulich vorbelastet, sodass kein ungestörter Lebensraum in Anspruch genommen wird. Um eine Zerstörung von Brutplätzen ausschließen zu können, sind die Rodung der Gehölze und die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeinen Brut- und Setzzeit durchzuführen. Weiterhin stehen umliegend ausreichend Ausweichelebensräume zur Verfügung, sodass auch zukünftig genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben vorhanden sein werden. Die ökologische Funktion wird auch zukünftig erfüllt. 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 Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Bei einer Kartierung im Jahr 1994 wurde auf dem Grünland das Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*) mit mehr als 100 Horsten festgestellt. Bei dieser Art handelt es sich jedoch um keine besonders geschützte Pflanze. Bei einer

aktuellen Nachkartierung im Juli 2017 konnte die Art auf der Fläche nicht mehr nachgewiesen werden. Demnach konnten innerhalb des Plangebietes keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen festgestellt werden. Ein Verstoß gegen die Verbotsstatbestände 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 ist zu beachten, dass:

- die Rodung des Gehölzbestandes sowie die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen,
- der Abriss des Gebäudes außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie fledermausaktiven Zeit erfolgt,
- die Gebäude vor dem Abriss nochmals von einem Gutachter auf Fledermausbesatz zu untersuchen sind.
  - o Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie Bergen, Versorgen, Auswildern und das Anbringen einer künstlichen Nisthilfe für Fledermäuse durchzuführen.

### **Hinweis:**

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

## **3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

### *Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes*

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in Form von Eingrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der nördlichen und westlichen Planzebietsgrenze des Sondergebietes ist eine 7 m breite Baum-Strauchhecke vorgesehen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahme wird auf Kapitel 3.2.4 der Begründung verwiesen.

### *Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes*

#### **Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr / Sportanlagen“**

Der Ausgleichsbedarf für die Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr / Sportanlagen“ von insgesamt ca. 1.340 m<sup>2</sup> wird auf dem Flächenpool der Gemeinde Scheeßel (Flurstück 1/0 der Flur 13, Gemarkung Ostervesede) kompensiert (siehe Anlage 1).

Aufgrund der Flurbereinigung haben sich die Nummern des Flurstückes und der Flur geändert. Der Flächenpool beinhaltet ursprünglich die Flurstücke 368/80 und 367/78 der Flur 2 in der Gemarkung Ostervesede.

Dort ist bereits auf dem genannten Flurstück, unter Beratung des Forstamtes und in Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde, im Jahr 1998 aufgeforstet worden. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat mit ihrem Schreiben vom 23.01.1996 die im Voraus geleistete Kompensationsmaßnahme anerkannt und die Verwendung für zukünftige Eingriffe im Bauleitplanverfahren gestattet.

Der Flächenpool besitzt eine Flächengröße von 11.046 m<sup>2</sup>. Abgebucht sind bereits 6.000 m<sup>2</sup> für einen 2. Sportplatz in Ostervesede, 1.870 m<sup>2</sup> für den B-Plan Nr. 68 „GE Küsterkampweg“ in der Gemeinde Scheeßel und 880 m<sup>2</sup> für den B-Plan Nr. 3 „Auf dem Born“ in der Ortschaft Bartelsdorf. Demzufolge stehen noch 2.296 m<sup>2</sup> für weitere Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung. Für das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sportplatz“ werden für die Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr/Sportanlagen“ ca. 1.340 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Somit verbleibt ein Guthaben im Flächenpool von 956 m<sup>2</sup> für zukünftige Bauvorhaben.

#### Sondergebiet „Lohnunternehmen“

Der weitere Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet erfolgt auf dem Flurstück 6 der Flur 8 in der Gemarkung Westeresch (siehe Anlage 2). Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Auf dem o.g. Flurstück sind bereits Ausgleichsmaßnahmen zu einer Baugenehmigung für eine Mehrzweckhalle erfolgt. Als Ausgleich wurden Anpflanzungen einer Baum-Strauchhecke von ca. 1.150 m<sup>2</sup> getätigt. Diese Fläche steht für weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Verfügung. Die weiteren Flächen auf dem Flurstück sind zum einen mit einer Halle bebaut und zum anderen werden diese als Grünland mit Silageflächen bewirtschaftet. Auf dem derzeitigen Intensivgrünland mit Silage sind als Ausgleichsmaßnahmen die Anpflanzungen einer Baum-Strauchhecke sowie eines naturnahen Feldgehölzes vorgesehen. Vor Beginn der Anpflanzungen sind die Silageflächen zu entfernen und ggf. Bodenverbesserungsmaßnahmen u.a. Bodenlockerungen durchzuführen.

Die Baum-Strauchhecke ist in der Verlängerung der bestehenden Anpflanzungen zu tätigen. Das naturnahe Feldgehölz ist im südlichen Dreieck des Flurstückes anzupflanzen. Die Anpflanzungen erfolgen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern aus anerkannten Baumschulen. Die Laubbäume sind vorwiegend in der Mitte der Anpflanzfläche anzupflanzen. Der äußerste Rand, in einer Breite von ca. 5 m des Feldgehölzes ist ausschließlich mit Sträuchern zu bepflanzen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120

<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>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 - 100cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand in der Baum-Strauchhecke 1,25 m x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume in der Baum-Strauchhecke untereinander beträgt maximal 8 m.

Reihen- und Pflanzabstand im Kernbereich des Feldgehölzes 2,0 m x 2,0 m auf Lücke. Im Randbereich ist ein Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 x 1,5 m auf Lücke zu verwenden. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzungen sind allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Eigentümer des o.g. Flurstücks 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 zu ersetzen.

Nach der Durchführung der oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

### 3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“.

Von der Kreisstraße K 219 aus sind keine Zu- und Abfahrten möglich, da hier ein durchgehender Pflanzstreifen festgesetzt ist. Somit sind Zufahrten nur über die o.g. Gemeindestraße zulässig.

In der Straße „Am Sportplatz“ ist derzeit keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorhanden. Der Aufwand zur Schaffung einer regulären Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist für diese Lage am Ortsrand zu groß. Bei der Durchführung der Planung ist zu prüfen, ob durch die Sportanlage und die neu anzulegende Feuerwehr ausreichende Wendemöglichkeiten, auf diesen Grundstücken geschaffen oder ausgebaut werden können.



Das vom Landkreis geforderte Sichtfeld im Einmündungsbereich der Straße „Am Sportplatz“ in die Kreisstraße K 219 von 10 auf 110 m liegt überwiegend im Flurstück der Kreisstraße, da der Fahrbahnrand ca. 7 m von der Begrenzung des Straßengrundstücks entfernt ist.

Es ist ein nachrichtlicher Hinweis zur Sichtfreihaltung und die Kennzeichnung des erforderlichen Sichtfeldes in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

### 3.5 Immissionsschutz

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich nur südlich der Kreisstraße ein Wohngebäude.

