

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 30
„STEMMER BERG“



Entwurf

GEMEINDE LAUENBRÜCK
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNG.....	4
2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
2.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches	4
2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung	5
3. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	5
4. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN.....	6
4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
4.2 Raumordnung	6
4.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017).....	6
4.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Rotenburg (Wümme) (2020)	7
4.2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne	8
5. PLANINHALT	8
5.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
5.1.1 Art der baulichen Nutzung	8
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung	9
5.1.3 Bauweise	9
5.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche.....	10
5.1.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.....	10
5.1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	10
5.1.7 Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	11
5.1.8 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	11
5.1.9 Immissionsschutz.....	12
5.2 Hinweise.....	15
5.2.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	15
5.2.2 Altlasten	15
5.2.3 Sichtdreiecke	15
5.2.4 Kampfmittelbeseitigung.....	15
5.2.5 Archäologische Bodenfunde	15
5.2.6 Bauverbots- und Beschränkungszone zur Bundesstraße (Hinweis oder Festsetzung).....	16
6. MASSNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG	16
6.1 Bodenordnung	16
6.2 Erschließung.....	16
6.3 Ver- und Entsorgung.....	17
7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB.....	17
7.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	18
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	18

7.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	22
7.3.1	Schutzgut Boden.....	22
7.3.2	Schutzgut Wasser.....	23
7.3.3	Schutzgut Fläche.....	24
7.3.4	Schutzgut Klima/Luft.....	25
7.3.5	Schutzgut biologische Vielfalt	25
7.3.6	Schutzgut Landschaft.....	31
7.3.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	32
7.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
7.3.9	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	33
7.3.10	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	34
7.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	34
7.4.1	Ausgleichsberechnung	36
7.4.2	Ausgleichsmaßnahmen	39
7.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	46
7.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	46
7.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	46
7.8	Ergebnis der Umweltprüfung.....	47
8.	ARTENSCHUTZ	47
9.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	51
10.	CHRONOLOGIE DES VERFAHRENS.....	52
	QUELLENVERZEICHNIS.....	54

1. VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird der Bebauungsplan Nr. 30 „Stemmer Berg“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Bebauungsplan“ bzw. ihr Geltungsbereich als „Plangebiet“ bezeichnet.

2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

2.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Lauenbrück, südlich der B 75, nördlich der Kreisstraße und wird durch die Burghard-von-der-Wehl Straße durchquert (s. Abb. 1). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 12,9 ha.



Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Landesvermessung Niedersachsen; © 2022

2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird überwiegend bereits gewerblich genutzt. Östlich der Gemeindestraße sind Gewerbebetriebe ansässig. Westlich befindet sich eine Biogasanlage. Südlich angrenzend liegen ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie ein Maklerbüro. Das Plangebiet ist ansonsten weitestgehend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Südlich der Kreisstraße liegt ein Waldgebiet im Einzugsbereich der Wümme.

3. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Ziel der Gemeinde Lauenbrück ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung der ansässigen Betriebe entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße zu schaffen, da die Planungsabsichten der ansässigen Betriebe nach jetzigem Planungsrecht nicht zulässig sind und die Gemeinde Lauenbrück den Bereich entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße als Gewerbeschwerpunkt fortentwickeln möchte.

Im nordöstlichen Bereich der Burghard-von-der-Wehl-Straße befindet sich das Unternehmen Atlas von der Wehl. Durch die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes konnten die bisherigen baulichen Anlagen genehmigt werden. Das Unternehmen möchte weiterhin den Standort stärken und benötigt für die betriebliche Entwicklung weitere Entwicklungsmöglichkeiten für bauliche Anlagen, Stellflächen, Parkplätze etc.. Weitere Genehmigungen ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes können jedoch nicht mehr von der Genehmigungsbehörde in Aussicht gestellt werden, so dass hier die Erforderlichkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Ebene der Gemeinde Lauenbrück erforderlich ist. Auch auf gegenüberliegender Seite der Burghard-von-der-Wehl-Straße zeigen sich im Bereich der vorhandenen Biogasanlage durch einen Betreiberwechsel neue Entwicklungsabsichten. Die neuen Betreiber möchten die vorhandene Biogasanlage weiter betreiben und durch ein neues Konzept nach Norden erweitern. Für die Biogasanlage bestehen bereits 2 Bebauungspläne, die in diesem Zuge an die aktuellen Anforderungen angepasst werden sollen. Durch den Reparatur- und Investitionsstau kann eine Fortentwicklung nur mit einer Erweiterung der Anlage einhergehen, sodass beispielsweise weitere Gärbehälter im Norden gebaut werden müssen. Nördlich ist eine Einspeiseanlage des örtlichen Versorgers in einer Größe von ca. 3.000 m² mit direkter Anbindung an die Burghard-von-der-Wehl-Straße geplant. Die beabsichtigten Nutzungen haben den Charakter eines Gewerbegebietes, sodass auch der Standort der Biogasanlage keiner Darstellung einer Sonderbaufläche mehr bedarf.

Der Standort bietet sich für eine gewerbliche Entwicklung aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowie der Lage an der B 75 für eine gewerbliche Entwicklung mit hoher Standortqualität an. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen bisher gewerblich genutzte Bereiche planungsrechtlich abgesichert und neue Baulandpotentiale im Umfeld der vorhandenen Gewerbeflächen aktiviert werden, die sich insgesamt positiv auf die gemeindliche Entwicklung auswirken sollen. Zur Verbesserung und zum Ausbau der

Arbeitsplatzsituation ist die Gemeinde Lauenbrück bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern.

4. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN

4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft und in Teilen des Änderungsbereiches bereits gewerbliche Bauflächen und ein Sondergebiet „Biogas“ dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.2 Raumordnung

4.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)

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

Lauenbrück ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Da Lauenbrück im LROP als Grundzentrum ausgewiesen ist, wird dem Grundsatz, gewerbliche Bauflächen vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichend Infrastruktur zu konzentrieren, entsprochen.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen. Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten. Eine Inanspruchnahme von unberührten Freiflächen, die zu einer möglichen Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches und einer Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen führen könnten, kann aufgrund des bereits vorhandenen gewerblichen Ansatzes und der guten Infrastrukturanbindung vermieden werden.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Gewerbeentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

4.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Rotenburg (Wümme) (2020)

Im RROP 2020 wird das Ziel aufgeführt, dass die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung, vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen ist. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsgebiete der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung, insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich, Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken.

Lauenbrück wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Grundzentrum eingestuft. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso soll sie ein umfangreiches Angebot für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten schaffen. Darüber hinaus hat Lauenbrück die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen bekommen. Hier soll sie über den eigenen Bedarf hinaus Einrichtungen für die Erholung schaffen.

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind die Flächen im Plangebiet als ohne Darstellung und teilweise als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials festgelegt. Zwei Hauptverkehrsstraßen verlaufen südlich und westlich des Plangebietes. Südlich der Kreisstraße grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an. Der Gemeinde Lauenbrück ist die Funktion eines Grundzentrums mit der zusätzlichen besonderen Entwicklungsaufgabe der Erholung zugeteilt

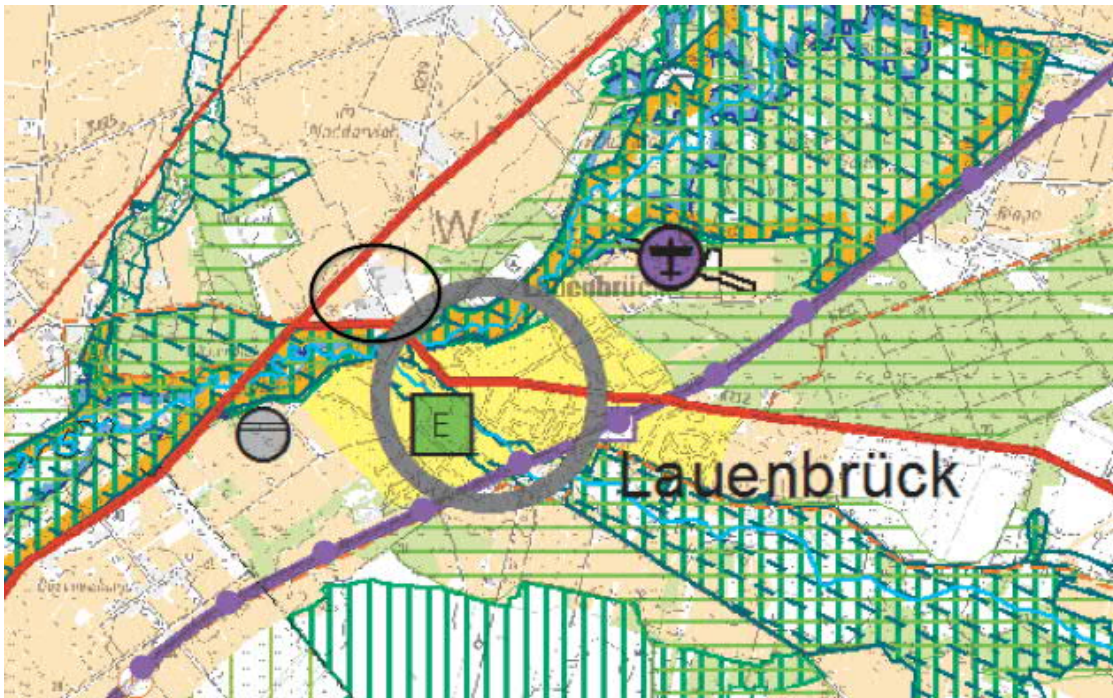


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP 2020

Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Gewerbeentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

4.2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 30 werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19 „Biogasanlage Lauenbrück“ und Nr. 20 „Lagerfläche Biogasanlage Lauenbrück“ vollständig aufgehoben.

5. PLANINHALT

5.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden innerhalb des Plangebietes Gewerbegebiete im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht den gewachsenen Betriebsstrukturen der vorhandenen Gewerbebetriebe, deren Gebietscharakter auf den Bebauungsplan übertragen werden soll.