Durch schalltechnische Berechnungen (T&H-Ingenieure vom 13.10.2017) wurde ermittelt, ob die geplanten Nutzungen Lohnunternehmen/ Feuerwehrhaus/ Sportplatz die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) an der schutzbedürftigen Nutzung einhalten.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm tagsüber wird durch das Lohnunternehmen am Immissionsort um mindestens 10 dB unterschritten. Nachts wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB unterschritten.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm wird durch die Übungsdienste und Einsätze der Feuerwehr am Immissionsort tagsüber und nachts unterschritten. Nachts findet eine Überschreitung des Spitzenlärmpegels der TA Lärm bei Notfalleinsätzen statt, was auf die Kommunikationsgeräusche der Einsatzkräfte direkt vor dem Gebäude zurückzuführen ist. Für Einsätze im Notfall ist jedoch gemäß TA Lärm eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes tolerierbar.

Die Sportanlage angrenzend an das Plangebiet mit zukünftig zwei Plätzen wird ausschließlich durch den lokalen Sportverein für Fußballtraining und –punktspiele genutzt. In der Woche findet zwischen 8.00 und 21.00 Uhr der Trainingsbetrieb von max. 5 Stunden statt. Punktspiele erfolgen am Wochenende im Zeitfenster zwischen 13.00 und 20.00 Uhr mit max. 4 Stunden. Nachts und in den morgendlichen Ruhezeiten findet kein Spielbetrieb statt. Es wurden zwei Szenarien bei der Berechnung berücksichtigt: Trainingsbetrieb unter der Woche außerhalb und innerhalb der Ruhezeit (20.00 bis 22.00 Uhr) und der Spielbetrieb am Wochenende, ebenfalls außerhalb und innerhalb der Ruhezeit (13.00 bis 15.00 Uhr). Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (u.a. 60 dB tagsüber) können bei allen Szenarien am betroffenen Wohnhaus eingehalten werden.

Die im Sondergebiet zulässige Betriebswohnung stellt eine Angebotsplanung dar. Ob, in welcher Lage und in welcher Form eine betriebsbedingte Wohnung innerhalb des Sondergebietes entstehen wird kann zu diesem Zeitpunkt nicht gesagt werden. Dahingehend ist eine weitergehende Betrachtung nicht erforderlich. Des Weiteren können durch Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes die Anregungen berücksichtigt werden. Eine Ergänzung des Schallgutachtens ist nicht erforderlich. Dies gilt auch für den geplanten Jugend-

raum, dessen genaue Lage bisher nicht bekannt ist. Bei der Durchführung der Planung ist zu prüfen, mit welchen Nutzungszeiten und ggf. passiven Schallschutzmaßnahmen die Schallrichtwerte eingehalten werden können.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und alle drei festgesetzten Nutzungen unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am betroffenen Immissionsort bzw. halten diese ein.

### 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 Wasserversorungsverband Rotenburg-Land.

### • Abwasserbeseitigung

Die Flächen im Plangebiet werden an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Scheeßel angeschlossen. Die Abwässer werden zur Kläranlage in Scheeßel geleitet. Vorgesehen ist ein Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

Für das Plangebiet wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt (Contrast GmbH – Institut für Geotechnik vom 23.03.2018). Dabei wurden im Bereich des Sondergebietes 15 Rammkernbohrungen erbracht. Im gesamten Plangebiet stehen versickerungsfähige Bodenschichten an. Allerdings wurde, außer im südlichen Bereich, ein hoher Grundwasserstand vorgefunden, der eine Versickerung im natürlichen Gelände verhindert. Das Gelände fällt insgesamt nach Nordwesten ab, so dass es hier nach einer Erhöhung des Geländes mit versickerungsfähigem Material zu einer Versickerung kommen kann. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche kann eine Versickerung problemlos stattfinden. Die Beseitigung des unbelasteten Oberflächenwassers soll somit im Plangebiet durch eine Versickerung auf dem Grundstück erfolgen.

Anträge für erforderliche Genehmigungen werden zu gegebener Zeit im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes gestellt.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

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

## 5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

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

### 6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Scheeßel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sportplatz“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lohnunternehmens zu schaffen. Dieses Unternehmen ist seit Jahren in der Ortslage von Westerholz ansässig und hat sich von einem kleinen Betrieb zu einem großen Lohnunternehmen entwickelt. Auch auf Grund des Strukturwandels, der zusätzlichen Aufgabenbereiche, des größeren Einzugsbereiches bzw. Kundenkreises und des Einsatzes von großen Maschinen muss dieser Betrieb erweitert werden. Am jetzigen Standort ist aufgrund der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen und der zu erwartenden Nutzungskonflikte eine Erweiterung nicht möglich, zumal derzeit auch die Zu- und Abfahrt durch ein Wohngebiet verläuft. Dementsprechend möchte der Betrieb, um am Markt konkurrenzfähig zu bleiben, Nutzungskonflikte zu vermeiden und um die Existenz zukunftsfähig zu sichern schrittweise an den neuen Standort verlagert werden.

Zudem benötigt die Feuerwehr ein neues Feuerwehrgerätehaus. Das derzeitige innerhalb der Ortslage gab bei einer Begutachtung erhebliche Mängel auf, die u.a. auch Erweiterungen erforderlich machen. Am derzeitigen Standort ist eine Erweiterung nicht möglich, sodass im Zuge der Planung eines Sondergebietes auch eine Gemeinbedarfsfläche für ein neues Feuerwehrgerätehaus vorgesehen ist.

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 den Standort zu schaffen und

die Existenz des Betriebes zu sichern, Arbeitsplätze zu erhalten und auch neu zu schaffen.

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

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

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- 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.

### **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 mit dem ehemaligen Brenneigelande und dem Sportplatz Biototypen von sehr geringer Bedeutung. Mit dem nördlich gelegenen Grünland ist ein Biototyp im Plangebiet vorhanden, welches nach dem LRP von geringer Bedeutung ist. Zudem beinhaltet das Grünland für die Flora eine wertvolle Zusatzfläche (NLWKN, Stand: 10/2012). Ansonsten beinhalten die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Ortschaft Westerholz ebenfalls Biototypen nur von sehr geringer bis geringer Bedeutung. Lediglich im Norden ist mit einem kleinen Waldgebiet sowie naturnahen Teichen ein Biotopkomplex anwesend, welches Biototypen von sehr hoher Bedeutung beinhaltet.

#### 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. Zudem grenzt südöstlich der Ortskern von Westerholz an den Planungsraum an.

#### Karte III: Boden

Das Plangebiet beinhaltet keinen Boden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung. Westlich des Sportplatzes ist im LRP ein kohlenstoffhaltiger Boden dargestellt, welcher durch die derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist.

#### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Der LRP stellt für das Plangebiet keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dar. Westlich des Sportplatzes beinhalten die Flächen entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden.

#### Karte V: Zielkonzept

Der LRP sieht für den Bereich des Plangebietes als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild vor. Für den nördlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Wald ist nach dem LRP die Sicherung und überwiegende Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope vorgesehen.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft  
Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2017 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),
- CONTRAST GmbH: BV: Erschließung des B-Plan Nr. 6 „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel, OT Westerholz. Neubau eines Feuerwehrhauses – Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 23.03.2018,
- CONTRAST GmbH: BV: Erschließung des B-Plan Nr. 6 „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel, OT Westerholz. Baugrunduntersuchung. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 23.03.2018,
- T&H INGENIEURE: Schalltechnische Untersuchung für die Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 13.10.2017.
- T&H INGENIEURE: Schalltechnische Untersuchung für die Errichtung und den Betrieb eines neuen Feuerwehrhauses der Ortsfeuerwehr Westerholz am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 13.10.2017.
- T&H INGENIEURE: Schalltechnische Untersuchung für die Betrieb der Sportanlage des TUS Westerholz am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 11.10.2017.

### 6.3 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.

### 6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

#### *Boden*

Das Plangebiet liegt im Bereich der Stemmer Geestinseln, im Übergang zur Abendorfer Moor- und Geestniederung. Dort bilden Sande der Weichsel-Kaltzeit (schluffig bis kiesig, teilweise steinig, lokal Geschiebedecksande mit zum Teil Stein- und Geröllbeimengungen) über glazifluviatilen Mittelsanden (feinsandig bis kiesig) des Drenth-Stadiums der Saale-Kaltzeit den oberflächennahen Untergrund. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp Podsol-Braunerde vorhanden. Dieser ist ein nährstoffarmer, gut durchlüfteter und durchwurzelbarer Sandboden. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel. Dieser Bodentyp gehört nicht zu den geschützten und wertvollen Böden in Niedersachsen. Im Plangebiet sind zwei Baugrunduntersuchungen mit insgesamt 26 Rammkernbohrungen (RKB) erfolgt. 18 Bohrungen wurden bis zu einer Tiefe von 4 m, 4 RKB bis 6 m Teufe und 4 RKB wurden mit Rammsondierungen durchgeführt (CONTRAST GmbH, 2018).

Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden im Bereich des Sondergebietes unterhalb einer Oberbodenauflage überwiegend Sande festgestellt, welche in einigen Bohrpunkten von Schluffsand-/Geschiebelehmformationen unterbrochen bzw. unterlagert werden. In der Gemeinbedarfsfläche besteht der oberflächennahe Baugrund aus grobkörnigen Lockergesteinen. Lediglich an einem Bohrpunkt bildete ein mindestens steif ausgeprägter Geschiebelehmhorizont (5,80 m bis 7,0 m) die Basis der erfolgten Bohrung (CONTRAST GmbH, 2018).

Die Flächen im Plangebiet beinhalten z.T. bebaute Areale einer ehemaligen Brennerei und unbebaute Areale mit einem Weidegrünland und Grünflächen eines Sportplatzes. Im Bereich des Sportplatzes und der Brennerei dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen aufgrund der intensiveren Nutzung stark verändert sein. Die natürlichsten Bodenverhältnisse im Plangebiet dürften auf der Weidefläche vorliegen. Aber auch dort ist der Boden aufgrund der intensiven Landwirtschaft anthropogen überprägt.

Im Bereich der ehemaligen Brennerei ist das Plangebiet bereits bebaut und versiegelt. Der Standort wird jedoch seit längerem nicht mehr genutzt und die Gebäudesubstanz fällt zunehmend brach. Die weiteren Flächen im Plangebiet würden bei einer Nichtdurchführung der Planung weiterhin als Sportplatz oder Grünland genutzt werden. Dementsprechend würde der Versiegelungsgrad bei Nichtdurchführung der Planung unverändert bleiben. Das Grünland und der Sportplatz würden ihre Bodenfunktionen nicht vollständig verlieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet ist bereits in einem Teilbereich durch das Brennereigebäude und Stellplätze bebaut und versiegelt. Dort sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und dieser hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Die durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass der Baugrund im Bereich der Gemeinbedarfsfläche aus gering tragfähigem Oberboden besteht, welchem bis zur Endteufe überwiegend mitteldicht gelagerte Sande erfolgen. Die durchgeführten Untersuchun-

gen im Sondergebiet ergaben, dass der Baugrund aus Mutterboden, Sanden und bindigen Formationen besteht. Bei den Untersuchungen konnten keine Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden (CONTRAST GmbH, 2018). Mit der Ausweisung eines Sondergebietes sowie Gemeinbedarfsflächen und der damit verbundenen Errichtung von weiteren baulichen Anlagen werden mehr Flächen dauerhaft versiegelt. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden erfolgen. Weiterhin werden im Bereich der ehemaligen Brennerei Abrissarbeiten durchgeführt. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher un bebauten Flächen im Plangebiet. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 101 - 300 mm/a und ist damit als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im Bereich des Sondergebietes als gering und in den Gemeinbedarfsflächen als hoch eingestuft. Im Bereich des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Lediglich im Norden, außerhalb des Plangebietes ist im Wald ein naturnaher Teich vorhanden, welcher in den westlich gelegenen Westerholzer Kanal entwässert. Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Rotenburg Nord“ in der Schutzzone IIIa. Auf den un bebauten Flächen kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert vor Ort versickern. Im Bereich der ehem. Brennerei kann das Wasser aufgrund der vorhandenen Versiegelung nicht mehr ungehindert vor Ort versickern.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der jeweiligen Fläche versickern.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mit dem Vorhaben verbundene Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Im Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung erfolgt (CONTRAST GmbH, 2018). Dabei wurde festgestellt, dass im gesamten Plangebiet überwiegend, jedoch nicht flächendeckend versickerungsfähige Böden anstehen. Demzufolge ist im Plangebiet eine flächendeckende Niederschlagsversickerung nicht möglich. Des Weiteren wurde z.T. ein hoher Grundwasserstand im Frühjahr 2018 ermittelt. Im Bereich des Sondergebietes sollten vor der Errichtung von Versickerungsanlagen der Ruhewasserstand ermittelt werden. Weiterhin fällt das Gelände insgesamt nach Nordwesten ab, so dass es hier nach einer Erhöhung des Geländes mit versickerungsfähigem Material zu einer Versickerung kommen kann. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche kann eine Versickerung problemlos stattfinden. Die Beseitigung des unbelasteten Oberflächenwassers soll somit im Plangebiet durch eine Versickerung auf dem Grundstück erfolgen. Anträge für erforderliche Genehmigungen werden zu gegebener Zeit im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes gestellt. Aufgrund der nachgewiesenen hohen Grundwasserstän-



de im Plangebiet könnten während der Bauzeit temporäre Grundwasserabsenkungen erfolgen. Umliegend sind jedoch keine empfindlichen Ökosysteme vorhanden. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist mit weiteren durchzuführenden Maßnahmen im Plangebiet möglich. Demzufolge steht das Niederschlagswasser auch weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung, sodass erhebliche Beeinträchtigungen mit dem geplanten Vorhaben auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten sind.