Die Flächen im Plangebiet sollen uneingeschränkt für die geplante gewerbliche Nutzung und die vorhandene Biogasanlage gesichert werden. Um einer Zweckentfremdung durch weitere Nutzungen, die nicht dem Gebietscharakter des geplanten Gewerbegebietes entsprechen, vorzubeugen, wird eine Nutzungsbeschränkung in der Weise vorgenommen,

dass gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten soll die nahegelegene Ortschaft vor zusätzlichen Verkehrsbelastungen schützen, da sie vornehmlich in den Abend- und Nachtstunden betrieben werden. Darüber hinaus können Vergnügungsstätten der städtebaulichen Zielsetzung entgegenwirken, da diese eine Niveauabsenkung zur Folge haben und dieses zu einer Strukturveränderung im Gebiet führen kann, die vorwiegend auf Handwerk und produzierendes sowie verarbeitendes Gewerbe zugeschnitten ist. Trotz dieses Ausschlusses wird der Gebietscharakter der Gewerbegebiete bewahrt, da die übrigen allgemein zulässigen sowie ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten bestehen bleiben.

Für die vorhandene Biogasanlage und deren geplante Erweiterung sind entsprechende Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Bioenergie, solarer Strahlungsenergie oder Windenergie im Gewerbegebiet zulässig.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt, was der Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO entspricht. Dieser Wert ist ausreichend, um die gewünschten gewerblichen Anlagen realisieren zu können. Durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe sollen die baulichen Anlagen auf ein für die Lage am Rande der Ortslage angemessenes Maß begrenzt werden. Bezugspunkt ist die endgültige Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, über die die Erschließung erfolgt, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Die maximale Gebäudehöhe im GE 1 beträgt 18 m und entspricht der Oberkante zeitgemäßer regionaler Gewerbegebiete. Diese darf ausnahmsweise für einzelne technisch bedingte Anlagen überschritten werden, wenn die einzelne Anlage die Gestaltung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt und nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhenbegrenzung möglich ist. Innerhalb dieser Höhe können die gewerblichen baulichen Anlagen der ansässigen Betriebe realisiert werden.

Im GE 2 ist aufgrund der dort vorhandenen baulichen Anlagen und der geplanten Erweiterung der Biogasanlage eine Höhe von 22 m erforderlich.

5.1.3 Bauweise

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind, um großvolumige Betriebsgebäude und Anlagen realisieren zu können. Die Grenzabstände regeln sich nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

5.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen wird entsprechend den Erfordernissen der geplanten Gewerbebebauung großzügig vorgenommen, um deren Flächenansprüchen gerecht werden zu können. Ebenso werden vorhandene Gehölzbestände berücksichtigt.

5.1.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang der B 75 und K 212 ist die direkte Zu- und Abfahrt auf die Gewerbegrundstücke durch Kfz (Pkw, Lkw) unzulässig. Die Zu- und Abfahrt erfolgt ausschließlich über die festgesetzte Straßenverkehrsfläche, um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen (vgl. 6.2 Erschließung). Entlang der Kreisstraße ist ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

5.1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 5 m bzw. 8 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur Durchgrünung des Plangebietes Strauch-Baumhecken anzupflanzen. In der 5 m breiten Fläche ist eine 3-reihige Anpflanzung und in der 8 m breiten Fläche eine 5-reihige Anpflanzung vorzusehen. In der westlichen 8 m breiten Anpflanzfläche sind bereits Anpflanzungen vorgenommen, gem. B-Plan Nr. 20, die entsprechend zu ergänzen sind.

Folgende Arten sind zu verwenden:

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 - 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. Die Errichtung eines Walls innerhalb des Pflanzstreifens ist zulässig.

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

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

5.1.7 Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 5 m bzw. 10 m breiten Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand vollständig zu erhalten und durch Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu einer mehrreihigen Strauch-Baumhecke zu entwickeln.

Die Artenauswahl, die Qualität der Pflanzen, der Pflanzverband, die Einzäunung und die Umsetzung der Anpflanzungen sind der Tabelle des Kap. 5.1.7 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu entnehmen.

5.1.8 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Erhalt einer Baumhecke

Innerhalb der 5 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (**E°1**) ist der Bestand an Bäumen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch Neuanpflanzungen von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen, in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm, im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

Auf den nicht bepflanzten Flächen ist eine heimische Gras- und Staudenflur mit standortangepassten Gräsern und Kräutern durch eine jährliche Mahd zwischen dem 01. August und 31. März zu entwickeln.

Innerhalb der Fläche E 1 sind zwei Zufahrten in jeweils 8,0 m Breite oder eine Zufahrt in 16,0 m Breite zulässig.

Erhalt eines naturnahen Feldgehölzes

Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (**E°2**) ist der Gehölzbestand, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzungen von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen oder Sträuchern gleichartig, im Verhältnis 1:1 zu

ersetzen. Die Artenauswahl und Pflanzqualität sind der Tabelle des Kap. 5.1.7 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu entnehmen.

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

Erhalt einer Strauch-Baumhecke

Innerhalb der 8 m bzw. 10 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (E°3) ist der Gehölzbestand einer Strauch-Baumhecke, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzungen von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen oder Sträuchern gleichartig, im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Artenauswahl und Pflanzqualität sind der Tabelle des Kap. 5.1.7 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu entnehmen.

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

Erhalt einer Strauchhecke

Innerhalb der 5 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (E°4) ist die vorhandene Strauchhecke, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten. Abgängige Sträucher sind durch Neuanpflanzungen von standortgerechten, einheimischen Sträuchern gleichartig, im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Artenauswahl und Pflanzqualität sind der Tabelle des Kap. 5.1.7 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu entnehmen.

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

5.1.9 Immissionsschutz

Schallemissionen:

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (TÜV Nord vom 17.04.2024). Dabei wurden sowohl der Straßenverkehrslärm der Bundesstraße B 75 als auch die Gewerbelärmemissionen der im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Betriebe und ihr Erweiterungspotenzial untersucht.

Resultierend aus dem berechneten Gewerbelärm werden die Immissionsrichtwerte an den betrachteten Immissionsorten südlich des Plangebietes tags um wenigstens 7 dB und nachts um wenigstens 2 dB unterschritten.

Die Verkehrsgeräuschimmissionen rufen innerhalb der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Beurteilungspegel von bis zu 68 dB(A) im Tageszeitraum und von bis zu 62 dB(A) im Nachtzeitraum hervor. Die höchsten Pegel werden an der nord-westlichen Grenze erreicht. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von tags/nachts 65/55 dB(A) werden in einem Bereich von bis zu 53 m von der Straßenachse der B 75 überschritten. Die Überschreitungen der Orientierungswerte betragen bis zu 3 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts. Der als mögliche Obergrenze heranziehbare Immissions-

grenzwert der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69/59 dB(A) wird tags eingehalten und nachts um bis zu 3 dB überschritten. Aufgrund der oben beschriebenen Überschreitung der Orientierungswerte werden Betriebswohnungen in einem Streifen von 53 m parallel zur B 75 (Bereich A) ausgeschlossen. Der maßgebliche Außenlärmpegel für das Plangebiet ergibt sich als Summe aus dem maßgeblichen Verkehrslärm und dem Gewerbelärm (der vorhandenen Betriebe). Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass sich innerhalb der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes maßgebliche Außenlärmpegel von 68 dB(A) bis 73 dB(A) ergeben.

Für die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen im übrigen Gewerbegebiet werden folgende Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen:

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-2:2018-01 zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-2:2018-01 erfüllen.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wände, Dächer und Fenster) für neue Gebäude sind im Abs. 7.1 der Norm DIN 4109-1:2018 unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen festgelegt. In Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich nach der darin genannten Gleichung (6) Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile.

Schallschutz von Schlafräumen

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln nachts $LrN > 45$ dB(A) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern die Raumlüftung gewährleisten. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

Ausnahmen

Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben und/oder aufgrund der Bauweise der Gebäude die erforderliche Raumbelüftung durch Lüftungsanlagen (z.B. bei Passivhausbauweise) hergestellt werden.

Hinweis

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (hier DIN 4109) können im Nds. Ministerialblatt und bei der Gemeinde Lauenbrück eingesehen werden (s. Hinweis auf der Planzeichnung).

Geruchsemissionen

Für das Plangebiet wurde eine geruchstechnische Untersuchung erstellt (TÜV Nord vom 06.05.2024). Dabei wurden Geruchsemissionen und -immissionen der Biogasanlage der Bio-Energie Lauenbrück, der Fa. Atlas von der Wehl und eines Kfz-Handels berücksichtigt. Benachbart befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rindermast. Nach der TA Luft ist für Wohnhäuser in Gewerbegebieten ein Immissions(grenz)wert von 0,15- entsprechend 15% der Jahresstunden - vorgesehen. Für andere relevante Immissionsorte wie Arbeitsplätze können ggf. höhere Immissions(grenz)werte bis zu 25% der Jahresstunden herangezogen werden.

Auf Grund der historischen Entwicklung des Standortes, mit der Ansiedlung mehrerer geruchsemitterender Betriebe im Außenbereich, ist von einer hohen Vorbelastung auszugehen. In Rücksprache mit der Immissionsschutzstelle im Bauamt des Kreises Rotenburg (Wümme) sollte die vorhandene Geruchsbelastung bei der Überplanung zum Gewerbegebiet berücksichtigt werden. Daraus resultieren folgende Bewertungsgrundlagen:

- Wohnhaus südwestlich auf dem Gelände der Atlas von der Wehl GmbH:

Geruch an maximal 25 % der Jahresstunden,

- Weitere vorhandene Wohnhäuser im geplanten Gewerbegebiet:

Geruch an maximal 20 % der Jahresstunden.

Diese Immissions-(grenz)werte werden eingehalten.

Sonst ist im geplanten Gewerbegebiet kommende Wohnbebauung in Bereichen zulässig, wenn ein Immissions(grenz)wert von 15 % der Jahresstunden nicht überschritten wird. Ständige Arbeitsplätze können auf Flächen mit Kenngrößen bis zu 25 % der Jahresstunden zugelassen werden. Lagerhallen, Parkplätze, Zuwegungen etc. sind nicht als Immissionsorte im Sinne der TA Luft zu sehen.

Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe

Bei der Bauleitplanung sind eine realistische, betriebswirtschaftlich vernünftige Entwicklung benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Erfordernisse für die Einhaltung von Abständen zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 BBauG). Grundsätzlich werden durch die Ausweisung eines Baugebietes bei „Ausschöpfen“ des Immissions(grenz)wertes die Erweiterungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe eingeschränkt.

Bei Ausweisung des Plangebietes findet keine unzulässige Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des berücksichtigten Betriebes statt. Die Erweiterungsmöglichkeiten des berücksichtigten Betriebes sind durch vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt, an denen der dort heranzuziehende Immissionswert bereits erreicht oder überschritten ist.