### **6.3.2 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Scheeßel beträgt 5,06 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in Westerholz zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden dem ansässigen Betrieb und der Feuerwehr keine Erweiterungsflächen zur Verfügung. Ein neues Feuerwehrgerätehaus ist jedoch unabdingbar und für den Lohnunternehmer wäre eine Abwanderung in eine andere Gemeinde die Konsequenz. Dementsprechend könnten Flächen in Anspruch genommen werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind oder vollständig im Außenbereich von Ortschaften liegen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben sind Versiegelungen im Plangebiet zu erwarten, sodass sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Scheeßel im Ortsteil Westerholz erhöhen wird.

Während der Bauzeit könnten temporär durch die Bautätigkeiten mehr Flächen in Anspruch genommen werden, als die eigentlich zu errichtende bauliche Anlage. Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet ein höherer Versiegelungsgrad zukünftig dauerhaft zugelassen. Des Weiteren wird ein Standort überplant, der bereits baulich vorbelastet ist. Dementsprechend wird die Planung dem § 1 a BauGB gerecht, indem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird. Zudem werden mit der Planung Flächen in Anspruch genommen, die nur ein geringes ackerbauliches Ertragspotential aufweisen.

### **6.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Westerholz und beinhaltet mit der ehem. Brennerei ein brachfallendes Gelände mit Gebäudebestand. Die weiteren Flächen im Plangebiet werden entweder als Sportplatz oder zur Weidenutzung in Anspruch genommen. Umliegend befinden sich großflächige Acker und Grünländer, welche als großräumige Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Aufgrund der umliegenden und im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung würden sich bei einer Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft ergeben.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bautätigkeit könnte sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig eine höhere Immissionsbelastung im Umfeld des Plangebietes ergeben. Mit den zukünftigen baulichen Anlagen und Lagerflächen im Plangebiet werden dauerhaft landwirtschaftliche Flächen versiegelt und überbaut. Daraus könnten sich leichte Veränderungen im Mikroklima durch Aufwärmung und verringerter Verdunstung ergeben. Durch die Lage des Plangebietes mit den umliegenden großflächigen landwirtschaftlichen Flächen liegen diese Auswirkungen jedoch deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen sorgen weiterhin für einen guten Luftaustausch und stehen auch zukünftig als Frischluftentstehungsgebiete zur Verfügung. Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### *Pflanzen*

Im südlichen Bereich, entlang der Straße „Am Sportplatz“ ist eine ehemalige Brennerei (OG) vorhanden, welche seit Jahren nicht mehr genutzt wird. Ansonsten beinhaltet das Plangebiet eine intensiv genutzte Pferdeweide (GI) sowie Scher- und Trittrasen (GR) eines ansässigen Sportplatzes.

Auf dem derzeitigen Intensivgrünland konnte bei einer Kartierung im Jahr 1994 die Art Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*) mit mehr als 100 Horsten festgestellt werden. Bei einer aktuellen Nachkartierung im Juli 2017 konnte die Art jedoch nicht mehr nachgewiesen werden. Die Fläche wird intensiv genutzt und momentan sind bis zu 10 Pferde auf dem Grünland. Entlang der Straße „Am Sportplatz“ sind zudem Einzelbäume (HBE) der Baumarten Blutbuche (*Fagus sylvatica* 'Purpurea'), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Stieleiche (*Quercus robur*) vorhanden. Der gesamte Baumbestand ist jüngeren bis mittleren Alters und die Baumstämme weisen einen Durchmesser von < 40 cm auf. Im Einmündungsbereich zur K219 befanden sich bis vor geraumer Zeit zwei Stieleichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von < 60 cm. Beide Bäume wiesen jedoch einen hohen Anteil an Totholz auf und waren abgängig. Demzufolge wurden sie bereits gerodet, in der Abb. 2 sind die Bäume mit einem „x“ gekennzeichnet. Gegenüber der Straße befindet sich ein Wohnhaus (OEL) und ein Sukzessionsgebüsch (BRS), welches im Sinne der NWaldLG keinen Wald darstellt. Westlich liegt, wie bereits erwähnt, ein Sportplatz (PSP) des ortsansässigen Sportvereins. Ansonsten beinhalten die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Grünland (GI/GE) oder Acker (A). Ohne Durchführung der Planung würde im Plangebiet die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin im Vordergrund stehen. Teilflächen würden jedoch, wie bisher als Sportplatz genutzt werden. Das Brennereigelände würde entweder weiter brachfallen oder durch eine Nutzungsänderung wieder genutzt werden.