5.2 Hinweise

5.2.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

5.2.2 Altlasten

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen aktuell nicht vor. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf Weiteres einzustellen.

5.2.3 Sichtdreiecke

An Kreuzungen und Grundstückszufahrten sind entsprechende Sichtdreiecke von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume, deren Kronenansatz eine Höhe von 2,50 m nicht unterschreitet.

5.2.4 Kampfmittelbeseitigung

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst – hat sich der Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet nicht bestätigt. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

5.2.5 Archäologische Bodenfunde

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Folgender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen worden:

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu erfolgen.

5.2.6 Bauverbots- und Beschränkungszone zur Bundesstraße (Hinweis oder Festsetzung)

Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.

6. MASSNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG

6.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Flächeneigentümer sind in die Planung involviert.

6.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die ausgebaute Gemeindestraße „Burghard-von-der-Wehl Straße“, die das Plangebiet durchquert. Die Haupteerschließung des Gewerbegebietes von der B-75 erfolgt weiterhin über die Abbiegespuren der B-75 im Kreuzungsbereich der Straßen Richtung Rehr und Lauenbrück. Von der Kreisstraße Richtung Lauenbrück wird das Gewerbegebiet über die Gemeindestraße „Burghard-von-der-Wehl-Straße“ erschlossen. Zusätzlich besteht eine gesicherte und gut ausgebaute Erschließung im Bereich der Bundesstraße. Hier wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ein Ausbau des Straßenbaulastträgers angeregt. Ein angesprochener Ausbau einer Abbiegespur ist aus Sicht der Gemeinde für das Gewerbegebiet nicht erforderlich, da die Haupteerschließung über eine andere gut ausgebaute Anbindung erfolgt. Wenn das Gefahrenpotenzial in diesem Bereich ggf. zu hoch sein sollte, bestehen Möglichkeiten die Zugänglichkeit der angesprochenen Anbindung einzuschränken. Die Erforderlichkeit solcher Maßnahmen liegt jedoch beim Straßenbauamt und kann gern mit der Gemeinde diskutiert und abgestimmt werden. Ein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 30 besteht seitens der Gemeinde nicht. Es sind keine wesentlichen zusätzlichen Fahrverkehre durch die beiden Erweiterungen zu erwarten. Die Unternehmen sind im Bestand vorhanden und benötigen im wesentlichen Platz für Hallen, Lagerflächen, zusätzliche Anlagen zum Betrieb der Biogasanlage oder Regenwasserrückhalteflächen. Daraus lassen sich keine zusätzlichen Fahrverkehre ableiten, die zudem noch über die angesprochene Anbindung abgeführt werden.

Zur Kreisstraße wird das Zu- und Abfahrtsverbot aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 übernommen und wiederum festgesetzt.

Die vorhandene Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche nördlich des Plangebietes ist wie bisher über die „Burghard-von-der-Wehl Straße“ möglich.

6.3 Ver- und Entsorgung

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

- **Abwasserbeseitigung**

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

Aufgrund der bereits genehmigten baulichen Anlagen und den dazugehörigen Versickerungsanlagen kann eine Oberflächenentwässerung durch Versickerung erfolgen. Für den östlichen Bereich des Plangebietes besteht bereits ein Konzept über die Oberflächenentwässerung (INDUSTRIEBERATUNG UMWELT GmbH, 2024). Für den westlichen Bereich der vorhandenen Biogasanlage und deren Erweiterungsflächen sind durch bestehende Nachweise und die Bodenverhältnisse ausreichend Möglichkeiten für eine Versickerung gegeben. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen der Genehmigungsplanung einzureichen.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB

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

7.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lauenbrück beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung der ansässigen Betriebe entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße zu schaffen. Die Planungsabsichten der ansässigen Betriebe sind nach jetzigem Planungsrecht nicht zulässig und die Gemeinde Lauenbrück möchte den Bereich entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße als Gewerbeschwerpunkt fortentwickeln.

Ziel der Gemeinde Lauenbrück ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbegebiete zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3. „Allgemeine Ziele, Zweck und Erforderlichkeit der Planung“ der Begründung verwiesen.

7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

FFH-Richtlinie (FFH-RL)

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. FFH-Richtlinie und EG- Vogelschutzrichtlinie sind mit den §§ 31-36 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.

Südlich des Plangebietes befindet sich in räumlicher Nähe das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, das gemäß § 32 Bundesnaturschutzgesetz durch Beschluss der Landesregierung ausgewählt wurde, um es nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorzuschlagen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 lassen sich gegenüber dem derzeit gültigen B-Plan Nr. 20 keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ ableiten. Eine zusätzliche Bebauung wird nicht zugelassen. Die

Erhaltungsziele werden durch die Änderung von Sondergebiet in Gewerbegebiet nicht weiter beeinträchtigt als bisher bereits zulässig. Eine gesonderte FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

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

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da südwestlich des Plangebietes, gegenüber der Straße „Rittergut“, forstwirtschaftliche Flächen vorhanden sind. Eine Beseitigung von Wald ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

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.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Die TA Lärm ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm, nicht genehmigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anlagen, Tagebauen, Seehafenumschlagsanlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Baustellen.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer und geringer Bedeutung. Lediglich südlich des Plangebietes sind im Bereich der Wümmeniederung höherwertige Biotoptypen abgebildet. Dieser Bereich beinhaltet auch das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“.

Karte II Landschaftsbild

Ein Großteil des Plangebietes ist dem Siedlungsbereich zugeordnet und hat keine Bewertung erfahren. Die weiteren Flächen im Plangebiet sowie umliegende Flächen liegen in einer Landschaftseinheit, die von struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexen und Nadelwaldforsten geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung.

Karte III Boden

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung. Die südwestlich des Plangebietes vorhandenen Waldflächen beinhaltet nach dem LRP ein historisch alten Waldstandort.

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Teilbereiche des Plangebietes sowie angrenzende Flächen beinhalten Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung. Südlich der

Straße „Rittergut“ sind Überschwemmungsbereiche mit Dauervegetation und entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden dargestellt.

Karte V Zielkonzept

Ein Großteil des Plangebietes ist dem Siedlungsbereich zugeordnet und hat keine Zielvorgaben. Für die weiteren Flächen im Plangebiet wird eine umweltverträgliche Nutzung als Ziel genannt.

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

Der LRP stellt für das Plangebiet sowie für die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar. Die südlich gelegene Wümmeniederung beinhaltet das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. 14 „Wümmeniederung oberhalb Rotenburg“. Zudem erfüllt das Gebiet die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet.

Seit dem 31.07.2020 ist die Verordnung zum Naturschutzgebiet Nr. 49 „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ rechtskräftig. Das Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung oberhalb Rotenburg“ vom 29.06.1940 ist im Geltungsbereich der NSG-VO aufgehoben.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2023 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- PRIGGE (2024): Standortkundliche Stellungnahme zu Vorkommen von Plagensch. Dipl. Geol. Karl-F. Prigge, Dörverden. Stand: 21.03.2024,
- INDUSTRIEBERATUNG UMWELT GmbH (2024): Entwässerungskonzept B-Plangebiet – ATLAS von der Wehl GmbH. Industrieberatung Umwelt GmbH & Co. KG, Wistedt. Stand: 07.03.2024,
- TUEVNORD (2024): Gutachten zu Geruchs-Emissionen und Immissionen durch die Atlas von der Wehl GmbH, Tierhaltung und eine Biogasanlage im Rahmen des Bebauungsplan Nummer 30 „Gewerbegebiet Stemmer Berg“ in Lauenbrück. TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg. Stand 06.05.2024
- TUEVNORD (2024): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 30 „Stemmer Berg“ in Lauenbrück. TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg. Stand 17.04.2024

7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

7.3.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und dort im Übergangsbereich der Untereinheiten der Stemmer Geestinseln und Finteler Niederung. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet die Bodentypen Plaggenesch, Pseudogley-Podsol-Braunerde und entlang der südlichen Plangebietsgrenze Braunerde.

Der Bodentyp Plaggenesch ist ein anthropogen entwickelter Boden, der durch jahrhundertlang betriebene so genannte „Plaggenwirtschaft“ entstanden ist. Hierbei wurden landwirtschaftlich unfruchtbare Böden durch das Aufbringen von Plaggen mit organischer Substanz und Nährstoffen durch tierischen Dung angereichert. Der Plaggenesch ist in Dorfnähe bzw. in der Nähe alter landwirtschaftlicher Siedlungen im norddeutschen Raum zu finden.

Der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde ist ein Mischbodentyp. Die Podsol-Braunerde ist ein Übergangsbodentyp zwischen Braunerde und Podsol. Neben der Verbraunung sind deutliche Aus- und Einwaschungshorizonte zu erkennen, die auf dem Prozess der Podsolierung beruhen. Der Podsolierungsgrad ist umso stärker, je nährstoffärmer die sandigen Substrate sind. Der Bodentyp ist gut durchlüftet und durchwurzelbar. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel. Als Auflage beinhaltet der Bodentyp einen Pseudogley. Dieser ist ein von Stauwasser geprägter Boden, der sich primär auf dicht gelagertem Geschiebelehm mit sandiger Deckschicht entwickelt. Dieser mittel- bis tiefgründige Boden ist typisch für Naturräume, in denen Grundmoränenplatten vorherrschen.

Braunerden entstehen auf verschiedenen Ausgangsgesteinen und können sich nur entwickeln, wenn der Boden kalkfrei ist. Eisenminerale werden gelöst und wandeln sich durch den Kontakt mit Luft und Wasser um und oxidieren (Verbraunung). Der Bodentyp erhält so seine typische braune Farbe. Je nach Ausgangsgestein können Braunerden aus sandigen, lehmigen oder tonigen Bodenarten bestehen. Zudem können sie flach- oder tiefgründig, sauer oder basisch, nährstoffarm oder -reich, steinreich oder steinfrei sein.