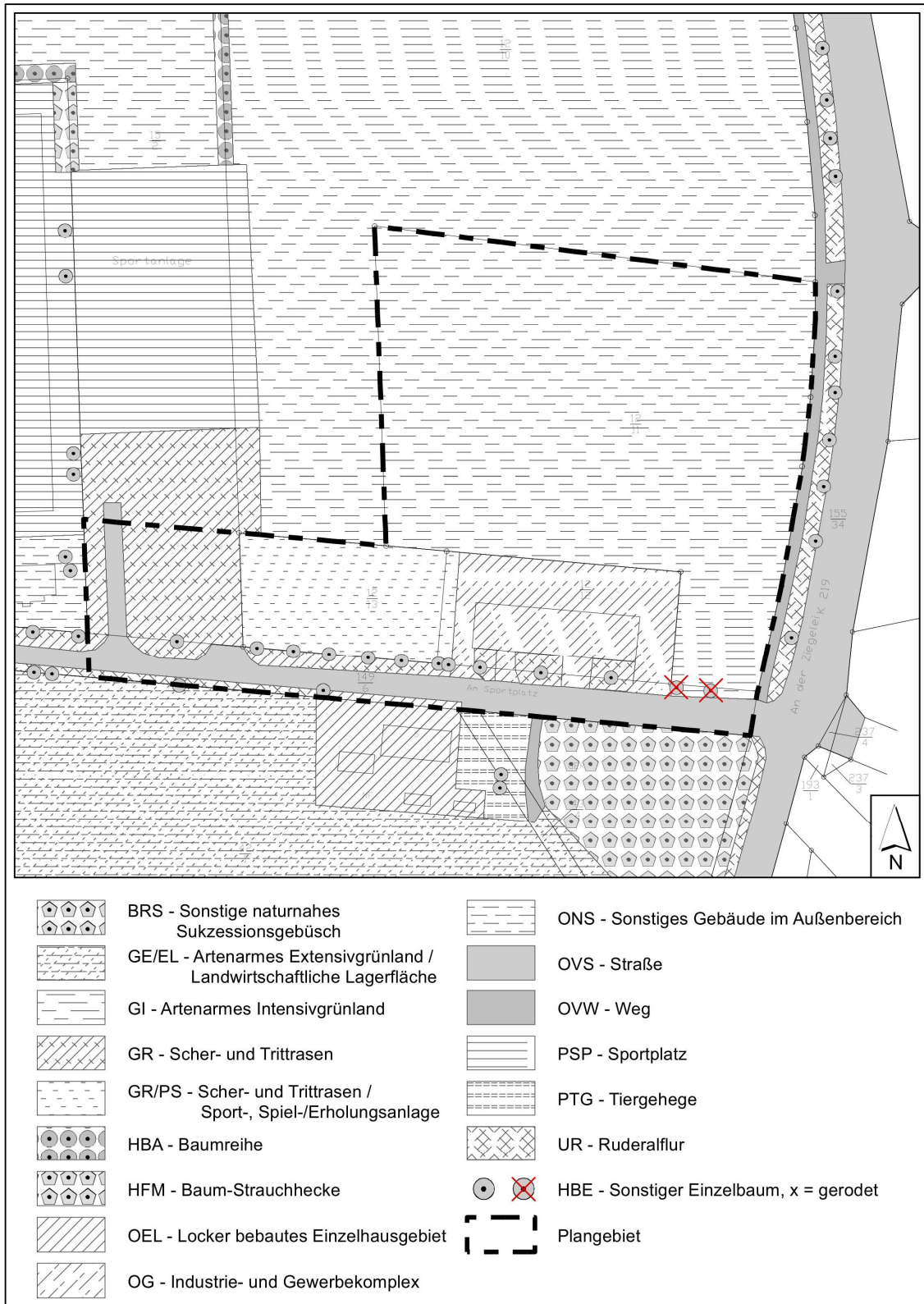


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

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- Zustand</b>	<b>Kompen- sations- bedarf</b>
<b>Innerhalb des Plangebietes</b>			
- <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	1	-
- <i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	1	1	-
- <i>Scher- und Trittrassen / Sport-, Spiel-/Erholungsanlage (GR/PS)</i>	1	1	-
- <i>Industrie- u. Gewerbekomplex (OG)</i>	1	1	-
- <i>Straße (OVS)</i>	1	1	-
- <i>Sonstiger Einzelbaum (HBE)</i> 5 Einzelbäume 1:2 2 Einzelbäume 1:3	E	1/E	ca. 320 m <sup>2</sup>
- <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	3	-
<b>Außerhalb des Plangebietes</b>			
- <i>Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)</i>	3	3	
- <i>Artenarmes Extensivgrünland / Landwirtschaftliche Lagerfläche (GE/EL)</i>	3	3	
- <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	2	
- <i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	1	1	
- <i>Baumreihe (HBA)</i>	E	E	
- <i>Baum-Strauchhecke (HFM)</i>	3	3	
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)</i>	1	1	
- <i>Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS)</i>	1	1	
- <i>Straße (OVS)</i>	1	1	
- <i>Weg (OVW)</i>	1	1	
- <i>Sportplatz (PSP)</i>	1	1	
- <i>Tiergehege (PTG)</i>	1	1	
- <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	3	
- <i>Sonstiger Einzelbaum (HBE)</i>	E	E	

Die vom geplanten Vorhaben betroffenen Biotoptypen sind vorwiegend von sehr geringer bis geringer Bedeutung. Lediglich die Einzelbäume entlang der Straße „Am Sportplatz“ sind von mittlerer Bedeutung. Ein Großteil der Bäume bleibt auch zukünftig bestehen. Es werden insgesamt 7 Einzelbäume als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Im Bereich des zukünftigen Feuerwehrgeländes und die bereits gerodeten Bäume werden in

die Eingriffsregelung gestellt. Die Ruderalflur befindet sich südlich der Straße „Am Sportplatz“, welche jedoch bestehen bleibt. Ein Ausbau der Straßenverkehrsfläche ist nicht vorgesehen, da die Zuwegung bereits ausreichend dimensioniert ist. Demzufolge sind mit dem geplanten Vorhaben lediglich durch die Beseitigung von 7 Bäumen erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Bäume im Bereich des zukünftigen Feuerwehrgeländes besitzen einen Stammdurchmesser von etwa 20 cm bis 40 cm. Die zwei Eichen im Einmündungsbereich hatten einen Stammdurchmesser < 60 cm. Aufgrund des Stammdurchmessers der jeweiligen Bäume wird das Ausgleichsverhältnis auf 1:2 bzw. 1:3 festgelegt. Dementsprechend ist pro Baum eine Fläche von 40 m<sup>2</sup> bzw. 60 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Für das Schutzgut Pflanzen sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Nach dem LRP des Landkreises Rotenburg beinhaltet das Grünland eine wertvolle Zusatzfläche für die Flora (NLWKN, Stand: 10/2012). Diese beruft sich auf eine Kartierung aus dem Jahr 1994, bei der auf der Fläche das Wiesen-Kammgras nachgewiesen wurde. Bei der vorgefundenen Art handelt es sich um keine besonders geschützte Pflanze, sodass ein artenschutzrechtlicher Konflikt ausgeschlossen werden kann. Nach der aktuellen Roten Liste Niedersachsen (NLÖ, 2004) ist das Wiesen-Kammgras jedoch gefährdet (Stufe 3). Bei einer erneuten Kartierung im Jahr 2017 konnte die Art jedoch nicht mehr nachgewiesen werden.

#### *Tiere*

Der Großteil des Plangebietes wird als Weidefläche von Pferden genutzt. Die westlichen Flächen sind bereits vom Sportplatz überprägt. Entlang der südlichen Straße „Am Sportplatz“ sind einige Bebauungen vorhanden, wie die ehem. Brennerei, Wohnnutzungen und sonstige Gebäude des Sportplatzes. Dementsprechend ist das Plangebiet als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Die Lebensraumbedeutung des betroffenen Grünlandes ist aufgrund der Pferdenutzung und menschlichen Präsenz (Sportplatz, Kreisstraße) ebenfalls als gering zu bezeichnen. Aufgrund der Nutzung ist die Fläche für Offenlandbrüter nur als sehr eingeschränkt zu betrachten. Durch das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräumen ist die Eignung als Brutplatz für gefährdete Arten eher nicht geeignet. Ohne Durchführung der Planung würden die wesentlichen Flächen weiterhin als Weide genutzt werden, sodass die Eignung als Brutplatz auch zukünftig eingeschränkt wäre. Lediglich der südliche Gehölzbestand stünde weiterhin als Brutplatz zur Verfügung.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist durch die intensive Nutzung, der menschlichen Präsenz und den daraus einwirkenden Störeinflüsse auf die Fläche als eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Während der Bautätigkeiten können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Plangebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe 3.3.1 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

### 6.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Westerholz und beinhaltet bereits bauliche Anlagen. Der Großteil wird jedoch landwirtschaftlich als Weidegrünland genutzt. Westlich grenzt ein Sportplatz mit zwei Spielfeldern und weiteren Grünflächen an. Entlang des Sportplatzes sind bereits einige sichtverschattende Gehölzstrukturen vorhanden. Im Straßenraum der östlich gelegenen Kreisstraße befinden sich weitere Baumstrukturen. Südlich der Straße „Am Sportplatz“ ist ein Sukzessionsgebüsch und nördlich des geplanten Vorhabens ein kleines Waldgebiet vorhanden. Nach dem LRP liegt das Plangebiet in einer Landschaftseinheit von geringer Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Grünland weiterhin als Pferdeweide und die westlichen Flächen weiter vom Sportplatz genutzt werden. Der Baumbestand an der Straße „Am Sportplatz“ würde vollständig bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Das spätere Sondergebiet bzw. die Gemeinbedarfsfläche werden zukünftig durch die geplante Eingrünung deutlich geringer in die Wahrnehmung geraten. Das Plangebiet ist bereits z.T. baulich vorbelastet und liegt am Siedlungsrand der Ortschaft Westerholz. Der überwiegende Anteil des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, sodass der Planungsraum eher von geringer Bedeutung ist. Die umliegenden Gehölzstrukturen werten die Landschaft auf. Um die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft zu minimieren, ist um die Sondergebietsfläche eine Eingrünung vorgesehen.

### 6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

#### *Wohnumfeld*

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortes Westerholz und direkt südlich gegenüber der Straße „Am Sportplatz“ ist eine Wohnbebauung vorhanden. Die weiteren Wohnbebauungen befinden sich ansonsten erst im Ortskern. Das Wohnumfeld wird von dörflichen Strukturen und der Landwirtschaft geprägt.

#### *Immissionen*

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich südlich des Plangebietes ein Wohngebäude. Für die drei geplanten Nutzungen wurde jeweils eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis unterschreiten alle drei festgesetzten Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Immissionsort bzw. halten diese ein.

### *Erholung*

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen keine Erholungsfunktionen aus. Das Plangebiet beinhaltet auch keine anderen raumbedeutsamen Funktionen. Umliegend um das Plangebiet ist jedoch ein ausreichendes Wegenetz vorhanden, welches auch von Erholungssuchenden in Anspruch genommen wird. Dennoch ist dem Plangebiet auch auf lokaler Ebene keine besonderen Naherholungsfunktionen zuzuordnen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet beinhaltet bereits z.T. bauliche Anlagen und wird jedoch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Eine Erholungsfunktion kann dem Plangebiet nicht zugeteilt werden. Der westliche Bereich unterliegt einer Sportplatznutzung und dient dementsprechend dem Freizeitvergnügen. Die umliegenden Wege werden auch zukünftig den Erholungssuchenden uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

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

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf den vorhandenen Gebäudebestand, innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Aufgrund der eingestellten Nutzung des Brenneigebäudes würde dieses bei einer Nichtdurchführung der Planung weiter in seiner Bausubstanz zerfallen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

<b>Beeinträchtigungen des Schutzgutes</b>	<b>⇒ Wirkung auf das Schutzgut</b>
<b>Boden und Wasser</b>	<b>Tiere und Pflanzen</b>
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Sondergebietes und Gemeinbedarfsfläche	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

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

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde der Großteil des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Das ehemalige Brennereigebäude würde immer mehr in sich zerfallen. Dem ansässigen Lohnunternehmen in der Ortschaft Westerholz würden keine Erweiterungsflächen und der Feuerwehr keine ausreichenden Kapazitäten zur Wahrung der menschlichen Gesundheit zur Verfügung stehen.

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

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

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

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

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

- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der bereits z.T. baulich vorgeprägt ist,
- der sich am Siedlungsrand befindet,
- der nach dem LRP in Bezug auf das Landschaftsbild nur eine geringe Bedeutung hat, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Erhalt von Bäumen,
- Eingrünung des zukünftigen Sondergebietes,
- Höhenbeschränkung von baulichen Anlagen auf max. 10 m,
- Teilweise Reaktivierung einer Gewerbebrache,
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet.



<b>Schutzgut / Wirkfaktor</b>	<b>Beeinträchtigungen</b>
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von Flächen (Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten aufgrund von hohen Grundwasserständen temporär Grundwasserabsenkungen erfolgen. → <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	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der großflächig vorhandenen Grünflächen mit geringer Bedeutung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch das Vorhaben werden Freiflächen mit Grünland, Scher- und Trittrassen und Einzelbäume überbaut. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung von Freiflächen	<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> Die Landschaftseinheit weist nur eine geringe Bedeutung auf. Durch die vorhandenen Grünstrukturen und der geplanten Eingrünung werden sich die geplanten baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Schaffung eines Sondergebietes und Gemeinbedarfsfläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. Schallimmissionen halten die Richtwerte insgesamt ein. → <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 Einzelbäumen und Ruderalflur) 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

Plangebiet gesamt: ca. 16.775 m <sup>2</sup>
Davon:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiet (SO): ca. 11.860 m<sup>2</sup></li> <li>• im SO: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 2.090 m<sup>2</sup></li> <li>• Fläche für Gemeinbedarf: ca. 2.840 m<sup>2</sup></li> <li>• Straßenverkehrsfläche: ca. 2.075 m<sup>2</sup></li> </ul>
Bereits bebaut und versiegelt:
- Sondergebiet: ca. 1.720 m <sup>2</sup>
- Straßenverkehrsfläche: ca. 1.300 m <sup>2</sup>

<p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung im Sondergebiet (SO) wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 80 % ausgegangen.</p> <p>ca. <math>11.860 \text{ m}^2 \times 0,8 = \text{ca. } 9.490 \text{ m}^2</math></p> <p><math>9.490 \text{ m}^2 - \text{ca. } 1.720 \text{ m}^2</math> (bereits bebaut und versiegelt) = ca. <math>7.770 \text{ m}^2</math></p>
<p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 80 % ausgegangen.</p> <p>ca. <math>2.840 \text{ m}^2 \times 0,8 = \text{ca. } 2.275 \text{ m}^2</math></p>
<p><i>Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser</i></p> <p><u>Sondergebiet</u>  Ausgleichsfaktor: 1:0,5  Ausgleichsbedarf: ca. <math>7.770 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow \text{ca. } 3.885 \text{ m}^2</math></p> <p><u>Gemeinbedarfsfläche</u>  Ausgleichsfaktor: 1:0,5  Ausgleichsbedarf: ca. <math>2.275 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow \text{ca. } 1.140 \text{ m}^2</math></p> <p><u>Straßenverkehrsfläche</u>  Bereits ca. <math>1.300 \text{ m}^2</math> bebaut und versiegelt, ein weiterer Ausbau ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser: ca. <math>5.025 \text{ m}^2</math></b></p>
<p><u>Intern:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: ca. <math>1.970 \text{ m}^2</math> (ca. <math>2.090 \text{ m}^2 - 120 \text{ m}^2</math> Einzelbäume)</li> </ul>
<p><u>Extern:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. <math>1.220 \text{ m}^2</math> Flurstück 1/0 der Flur 13 in der Gemarkung Ostervesede (Anlage 1)</li> <li>• ca. <math>1.915 \text{ m}^2</math> auf Flurstück 6, Flur 8, Gemarkung Westeresch (Anlage 2)</li> </ul>