Das ackerbauliche Ertragspotential ist für den Plaggenesch als mittel eingestuft. Die weiteren Bodentypen im Plangebiet beinhalten ein geringes ackerbauliches Ertragspotential. Im Plangebiet ist mit dem Plaggenesch ein Bodentyp vorhanden, welcher aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung ein schutzwürdiger Boden in Niedersachsen ist. Die weiteren Bodentypen beinhalten keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

Im Rahmen einer erfolgten standortkundlichen Untersuchung (PRIGGE, 2024) im Bereich der Erweiterungsfläche für die Biogasanlage wurden fünf Bodenprofile gegraben und bodenkundlich begutachtet. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass keines der fünf gegrabenen Profile Merkmale eines Plaggenesches aufweist. Der schützenswerte Bodentyp kommt in dem Bereich der Erweiterungsflächen für die Biogasanlage nicht vor.

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen bereits bebaute und versiegelte Bereiche, die gewerblich genutzt werden. Im nördlichen Plangebietsbereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften im Plangebiet durch die intensive landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Wesentlichen Flächen im Plangebiet weiterhin gewerblich genutzt werden. In Teilen sind die gewerblichen Nutzungen durch die rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 19 und 20 planungsrechtlich gesichert. Eine gewerbliche Erweiterung wäre jedoch nicht möglich. Die landwirtschaftlichen Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Ackerflächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt. Teilbereiche der vorhandenen Bebauung bzw. Versiegelung sind mit den rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 19 „Biogasanlage Lauenbrück“ und Nr. 20 „Lagerfläche Biogasanlage Lauenbrück“ planungsrechtlich gesichert. Die Bebauungspläne weisen Sondergebiete mit einer maximalen Versiegelungsmöglichkeit von 80 % aus. Im Bereich von Versiegelungen und Bauungen hat der Boden seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Ansonsten werden für die geplante gewerbliche Erweiterung ackerbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

7.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 0 - 400 mm/a und ist damit als sehr gering bis hoch eingestuft. Im Bereich der vorhandenen Bauungen gibt es die geringsten Grundwasserneubildungen. Die hohen Grundwasserneubildungswerte werden entlang der südlichen Plangebietsgrenze erreicht. Die Gefährdung des Grundwassers wird im überwiegenden Bereich des Plangebietes als gering eingestuft. Lediglich entlang der südlichen Gebietsgrenze wird die Gefährdung des Grundwassers als hoch eingestuft.

Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ + 25,0 m bis 30,0 m NHN und somit ca. 1 m bis 10 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK).

Im Plangebiet konnten drei Rückhaltebecken nachgewiesen werden. Weitere Oberflächengewässer sind im Umfeld der Planung nicht vorhanden. Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen befinden sich auch in keinem Wasserschutzgebiet. Südlich des Plangebietes verläuft das Fließgewässer „Wümme“.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig im Plangebiet versickern. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen werden die Versickerungseigenschaften zwar deutlich abgesenkt. Dennoch erfolgt die Beseitigung des unbelasteten Oberflächenwassers durch Versickerung auf den Grundstücken. Dazu sind im Plangebiet Drainagemulden und Versickerungsbecken vorhanden. Auf den derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen kann das Wasser ungehindert versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit möglichen zusätzlichen Flächenversiegelung wird die uneingeschränkte Versickerung des Oberflächenwassers weiter eingeschränkt. Soweit möglich soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Wie bereits in vorangegangenen Baugenehmigungsverfahren dargelegt, ist eine Versickerung grundsätzlich möglich. Sollte eine vollständige Versickerung im Plangebiet nicht möglich sein, sind Rückhalteinrichtungen vorzusehen und das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt abzuleiten. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanungen vorzulegen. Eine wesentliche Einschränkung der Grundwasserneubildung ist nicht zu erwarten, sodass sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser nicht ergeben. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Lauenbrück beträgt 5,95 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Das Plangebiet beinhaltet neben gewerblichen Nutzungen und eine Biogasanlage, auch unbebaute Bereiche die landwirtschaftlich genutzt werden oder Grünflächen beinhalten. Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Lauenbrück nicht erhöhen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Lauenbrück etwas geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt. In Teilbereichen des Plangebiets sind bereits Versiegelungen und Bebauungen aus rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 19 und Nr. 20 sowie aus Baugenehmigungen zulässig.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits bebaut und versiegelt. Mit der Ausweisung von Gewerbegebieten werden landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen in Anspruch genommen. Der vorgesehene Standort ist aufgrund der angrenzenden Bundesstraße B 75 verkehrlich gut erschlossen und die Gewerbegebiete können die starke Nachfrage nach gewerblichen Standorten in der Gemeinde Lauenbrück decken. Die zusätzliche Versiegelung von unbebauten Flächen wird als vertretbar angesehen, da ein Standort überplant wird, der bereits vorhandene Bebauungen und Infrastruktur beinhaltet.

7.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lauenbrück, südöstlich der Bundesstraße B 75 und nördlich der Straße „Rittergut“. Das Plangebiet beinhaltet neben gewerblicher Nutzung und eine Biogasanlage auch landwirtschaftliche Flächen. Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet sowie umliegend und die südlich gelegene Wümmeniederung dienen als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Das Schutzgut Klima/ Luft gilt aufgrund der Vorbelastungen insgesamt als beeinträchtigt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden und ihren Beitrag an die Frischluftentstehung beitragen. Die gewerbliche Nutzung würde weiter bestehen bleiben. Eine gewerbliche Erweiterung wäre nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Ortsrandlage mit angrenzenden land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Mögliche Immissionen aus dem Betrieb der Anlagen im Gewerbegebiet sind durch technische Möglichkeiten auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die umliegenden land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können.

7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Im Plangebiet sowie umliegend erfolgte eine Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1). Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lauenbrück, südöstlich der Bundesstraße B 75 und nördlich der Straße „Rittergut“. Das Plangebiet verläuft entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße (OVS). Im westlichen Straßenseitenraum ist eine

Baumhecke (HFB) aus vorwiegend Stieleichen (*Quercus robur*) auf eine Ruderalflur (UR) vorhanden. Die Bäume beinhalten einen Stammdurchmesser von ~ 0,1 m bis 0,6 m. Im Unterbewuchs ist vermehrt Ginster (*Cytisus spec.*) vorhanden. Das Plangebiet beinhaltet im östlichen Bereich vorwiegend gewerblich genutzte Flächen (OGG/OF) von ansässigen Betrieben. Neben baulichen Anlagen ist dieser Bereich im Wesentlichen mit Verbundsteinpflaster befestigt. Im Bereich von Stellplatzflächen (OVP) sind zur Gliederung Ziergebüsche/Einzelbäume (BZE, HBE/GR) und Beete (ER) vorhanden. Die Bäume beinhalten die Arten Kiefer (*Pinus sylvestris*), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Ahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Mehlbeere (*Sorbus intermedia*). Die Stammdurchmesser variieren zwischen ~ 0,2 m bis 0,5 m. Ein besonders ortsbildprägender Baumbestand ist auf dem Betriebsgelände nicht vorhanden. Zur angrenzenden freien Landschaft ist das Betriebsgelände mit einer Baumhecke (HFB), Einzelbäumen (HBE), einem Feldgehölz (HN) und Strauchhecken (HFS) gut eingegrünt. Dem naturnahen Feldgehölz, welches zahlreich Zitterpappel (*Populus tremula*) beinhaltet, ist eine Obstbaumreihe, aus einer Baugenehmigung, vorgelagert. Die Obstbaumreihe geht in nördlicher Richtung in eine kleine Obstbaumwiese (HOJ/HOM) über, die ebenfalls aus einer Baugenehmigung zur Kompensation angepflanzt wurde. Im südöstlichen Eckbereich des Plangebietes befindet sich ein Rückhaltebecken, welches zum Zeitpunkt der Begehung Wasser beinhaltete. Ansonsten beinhalten die Freiflächen auf dem Betriebsgelände einen Scher- und Trittrasen (GR). Entlang der nördlich gelegenen B 75 verläuft beidseitig eine Strauch-Baumhecke (HFM) mit der dominierenden Baumart Stieleiche. Teilweise beinhalten die Bäume einen Stammdurchmesser > 0,8 m. Der westliche Teilbereich des Plangebietes beinhaltet eine Biogasanlage mit Lagerflächen (OKG/OF) und Ackerflächen (A). Zwischen der Biogasanlagen und dem Acker ist ein Havariebecken der ansässigen Biogasanlage (OKG (Mulde)) sowie eine brachliegende unversiegelte Lagerfläche (EL) vorhanden. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine neuangelegte Feldhecke (HFN), die sich im Übergang zu einer Strauch-Baumhecke befindet.

Ansonsten grenzen weitere Ackerflächen an das Plangebiet und südlich der Straße „Ritertgut“ ist ein Eichenmischwald vorhanden.

Ohne die Durchführung der Planung würde der Wesentliche Teilbereich des Plangebietes weiterhin gewerblich genutzt werden. Zum Teil mit rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 19 und Nr. 20 planungsrechtlich gesichert. Eine Erweiterung der Gewerbenutzungen wäre jedoch nicht möglich. Die unbebauten Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt und die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

Tab. 1: Biotoptypen und Wertigkeit

Biotoptyp	Wertstufe Ist- Zustand	Wertstufe Soll- Zustand	Kompensa- tionsbedarf
<i>Innerhalb des Plangebietes</i>			
- Acker (A)	1	1	--
- Ziergebüsch aus überw. einheimischen Gehölzarten (BZE)	1	1	--
- Zierhecke (BZH)	1	1	--
- Landwirtschaftliche Lagerfläche/Ruderalflur (Ackerbrache (EL/UR))	1-2	1	--
- Beet/Rabatte (ER)	1	1	--
- Beet/Rabatte / Ziergehölz aus überw. einheimischen Gehölzarten (ER/BZE)	1	1	--
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1	--
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe/Ziergebüsch/Ruderalflur (HBE/BZE/UR)	E/1-3	1	Bereits mit Geltungsbereich B-Plan Nr. 19 und Nr. 20 überplant
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Scher- und Trittrassen (HBE/GR)	E/1	E/1	ca. 1.300 m ²
- Baumhecke/Strauchhecke/Scher- und Trittrassen (HFB/HFS/GR)	1-3	1-3	ca. 75 m ²
- Baumhecke/ Ruderalflur (HFB/UR)	3	3	--
- Strauch-Baumhecke / Ruderalflur (HFM/UR)	3	1-3	ca. 200 m ²
- Neuangelegte Feldhecke (HFN)	2-3	3	--
- Strauchhecke (HFS)	3	1	siehe folg. Tab. 2
- Naturnahes Feldgehölz (HN)	4	4	--
- Junger/Mittelalter Streuobstbestand (HOJ/HOM)	3	1	siehe folg. Tab. 2
- Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude /Scher- und Trittrassen (OD/GR)	1	1	--
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Scher- und Trittrassen (OEL/GR)	1	1	--
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	1-2	1	--
- Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Fläche (OGG/OF)	1	1	--
- Biogasanlage (Havariebecken) (OKG (Mulde))	1	1	--
- Biogasanlage / Sonstige befestigte Fläche (OKG/OF)	1	1	--
- Parkplatz (OVP)	1	1	--
- Straße (OVS)	1	1	--
- Weg (OVW)	1	1	--
- Weg/Ruderalflur (OVW/UR)	1-3	1	ca. 1.225 m ²
- Naturfernes Stillgewässer (SX)	2	1	--
- Ruderalflur (UR)	3	1	ca. 760 m ²

Gemeinde Lauenbrück – Bebauungsplan Nr. 30 „Stemmer Berg“

Fortsetzung Tab. 1: Biotoptypen und Wertigkeit

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
<i>Außerhalb des Plangebietes</i>		
- Acker (A)	1	1
- Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	1	1
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalflur (HBE/UR)	E/3	E/3
- Strauch-Baumhecke / Ruderalflur (HFM/UR)	3	3
- Straße (OVS)	1	1
- Weg (OVW)	1	1

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).