### **Schutzgut Pflanzen**

Der Verlust von 4 Einzelbäumen wird z.T. mit der vorgesehenen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet kompensiert. Für den gesamten Verlust ist eine Ausgleichsfläche von ca.  $320 \text{ m}^2$  (5 Bäume  $\times 20 \text{ m}^2 \times 2$ ; 2 Bäume  $\times 20 \text{ m}^2 \times 3$ ) zu berücksichtigen. Die Bäume werden in einem Ausgleichsverhältnis von 1:2 bzw. 1:3 kompensiert. Fünf Bäume im Bereich der Zufahrt zum Feuerwehrgelände werden auf dem Flurstück 1/0, Flur 13, Gem. Ostervesede der Gemeinde Scheeßel kompensiert. Die beiden bereits gefällt Eichen werden mit der zukünftigen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet 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 des Schutzgutes Boden, Pflanzen und Landschaftsbild erfolgen zum Teil innerhalb des Plangebietes mit einer Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie außerhalb auf externen Flächen. Die Details zur Anpflanzung sind dem Kap. 3.2.3 zu entnehmen. Die externe Ausgleichsmaßnahme wird im Kap. 3.3.2 Ausgleich beschrieben. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig erbracht.

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

Die Nutzung eines Sondergebietes im Plangebiet ist städtebaulich sinnvoll, da eine gewerbliche Nutzung bereits im Plangebiet vorhanden ist und die bisherige Freiflächenutzung 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.

Die Ergänzung des Plangebietes mit dem Standort eines neuen Feuerwehrgebäudes ist sinnvoll, um die Anlagen, die auch einen Zu- und Abfahrtsverkehr z.B. durch die Feuerwehrreinsätze bedingen, an einer Stelle im Ort zu konzentrieren.

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

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

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

### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

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

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 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 externe Ausgleichsfläche mit einer Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke und Feldgehölz auf dem Flurstück 6, Flur 8 in der Gemarkung Westeresch ist vom Vorhabenträger zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach Anpflanzung und nach 7 Jahren zum letzten Mal zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind vom Vorhabenträger als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen.

## 6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

## 6.9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Scheeßel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sportplatz“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lohnunternehmens zu schaffen. Dieses Unternehmen ist seit Jahren in der Ortslage von Westerholz ansässig und hat sich von einem kleinen Betrieb zu einem großen Lohnunternehmen entwickelt. Auch auf Grund des Strukturwandels, der zusätzlichen Aufgabenbereiche, des größeren Einzugsbereiches bzw. Kundenkreises und des Einsatzes von großen Maschinen muss dieser Betrieb erweitert werden. Am jetzigen Standort ist aufgrund der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen und der zu erwartenden Nutzungskonflikte eine Erweiterung nicht möglich, zumal derzeit auch die Zu- und Abfahrt durch ein Wohngebiet verläuft. Dementsprechend möchte der Betrieb, um am Markt konkurrenzfähig zu bleiben, Nutzungskonflikte zu vermeiden und um die Existenz zukunftsfähig zu sichern schrittweise an den neuen Standort verlagert werden.

Zudem benötigt die Feuerwehr ein neues Feuerwehrgerätehaus. Das derzeitige innerhalb der Ortslage gab bei einer Begutachtung erhebliche Mängel auf, die u.a. auch Erweiterungen erforderlich machen. Am derzeitigen Standort ist eine Erweiterung nicht möglich, sodass im Zuge der Planung eines Sondergebietes auch eine Gemeinbedarfsfläche für ein neues Feuerwehrgerätehaus sowie Räumlichkeiten für sportliche und soziale Zwecke vorgesehen ist.

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 den Standort zu schaffen und

die Existenz des Betriebes zu sichern, Arbeitsplätze zu erhalten und auch neu zu schaffen.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich nur südlich der Kreisstraße ein Wohngebäude. Durch schalltechnische Berechnungen wurde ermittelt, ob die geplanten Nutzungen Lohnunternehmen/ Feuerwehrhaus/ angrenzender Sportplatz die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) an der schutzbedürftigen Nutzung einhalten.

Mit dem geplanten Vorhaben werden bereits baulich vorgeprägte Bereiche sowie intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Durch die daraus resultierende Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die Beseitigung von Einzelbäumen und Ruderalflur entlang der Straße „Am Sportplatz“ auf das Schutzgut Pflanzen. Durch die Errichtung von baulichen Anlagen am Siedlungsrand und der angrenzenden freien Landschaft entstehen zudem Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild. Diese erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar.

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

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

## **7. VERFAHREN / ABWÄGUNG**

### **7.1 Darstellung des Verfahrens**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sportplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die parallele 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### **7.2 Chronologie des Verfahrens**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	17.07.2014
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	08.03.2018
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	Erörterungstermin 13.01.2015
Auslegungsbeschluss	29.11.2018

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	08.03. bis 08.04.2019
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	08.03. bis 08.04.2019
Satzungsbeschluss	12.12.2019
Rechtskraft	15.06.2020

### 7.3 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch einen Erörterungstermin am 08.03.2018 im Rathaus Scheeßel.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch einen Erörterungstermin am 13.01.2015 im Rathaus Scheeßel. Das Plangebiet hatte eine andere Größe; die damaligen Anregungen führten u.a. zu dem jetzigen Standort für die Feuerwehr.

### 7.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 08.03. bis 08.04.2019 im Rathaus Scheeßel.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

### 7.6 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 durch Anschreiben vom 06.03.2019 mit einer Fristsetzung bis zum 08.04.2019. Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zur Regionalplanung, Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, zur Abfallwirtschaft, zum Straßenbau und zum vorbeugenden Immissionsschutz, vorgebracht. Diese betrafen in Teilen auch die Darstellungen der im Parallelverfahren aufgestellten 57. Flächennutzungsplanänderung. Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Anregungen bzgl. der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgetragen. Verschiedene Hinweise zur Durchführung der Planung wurden von der Deutschen Telekom Technik GmbH, der EWE Netz GmbH und der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH vorgetragen.

Im Ergebnis wurden im Bebauungsplan ein nachrichtlicher Hinweis zur Sichtfreihaltung und die Kennzeichnung des erforderlichen Sichtfeldes im Einmündungsbereich der

Gemeindestraße „Am Sportplatz“ aufgenommen. Weiterhin wurde die Begründung ergänzt.

Scheeßel, den 16.06.2020

gez. Dittmer-Scheele      L.S.  
Dittmer-Scheele  
(Bürgermeisterin)

Stand: 09/2019



## 8. QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST (2018a): BV: Erschließung des B-Plan Nr. 6 „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel, OT Westerholz. Neubau eines Feuerwehrhauses – Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung. CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 23.03.2018.

CONTRAST (2018b): BV: Erschließung des B-Plan Nr. 6 „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel, OT Westerholz. Baugrunduntersuchung. CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 23.03.2018.

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

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

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

NIBIS (2017): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLÖ (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2004. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie. 5. Fassung, Stand: 01.03.2004.

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.