Tab. 2: Überplanung von vorhandenen Kompensationsmaßnahmen aus Bebauungsplänen und Baugenehmigungen

Überplanung rechtsverbindlicher Bebauungspläne			
	Flächengröße in m ²	Zukünftige Darstellung im B-Plan Nr. 30	Flächengröße in m ²
<u>Bebauungsplan Nr. 19</u>			
AM 1 – Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern	ca. 1.475	Gewerbegebiet - GE 2	ca. 1.165
		Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern – E 4 Erhalt einer Strauchhecke	ca. 310
AM 2 – Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – 2-reihige Hecke	ca. 475	Gewerbegebiet - GE 2	ca. 475
<u>Bebauungsplan Nr. 20</u>			
AM 1 – Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – 2-reihige Hecke	ca. 160	Gewerbegebiet - GE 2	ca. 160
AM 2 – Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – 5-reihige Baum-Strauchhecke	ca. 1.140	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – 5-reihige Baum-Strauchhecke; Breite 8 m	ca. 1.465
<i>Baugenehmigungen</i>			

<u>Errichtung einer demontierten Lager- und Montagehalle (Az. 63/01261-07-02)</u>			
M 1 – Feldhecke (Breite: 5 m, Länge: ca. 123 m & ca. 36 m)	ca. 795	Gewerbegebiet - GE 1	ca. 720
		Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – 3-reihige Baum-Strauchhecke; Breite 5 m	ca. 60
		Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern – E 2 Erhalt eines naturnahen Feldgehölzes	ca. 15
M 2 – Anpflanzung 16 hochstämmige Obstbäume	16 Bäume (20 m ² /Baum)	Gewerbegebiet - GE 2	ca. 320
M 3 – Baumreihe aus 10 hochstämmigen Obstbäumen	10 Bäume (20 m ² /Baum)	Gewerbegebiet - GE 2	ca. 200
M 4 – Anpflanzung 7 hochstämmige Obstbäume	7 Bäume (20 m ² /Baum)	Gewerbegebiet - GE 2	ca. 140
M 5 – Feldhecke (Breite: 5 m, Länge: ca. 33 m)	ca. 165 m ²	Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – mehrreihige Strauch-Baumhecke	ca. 165
<u>Neubau einer Lagerhalle (Az. 63/00529-13-02)</u>			
M 6 – Feldhecke (Breite: 5 m, Länge: ca. 100 m)	ca. 500	Gewerbegebiet - GE 2	ca. 5
		Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – mehrreihige Strauch-Baumhecke	ca. 495
<u>Schaffung einer Ausstellungsfläche für Nutzfahrzeuge (Az. 63/00177-15-02)</u>			
M 1a – Feldhecke (Breite: 5 m, Länge: ca. 140 m)	ca. 700	Gewerbegebiet - GE 2	ca. 40
		Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern – E 3 Erhalt einer Strauch-Baumhecke	ca. 660
M 1b – Feldhecke (Breite: 5 m; Länge: ca. 130 m)	ca. 650	Gewerbegebiet - GE 2	ca. 650
Summe Gehölzerhalt			ca. 3.170 m²
Summe Gehölzverlust			ca. 3.875 m²

Mit dem geplanten Vorhaben werden überwiegend Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung überplant, wie Acker, Biogasanlage, Gewerbegebiet und sonstige

befestigte Flächen. Mit den vorhandenen Ruderalfluren und Gehölzbeständen, z.T. Anpflanzungen aus Baugenehmigungen und Bebauungsplänen, sind im Plangebiet auch Biototypen von mittlerer und hoher Bedeutung vorhanden. Mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung und der damit verbundenen Gewerbeerweiterung kann ein vollständiger Erhalt des gesamten Gehölzbestandes nicht berücksichtigt werden. Um jedoch die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, werden die Gehölzbestände entlang der Plangebietsgrenze als dauerhaft zu erhalten festgesetzt.

Mit einer Beseitigung von Biototypen mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen und Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

Südlich des Plangebietes, gegenüber der Straße „Rittergut“, befindet sich außerhalb des Plangebietes ein Eichenmischwald. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 wird lediglich die Baugrenze aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 20 „Lagerfläche Biogasanlage Lauenbrück“ übernommen. Ein weiteres Heranrücken von Bebauungen an den Waldbestand wird nicht ermöglicht. Zum Fahrbahnrand der K 212 ist ein Abstand von 20 m mit der Baugrenze berücksichtigt. Der Abstand zum Wald beträgt ca. 32 m. Des Weiteren unterliegen Waldbäume entlang von Straßen der allgemeingültigen Verkehrssicherungspflicht. Mit dem geplanten Vorhaben können Beeinträchtigungen auf den angrenzenden Waldbestand ausgeschlossen werden.

Tiere

Das Plangebiet ist bereits zu einem Großteil bebaut und wird gewerblich genutzt. Diese Bereiche beinhalten keine typischen Lebensstätten. Der Gehölzbestand stellt für Vögel und z.T. Fledermäuse einen geeigneten Lebensraum dar. Die sonstigen Ackerflächen sind als Lebensräume für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Die Nutzungsintensität und Störeinflüsse sind aufgrund der Lage sowie gewerblichen Nutzung als hoch anzusehen. Ein Vorkommen von gefährdeten Offenlandarten ist nicht zu erwarten. Zudem wird die Eignung durch die Gehölzbestände deutlich gemindert.

Ohne die Durchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin ackerbaulich bewirtschaftet werden. Die Gehölzbestände stünden uneingeschränkt als potentieller Lebensraum zur Verfügung. Ein Großteil des Plangebietes würde auch zukünftig gewerblich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und der Lage mit der angrenzenden B 75 und den einwirkenden Störeinflüssen für die Arten Vögel und Fledermäuse als eingeschränkt zu betrachten. Die Ackerflächen stellen aufgrund ihrer Nutzungen und Lage keinen geeigneten Lebensraum für Offenlandarten dar. Lediglich die Gehölzbestände könnten von anspruchslosen Vogelarten des Siedlungsraumes genutzt werden. Mit einem Erhalt von Gehölzbeständen können negative Auswirkungen deutlich gemindert werden. Diese mit den zukünftigen neuen Anpflanzungen beinhalten einen neuen potentiellen Lebensraum für Vogelarten des Siedlungsraumes.

Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 8. „Artenschutz“).

7.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lauenbrück, südöstlich der Bundesstraße B 75 und nördlich der Straße „Rittergut“. Das Plangebiet beinhaltet neben gewerblicher Nutzung, auch eine Biogasanlage, landwirtschaftliche Flächen und sowie landwirtschaftliche Produktionsanlagen. Entlang der B 75 sowie der Burghard-von-der-Wehl-Str. sind linienförmige Gehölzbestände vorhanden, die den Raum gliedern. Im östlichen Plangebiet sind weitere Gehölzbestände auf den Betriebsgeländen vorhanden. Ansonsten werden die Flächen ackerbaulich genutzt.

Die vorhandenen Gehölzbestände sowie der südlich gelegene Wald durchgrünen und werten den siedlungsgeprägten Landschaftsraum auf.

Ohne die Durchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und sind als nicht erheblich zu bezeichnen. Mögliche Immissionen aus dem Betrieb der Anlagen in den Gewerbegebieten können durch technische Möglichkeiten auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Lauenbrück und mit dem beidseitigen Gehölzstreifen entlang der Bundesstraße besteht bereits eine effektive Eingrünung zur freien Landschaft. Mit der Ausweisung von Gewerbegebieten werden zukünftig mehr Gewerbenutzungen entlang der Burghard-von-der-Wehl-Str. vorhanden sein. Durch die südlich gelegenen Waldbestände und den Gehölzen entlang der Bundesstraße wird die gewerbliche Entwicklung aus der freien Landschaft nicht wahrnehmbar sein. Eine direkte Wahrnehmung ist ausschließlich von den umliegenden Ackerflächen möglich. Dennoch wird mit dem geplanten Vorhaben die gewerbliche Nutzung am Ortsrand er-

weitert. Demzufolge ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Um die entstehenden Beeinträchtigungen zu mindern, werden entlang der Plangebietsgrenzen Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der vorgesehene Erhalt von Gehölzen mit den ergänzenden Anpflanzungen und den umliegenden Gehölzbeständen werden zu einer weitreichenden Eingrünung beitragen. Mit der Festsetzung der maximalen Höhe von baulichen Anlagen auf 18 m bzw. 22 m, ist auch ein Herüberragen über die Baumkronen ausgeschlossen. Mit den genannten Maßnahmen werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft deutlich gemindert und zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut nicht erforderlich.

7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Im Plangebiet sind bereits einzelne betriebsbedingte Wohnnutzungen vorhanden. Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Ortschaft Lauenbrück. Das Wohnumfeld wird von gewerblicher, land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Immissionen

Schallimmissionen

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Dabei wurden sowohl der Straßenverkehrslärm der Bundesstraße B 75 als auch die Gewerbelärmemissionen der im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Betriebe und ihr Erweiterungspotenzial untersucht. Im Ergebnis kommt es im nördlichen Bereich zu Überschreitungen der Orientierungswerte; es werden Betriebswohnungen in einem Streifen von 53 m parallel zur B 75 ausgeschlossen.

Für die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen im übrigen Gewerbegebiet werden Regelungen zum passiven Lärmschutz der Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume getroffen.

Geruchsemissionen

Bezüglich der Geruchsentwicklung im Plangebiet wurde ebenfalls eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Dabei wurden Geruchsemissionen und -immissionen der Biogasanlage, der Fa. Atlas von der Wehl und eines Kfz-Handels berücksichtigt. Benachbart befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rindermast.

Auf Grund der historischen Entwicklung des Standortes, mit der Ansiedlung mehrerer geruchsemitterender Betriebe im Außenbereich, ist von einer hohen Vorbelastung auszugehen. In Rücksprache mit der Immissionsschutzstelle im Bauamt des Kreises Rotenburg (Wümme) wurde die vorhandene Geruchsbelastung bei der Überplanung zum Gewerbegebiet berücksichtigt.

Die daraus resultierenden Immissions-(grenz)werte werden eingehalten. Weitere Wohnnutzungen außerhalb des Plangebietes sind nicht betroffen.

Mit Ausweisung des Plangebietes findet keine unzulässige Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes statt. Die Erweite-

rungsmöglichkeiten des Betriebes sind durch vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt, an denen der dort heranzuziehende Immissionswert bereits erreicht oder überschritten ist.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (2020) stellt für das Plangebiet keine Erholungsfunktionen dar. Nach dem RROP weist ein Großteil des Plangebietes keine besonderen Funktionen auf. Teilflächen des Ackers beinhalten ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Bundesstraße beinhaltet ein Vorranggebiet für Hauptverkehrsstraßen und die Straße „Rittergut“ ein Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung. Der im Straßenraum vorhandene Fuß- und Radweg beinhaltet ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg-Radfahren. Der südlich des Plangebietes vorhandene Wald beinhaltet ein Vorbehaltsgebiet Wald. Zudem liegt dieser in einem Natura 2000-Gebiet und Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Die Gemeinde Lauenbrück hat die Funktion eines Grundzentrums, mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet gesichert und erweitert werden sollen. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant. Entlang der Plangebietsgrenzen sind Eingrünungen zur freien Landschaft vorgesehen, sodass lokale Erholungsnutzungen weiterhin uneingeschränkt möglich sind. Die umliegenden Straßen und Wege stehen auch weiterhin einer Erholungsnutzung zur Verfügung.

7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Gewerbegebiete	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches

	Klima/ Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	Mensch
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die baulichen Anlagen im Plangebiet bestehen bleiben und weiter gewerblich genutzt werden. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung vor Ort wäre nicht möglich. Die unbebauten Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

7.4 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 sich am Ortsrand von Lauenbrück befindet,
- der durch gewerbliche Nutzungen bereits einschlägig vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch Gehölzstrukturen entlang der Bundesstraße und durch umliegende Wälder bereits eingegrünt wird,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, wie Erhalt einer Baumhecke (E 1), Erhalt eines naturnahen Feldgehölzes (E 2), Erhalt von Strauch-Baumhecken (E 3) und Erhalt von Strauchhecken (E 4),
- Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen von max. 18 m bzw. 22 m.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbegebiete)	<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 / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiete)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Plangebiet – keine Verringerung der Grundwasserneubildung → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiete)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbegebiete)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>

<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiete)	<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> Erweiterung von Gewerbegebieten am Ortsrand. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung von Gewerbegebieten	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. → <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 Biotoptypen mittlerer Bedeutung) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

7.4.1 Ausgleichsberechnung

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. 129.650 m ²
<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbegebiet (GE 1): ca. 75.670 m², davon: <ul style="list-style-type: none"> - ca. 40.770 m² bereits bebaut und versiegelt, - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.455 m², - Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 2.385 m²,

- Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 2.785 m² – ca. 1.960 m² bereits Gehölzbestand vorhanden
- Gewerbegebiet (GE 2): ca. 47.560 m², davon
 - ca. 11.220 m² als SO (GRZ 0,7; max. Versiegelung 80 %) mit rechtsverb. B-Plan Nr. 19 überplant
 - ca. 8.375 m² als SO (GRZ 0,8; max. Versiegelung 80 %) mit rechtsverb. B-Plan Nr. 20 überplant
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.465 m² – ca. 1.140 m² bereits Neuanpflanzungen vorhanden,
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 790 m²,
- Straßenverkehrsfläche: ca. 4.985 m², davon:
 - ca. 3.115 m² bereits bebaut und versiegelt,
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.355 m²,
 - Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 205 m² – ca. 205 m² bereits Gehölzbestand vorhanden
- Private Grünfläche: ca. 1.435 m², davon
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.200 m²

Gewerbegebiet (GE 1)

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Gewerbegebietes (GE 1) wird von der höchstzulässigen Versiegelung im GE von 80 % ausgegangen.

ca. 75.670 m² - ca. 2.460 m² schutzwürdiger Boden = ca. 73.210 m² (normaler Boden)

ca. 73.210 m² x 0,8 = ca. 58.570 m²

ca. 58.570 m² - ca. 39.600 m² bereits bebaut und versiegelt = ca. 18.960 m² (norm. Boden)

ca. 2.460 m² x 0,8 = ca. 1.970 m²

ca. 1.970 m² - ca. 1.170 m² bereits bebaut und versiegelt = ca. 800 m² (schutzw. Boden)

Gewerbegebiet (GE 2)

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Gewerbegebietes (GE 2) wird von der höchstzulässigen Versiegelung im GE von 80 % ausgegangen.

ca. 47.560 m² - ca. 11.220 m² (B-Plan Nr. 19) - ca. 8.375 m² (B-Plan Nr. 20) = ca. 27.965 m²

ca. 27.965 m² x 0,8 = ca. 22.375 m² (norm. Boden)

Betroffenes Schutzgut: Boden/Wasser

Gewerbegebiete (GE 1)

Ausgleichsfaktor: 1:0,5* (normaler Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 18.960 m² x 0,5 => **ca. 9.480 m²**

Gewerbegebiete (GE 1)

Ausgleichsfaktor: 1:1* (schutzwürdiger Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 800 m² x 1,0 => **ca. 800 m²**

Gewerbegebiete (GE 2)

Ausgleichsfaktor: 1:0,5* (normaler Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 22.375 m² x 0,5 => **ca. 11.190 m²**

Straßenverkehrsfläche

Ausgleichsfaktor: 1:0,5* (normaler Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 4.985 m² - ca. 3.115 m² bereits bebaut und versiegelt - ca. 1.355 m² Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern - ca. 205 m² Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern = ca. 310 m² x 0,5 => **ca. 155 m²**

Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser insgesamt: ca. 21.625 m²

Extern:

- Umwandlung von Intensivgrünland in ein Extensivgrünland – Flst. 369/126, Flur 2, Gem. Vahlde – ca. 15.215 m²
- Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur – Pufferstreifen – Flst. 21 und 25, Flur 2, Gem. Lauenbrück – ca. 4.635 m²
- Anpflanzung einer 2-reihigen Feldhecke (Strauchhecke) – Flst. 10, Flur 10, Gem. Ostervesede – ca. 1.775 m² von ca. 2.460 m²

Schutzgut Pflanzen

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich u.a. durch die mögliche Überplanung/Beseitigung von:

- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Scher- und Trittrassen (HBE/GR) – ca. 1.300 m²
- Baumhecke/Strauchhecke/Scher- und Trittrassen (HFB/HFS/GR) – ca. 75 m²
- Strauch-Baumhecke / Ruderalflur (HFM/UR) – ca. 200 m²
- Weg/Ruderalflur (OVW/UR) – ca. 1.225 m²
- Ruderalflur (UR) – ca. 760 m²

Des Weiteren werden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 19 entweder vollständig überplant oder verringert. Mit dem Wegfall/Verringerung der Anpflanzflächen ergibt sich ein Kompensationsbe-

darf von ca. 1.640 m². Aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 20 wird eine Anpflanzfläche von ca. 160 m² überplant. Aus den beiden B-Plänen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 1.800 m².

Im östlichen Bereich des Plangebietes sind mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 weitere Kompensationsmaßnahmen aus vorangegangenen Baugenehmigungen betroffen. Mit der zukünftigen Darstellung eines Gewerbegebietes sind angepflanzte Feldhecken ca. 1.415 m² (ca. 720 m² + ca. 5 m² + ca. 40 m² + ca. 650 m²) und Obstbäume ca. 660 m² (ca. 320 m² + ca. 200 m² + ca. 140 m²) betroffen.

Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen ein Ausgleichsbedarf von ca. 7.435 m². Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen wird zum Teil in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie in den Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erbracht.

Im Gewerbegebiet (GE 1) sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von ca. 1.455 m² und Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von ca. 2.785 m² vorgesehen. In der Erhalt- und Anpflanzfläche sind auf einer Fläche von ca. 1.960 m² bereits Gehölzbestände vorhanden. Demnach können im GE 1 Kompensationen von ca. 2.280 m² berücksichtigt werden.

Im Gewerbegebiet (GE 2) sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von ca. 1.465 m² vorgesehen. In dieser Fläche sind bereits neue Anpflanzungen aus dem derzeit rechtsverbindliche B-Plan Nr. 20 von ca. 1.140 m² vorhanden. Demnach können im GE 2 weitere Kompensationen von ca. 325 m² berücksichtigt werden.

Mit Berücksichtigung der Anpflanzungen im Plangebiet ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen ein externer Kompensationsbedarf von ca. 4.830 m².

Dieser verbleibende Kompensationsbedarf wird auf den folgenden externen Flurstücken vollständig erbracht.

- Anpflanzung einer 2-reihigen Feldhecke (Strauchhecke) – Flst. 10, Flur 10, Gem. Ostervesede – ca. 685 m² von ca. 2.460 m² (ca. 1.775 m² Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden)
- Anpflanzung einer 2-reihigen Strauch-Baumhecke – Flst. 31/1, Flur 6, Gem. Lauenbrück – ca. 2.275 m²
- Anpflanzung einer 1-reihigen Strauchhecke – Flst. 38/3, Flur 5, Gem. Vahlde – ca. 1.870 m²

7.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Ein Teil des erforderlichen Kompensationsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in Form von Eingrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der Plangebietsgrenzen sind 5 m bzw. 8 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. In den Flächen sind die Anpflanzungen von Strauch-Baumhecken geplant. Des Weiteren werden Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Mit den ergänzenden Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern können weitere Kompensationen im Plangebiet erbracht werden.

Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahmen wird auf die Kap. 5.1.7 und 5.1.8 der Begründung verwiesen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Umwandlung von Intensivgrünland in ein Extensivgrünland – Flst. 369/126, Flur 2, Gem. Vahlde (Anlage 3)

Ein Teil des erforderlichen Kompensationsbedarfes für die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sollen auf dem Flurstück 369/126 der Flur 2 in der Gemarkung Vahlde kompensiert werden (siehe Anlage 3). 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 erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag sowie durch eine dingliche Sicherung zugunsten der Gemeinde Lauenbrück.

Auf dem o.g. Flurstück steht eine Fläche von ca. 15.965 m² als Grünland zur Verfügung. Von dieser Fläche sind zur Kompensation der o.g. Beeinträchtigungen ca. 15.215 m² zukünftig extensiv zu bewirtschaften. Für die verbleibenden ca. 750 m² Grünland ist eine intensive Bewirtschaftung nur mit erschwerten Bedingungen möglich. Demnach wäre es ratsam die ca. 750 m² ebenfalls zukünftig extensiv zu bewirtschaften. Damit ergibt sich eine Überkompensation, die für zukünftige Bauvorhaben berücksichtigt werden kann.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (1:50.000) sind auf der Fläche die Bodentypen Gley und Gley-Podsol vorhanden. Ziel ist es, auf der genannten Fläche den Boden auszuhagern und durch Bewirtschaftungsauflagen vollständig in ein Extensiv-Grünland umzuwandeln, bei dem sich ein erkennbarer Artenreichtum einstellt und Magerkeitszeiger den Bestand eines Feuchtgrünlandes dominieren. Es soll sich eine naturnahe, an Kräutern und Hochstauden, Süß- und Sauergräsern reiche Grünlandvegetation mit entsprechenden Kennarten der Flora und Fauna entwickeln. Zudem erfolgt eine Regeneration der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen.

Bewirtschaftungsauflagen:

1. Die in der Anlage 3 dargestellte Nutzfläche darf ausschließlich, als Grünland bewirtschaftet werden.
 - Die Grünlandfläche darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden. Mulchen ist nicht gestattet.
oder
 - ab dem 15. Juni gemäht und anschließend mit 2 Rindern oder Pferden pro Hektar - berechnet werden nur grasfressende Tiere - nachbeweidet werden (Mähweide)
oder
 - dem 01. Juni eines jeden Jahres als Standweide mit 2 Rindern oder Pferden pro Hektar - berechnet werden nur grasfressende Tiere - bewirtschaftet werden.
2. Zum Schutze der Tierwelt darf beim ersten Schnitt nur von einer Seite aus oder von innen nach außen gemäht werden.
3. Eine Zufütterung der Weidetiere ist nicht gestattet.

4. Die Weidetiere sind bis zum 20. Okt. eines jeden Jahres von der Nutzfläche zu nehmen (keine Winterweide).
5. Einzäunung nur mit ortsüblichem festen Weidezaun oder mobilem Elektrozaun. Portionsweide ist nicht gestattet. Keine Errichtung von Viehunterständen.
6. Das Mähgut ist im Laufe des Bewirtschaftungsjahres vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
7. Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 20.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
8. Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat u.ä. sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15. Juni.
9. Ein Ausmähen der Nutzflächen zur Grünlandpflege ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet. Kleinere Mengen des dabei anfallenden Mähgutes können liegen bleiben. Größere Mengen sind abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Nutzfläche sollte kurzrasig in den Winter gehen.
10. Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
11. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03 eines jeden Jahres. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
12. Eine Entzugs-Düngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N/ 20 kg P/ 40 kg K pro Hektar und Jahr oder mit Festmist ist bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet.
13. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Kein Lagern von Rundballen u.ä.
14. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege eine Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
15. Eine Änderung der Nutzungstermine ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung (auch telefonisch) mit der unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.
16. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den laut Umweltbericht gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen geändert werden.

- Anpflanzung einer 2-reihigen Feldhecke (Strauchhecke) – Flst. 10, Flur 10, Gem. Ostervesede (Anlage 4)

Ein Teil des erforderlichen Kompensationsbedarfes von ca. 2.460 m² soll auf dem Flurstück 10 der Flur 10 in der Gemarkung Ostervesede erbracht werden (siehe Anlage 4). 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 erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag sowie durch eine dingliche Sicherung zugunsten der Gemeinde Lauenbrück.

Auf dem o.g. Flurstück sind bereits Anpflanzungen zur Kompensation für Baugenehmigungen (Az. 00572-21 und Az. 63/01320-23) erfolgt. Diese Anpflanzungen beinhalten eine Länge von ca. 280 m. Bis zur südlichen Flurstücksgrenze von ca. 656 m sind noch keine Anpflanzungen erfolgt. Dieser Streifen soll zur Teilkompensation des B-Planes Nr. 30 „Stemmer Berg“ verwendet werden. In der ca. 3,75 m breiten Anpflanzfläche ist eine 2-reihige Strauchhecke als Feldhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungsfläche beinhaltet eine Flächengröße von ca. 2.460 m² und ist östlich eines ca. 2,0 m breiten Uferstreifens anzulegen.

Beim Anpflanzen einer Strauchhecke sind folgende Arten zu verwenden:

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

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

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,0 m x 1,25 m auf Lücke. 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 mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahme. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

- Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur – Pufferstreifen – Flst. 21 und 25, Flur 2, Gem. Lauenbrück (Anlage 5)

Ein Teil des erforderlichen Kompensationsbedarfes von ca. 4.635 m² soll auf den Flurstücken 21 (ca. 1.895 m²) und 25 (ca. 2.740 m²) der Flur 2 in der Gemarkung Lauenbrück erbracht werden (siehe Anlage 5). Die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsflächen erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag sowie durch eine dingliche Sicherung zugunsten der Gemeinde Lauenbrück.

Derzeit werden beide Flurstücke ackerbaulich bewirtschaftet. Um Pufferstreifen in der intensiv genutzten Landschaft zu schaffen, sollen auf den beiden Flurstücken in einer

Breite von ca. 8,85 m bzw. ca. 14,20 m die Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur ermöglicht werden.

Als Ziel soll sich ein jeweils ungenutzter, naturnaher Randstreifen als Pufferstreifen zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entwickeln. Es erfolgt eine dauerhafte Nutzungsaufgabe. Zur Erstinstandsetzung hat eine Ansaat mit der Saatgutmischung „BF 2 – Mehrjährige Blüh- und Schutzstreifen mit einmaliger Aussaat“ UG 1 mit 100% Wildpflanzen (Regiosaatgut) oder vergleichbares zu erfolgen. Um ein Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden, ist eine Mahd alle 2-3 Jahre zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig. Als Abgrenzung zur angrenzenden intensiven Landwirtschaft sind Eichenspaltpfähle oder vergleichbares im Abstand von ~ 20 - 30 m zu installieren.

- Anpflanzung einer 2-reihigen Strauch-Baumhecke – Flst. 31/1, Flur 6, Gem. Lauenbrück (Anlage 6)

Ein Teil des erforderlichen Kompensationsbedarfes von ca. 2.275 m² soll auf dem Flurstück 31/1 der Flur 6 in der Gemarkung Lauenbrück erbracht werden (siehe Anlage 6). 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 erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag sowie durch eine dingliche Sicherung zugunsten der Gemeinde Lauenbrück.

Auf dem o.g. Flurstück soll entlang der nördlichen und westlichen Flurstücksgrenze eine 2-reihige Strauch-Baumhecke angepflanzt werden. Die Pflanzfläche beinhaltet eine Breite von ca. 3,75 m und eine Größe von ca. 2.275 m².

Beim Anpflanzen einer Strauch-Baumhecke sind folgende Arten zu verwenden:

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

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

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,0 m 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 mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahme. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

- Anpflanzung einer 1-reihigen Strauchhecke – Flst. 38/3, Flur 5, Gem. Vahlde (Anlage 7)

Ein Teil des erforderlichen Kompensationsbedarfes von ca. 1.870 m² soll auf dem Flurstück 38/3 der Flur 5 in der Gemarkung Vahlde erbracht werden (siehe Anlage 7). 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 erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag sowie durch eine dingliche Sicherung zugunsten der Gemeinde Lauenbrück.

Auf dem o.g. Flurstück soll entlang der Flurstücksgrenzen in einer 2 m breiten Anpflanzfläche eine 1-reihige Strauchhecke angepflanzt werden. Die Pflanzfläche beinhaltet eine Größe von ca. 1.895 m². Zur Erschließung des Flurstückes sind jedoch zwei Zufahrten an der östlichen Flurstücksgrenze zu berücksichtigen. Die Zufahrten sind jeweils in einer Breite von 6 m zulässig. Die Anordnung der Zufahrten erfolgt im Zuge der Anpflanzung. Abzüglich der beiden Zufahrten erfolgt eine Anpflanzung in einer Flächengröße von ca. 1.870 m² auf dem Flurstück.

Beim Anpflanzen einer Strauchhecke sind folgende Arten zu verwenden:

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

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

Pflanzverband: Pflanzabstand 1,0 m auf Lücke. 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 mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahme. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 30 werden die beiden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19 „Biogasanlage Lauenbrück“ und Nr. 20 „Lagerfläche Biogasanlage Lauenbrück“ vollständig aufgehoben. Um die Kompensation aufrechtzuhalten, werden die entsprechenden externen Kompensationsflächen der B-Pläne Nr. 19 und Nr. 20 in den B-Plan Nr. 30 aufgenommen. Die Kompensationsflächen beinhalten weiterhin Rechtskraft und sind dauerhaft gesichert.