T&H INGENIEURE (2017a): Schalltechnische Untersuchung für die Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 13.10.2017.

T&H INGENIEURE (2017b): Schalltechnische Untersuchung für die Errichtung und den Betrieb eines neuen Feuerwehrhauses der Ortsfeuerwehr Westerholz am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 13.10.2017.

T&H INGENIEURE (2017c): Schalltechnische Untersuchung für die Betrieb der Sportanlage des TUS Westerholz am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 11.10.2017.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2017): 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 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

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

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

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

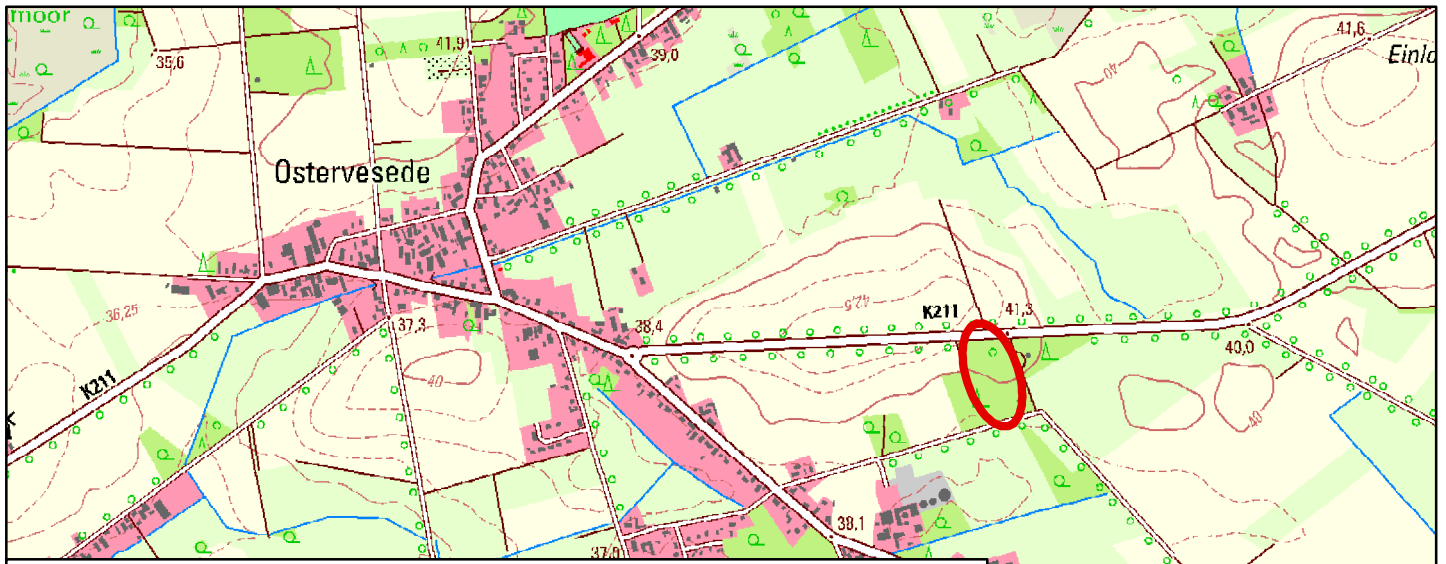
**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

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

### **Anlagen**

Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche Gemeinbedarf „Feuerwehr/Sportanlagen“, Flächenpool Gemeinde Scheeßel

Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche Sondergebiet, Flst. 6, Flur 8, Gemarkung Wester-esch



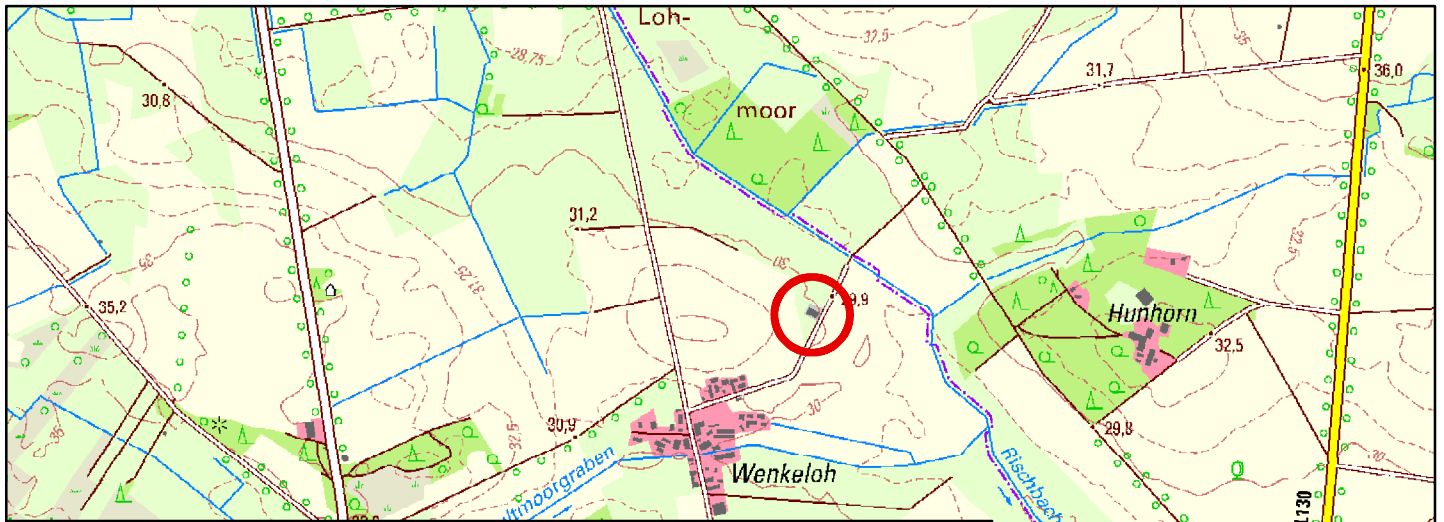
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
 © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000



Inanspruchnahme des Flächenpools  
 der Gemeinde Scheeßel von ca. 1.340 m<sup>2</sup>



Externe Ausgleichsfläche		Gemeinde Scheeßel OT Westerholz B-Plan Nr. 6 "Am Sportplatz"			
Flurstück 1/0 der Flur 13		Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Ostervesede		04/2018	1: 2.000	<b>LGLN</b>	<b>1</b>





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

M 1:20.000



-  Anpflanzung Baum-Strauchhecke und naturnahes Feldgehölz ca. 1.920 m<sup>2</sup>
-  Neuangelegte Feldhecke (HFN) vorhanden  
Ausgleichsmaßnahme zur Mehrzweckhalle ca. 1.150 m<sup>2</sup>

<b>Externe Ausgleichsfläche</b>		Gemeinde Scheeßel OT Westerholz B-Plan Nr. 6 "Am Sportplatz"			
Flurstück 6 der Flur 8	 N	Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Westeresch		04/2018	1: 1.000		<b>2</b>