Externe Kompensation – B-Plan Nr. 19 „Biogasanlage Lauenbrück“

Textausschnitt aus der Begründung zum B-Plan Nr. 19:

„Die vorgesehene Fläche für die Kompensationsmaßnahme liegt in der Wümme-Niederung südlich Rehr. Es handelt sich um das Flurstück 124/6 der Flur 1 in der Gemarkung Lauenbrück, eine weit ausgedehnte feuchte Grünlandfläche, die als Weideland genutzt wird. Aus dem Flurstück wird eine Teilfläche zwischen Wald und Wümme entlang des Rehrbachs in der Größe von insgesamt ca. 4800 m² aus der Nutzung genommen und abgezäunt. Die BImSch-Genehmigung sieht für 2600 m² eine Selbstentwicklung vor. Dies wird im Rahmen des Bebauungsplans für die gesamte Kompensationsfläche festgelegt. Die genaue Lage und Abgrenzung ist dem Lageplan im Anhang zu entnehmen.“ (siehe auch Anlage 8)

Externe Kompensation – B-Plan Nr. 20 „Lagerfläche Biogasanlage Lauenbrück“

Textausschnitt aus der Begründung zum B-Plan Nr. 20:

„Das Flurstück 124/6 der Flur 1 in der Gemarkung Lauenbrück gehört, wie weitere Flächen zum Kompensationsflächenpool Wümme-Niederung bei Lauenbrück. Der erforderliche Ausgleichsbedarf soll auf dem oben genannten Flurstück vollständig erbracht werden. Als Ausgleichsmaßnahmen dienen die Maßnahmenflächen Nr. 5 und 6. Die Maßnahmenfläche Nr. 5 umfasst eine Fläche von ca. 3.190 m² und wird derzeit als Weidefläche genutzt. Die Fläche Nr. 6 besitzt eine Flächengröße von ca. 92 m², ist ein Teilbereich eines Intensivgrünlandes und wird als Mähwiese genutzt. Derzeit beinhalten beide Flächen ein „Sonstiges feuchtes Intensivgrünland“ (GIF).

Zukünftig ist auf den beiden Maßnahmenflächen die Entwicklung eines Uferstaudenflures der Stromtäler, in einem Übergang zu einen Erlen- und Eschen-Auwald der Talniederung (UFT/WET) vorgesehen. Um die Entwicklung des Zielbiotopes zu erreichen sind die Flächen dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und sich selbst zu überlassen. Aufkommende Gehölze sind auf der Fläche dauerhaft zu belassen. Pflegemaßnahmen unter Schonung aufkommender Gehölzbestände, zur Bekämpfung von Springkraut-Beständen bleiben zulässig (siehe Fließgewässerentwicklung der Wümme -

Maßnahmen zur Strukturverbesserung und Minimierung der Sandfrachten in der Wümme bei Lauenbrück; v. 26.02.2014, IDN).

Zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche ist der Weidezaun auf der Maßnahmenfläche Nr. 5 entsprechend um 10 m in die Weidefläche zurückzusetzen, sodass entlang der Wümme ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen verbleibt. Aufgrund der Flächengröße der Maßnahme Nr. 6 und der angrenzenden Nutzung als Mähwiese genügt es die beiden Eckpunkte der Ausgleichsfläche mit zwei Eichenspaltpfählen zur anliegenden Fläche abzugrenzen.

Mit den beiden Maßnahmenflächen wird der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von ca. 3.260 m² vollständig erbracht.“ (siehe auch Anlage 9)

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

Hinsichtlich alternativer Standorte gibt es keine vergleichbaren Flächen in Lauenbrück, die sich aufdrängen. Das Planänderungsgebiet schließt an bereits vorhandene Gewerbegebiete an, die sich in Lauenbrück im Wesentlichen an diesem Standort konzentrieren. Aufgrund der geplanten immissionsintensiveren Industriegebiete ist ein gewisser Abstand zum Ortsrand im Sinne des Trennungsgrundsatzes erforderlich. Neue Gewerbebestandorte sollen aus Sicht der Raumordnung vermieden und Erweiterungen bestehender Gebiete aufgrund ihrer Vorbelastungen und Synergieeffekte bevorzugt werden. Durch die umliegenden Hauptverkehrsstraßen ist das Planänderungsgebiet hervorragend an den überörtlichen Verkehr angebunden. Somit bieten sich in Lauenbrück keine besser geeigneten Flächen an.

7.6 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.

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

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 5 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme in 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 Lauenbrück zu hinterlegen.

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 6 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme in der Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Lauenbrück zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 369/126 der Flur 2 in der Gemarkung Vahlde (Grünlandextensivierung) und den Flurstücken 21 und 25 der Flur 2 in der Gemarkung Lauenbrück (Halbruderale Gras- und Staudenfluren) sind zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Lauenbrück zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung des Extensiv-Grünlandes und der Gras- und Staudenflur nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Lauenbrück zu hinterlegen.
- Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen - Anpflanzung von Feldhecken - auf den Flurstück 10 der Flur 10 in der Gemarkung Ostervesede, Flurstück 31/1 der Flur 6 in der Gemarkung Lauenbrück und Flurstück 38/3 der Flur 5 in der Gemarkung Vahlde sind zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach Anpflanzung und nach 7 Jahren zum letzten Mal zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Lauenbrück zu hinterlegen.

7.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

8. 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, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden 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. wildlebende 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. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Die Gehölzbestände entlang der Bundesstraße könnten einen geeigneten Lebensraum für Fledermäuse beinhalten. Dieser Bestand ist vom Vorhaben jedoch nicht betroffen und wird als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. In Teilbereichen ist der Bestand durch weitere Anpflanzungen zu ergänzen. Die Gebäude im Plangebiet gaben im Rahmen einer Begehung keine Hinweise auf mögliche Quartierstandorte. Derzeit sind Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand nicht bekannt. An den Gehölzen konnten ebenfalls keine Nachweise von Höhlungen, Spalten und abstehender Rinde erbracht werden. Aufgrund der Belaubung konnten die Bäume nicht vollständig eingesehen werden. Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Durchführung der Planung zu vermeiden, sind die Gebäude vor Um- und Ausbaumaßnahmen und die

Bäume vor einer Rodung nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Demzufolge 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 einer Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG kann eine Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden. Sollte dies nicht möglich sein, so ist der betroffene Gehölzbestand im Plangebiet unmittelbar vor den Fällarbeiten auf Gehölz- bzw. Bodenbrüter zu kontrollieren. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann demnach 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. Sollten Ausbaumaßnahmen am süd-östlich gelegenen Regenrückhaltebecken erforderlich werden, ist das Becken vor Beginn der Arbeiten auf Vorkommen von Amphibien zu untersuchen. Derzeit sind in diesem Bereich keine Baumaßnahmen vorgesehen. Die weiteren Rückhaltebecken beinhalten keinen geeigneten Lebensraum.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet ist bereits durch dessen Lage am Ortsrand und der anliegenden Bundesstraße mit verschiedenen Störeinflüssen wie Geräuschen (Siedlung und Verkehr) sowie Lichtmissionen vorbelastet. Diese Situation wird sich mit der Erweiterung der Gewerbeflächen in Bezug auf Fledermäuse nicht verschlechtern. Entlang der Plangebietsgrenzen sind Erhalt von Gehölzen und Anpflanzungen vorgesehen, sodass eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die mögliche Rodung von Gehölzen stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Dies betrifft jedoch Arten, die auch umliegend im Siedlungsbereich vermehrt auftreten. Mit den geplanten Anpflanzungen und dem Erhalt von Gehölzen werden auch zukünftig ausreichende Brutplatzangebote im Umfeld der Planung vorhanden sein. Die ökologische Funktion kann weiterhin erfüllt werden. 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)

Säugetiere

Ein Nachweis von Fledermäusen konnte im Plangebiet nicht erbracht werden. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Derzeit sind Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand nicht bekannt. Bei zukünftigen Baumaßnahmen am Gebäudebestand und bei der Rodung von Bäumen könnten jedoch potentiell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Sollten bei zukünftigen Untersuchungen Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im Plangebiet oder im nahen Umfeld zu kompensieren. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet eignen sich trotz ihrer Störeinträglichkeiten für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit einer Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG können Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

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

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass eine mögliche Rodung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört

werden. Bei zukünftigen Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen und Bäume vor einer Rodung nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

Hinweis:

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

9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Lauenbrück beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung der ansässigen Betriebe entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße zu schaffen. Die Planungsabsichten der ansässigen Betriebe sind nach jetzigem Planungsrecht nicht zulässig und die Gemeinde Lauenbrück möchte den Bereich entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße als Gewerbeschwerpunkt fortentwickeln. Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowie der Lage an der Bundesstraße 75 für eine weitere gewerbliche Entwicklung mit hoher Standortqualität an.

Ziel der Gemeinde Lauenbrück ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern. Dementsprechend werden im Plangebiet Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden randliche Flächen, unter Berücksichtigung bereits vorhandener Gehölzstrukturen, für die Anpflanzung bzw. den Erhalt von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lauenbrück, südöstlich der Bundesstraße B 75 und nördlich der Straße „Rittergut“. Das Plangebiet verläuft beidseitig der Burghard-von-der-Wehl-Straße und ist im Wesentlichen bereits mit gewerblichen Nutzungen bebaut. Zudem sind im Plangebiet eine Biogasanlage und Ackerflächen vorhanden. Entlang von Straßen sowie gewerblicher Nutzungen befinden sich Gehölzbestände. Mit einer möglichen Beseitigung von Gehölzen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Um jedoch die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, werden vorhandene Gehölzbestände entlang der Plangebietsgrenze als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Ein vollständiger Erhalt des Gehölzbestandes ist aufgrund der gewollten gewerblichen Entwicklung nicht möglich. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Durch die Bebauung in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Mit einer vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden.

Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen vollständig kompensiert.

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.

10. CHRONOLOGIE DES VERFAHRENS

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	04.07.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	27.11. bis 29.12.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	27.11. bis 29.12.2023
Auslegungsbeschluss	20.06.2024
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss	
Inkrafttreten	

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ausgearbeitet:

Lauenbrück, den

Bürgermeister

Anlage 1: Biotoptypenkartierung

Anlage 2: Vorhandene Kompensationsmaßnahmen aus Bebauungsplänen und Baugenehmigungen

Anlage 3: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 369/126, Flur 2, Gem. Vahlde

Anlage 4: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 10, Flur 10, Gem. Ostervesede

Anlage 5: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 21 u. 25, Flur 2, Gem. Lauenbrück

Anlage 6: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 31/1, Flur 6, Gem. Lauenbrück

Anlage 7: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 38/3, Flur 5, Gem. Vahlde

Anlage 8: Externe Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 19 – Flst. 124/6, Flur 1, Gem. Lauenbrück

Anlage 9: Externe Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 20 – Flst. 124/6, Flur 1, Gem. Lauenbrück

QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2022.

INDUSTRIEBERATUNG UMWELT GmbH (2024): Entwässerungskonzept B-Plangebiet – ATLAS von der Wehl GmbH. Industrieberatung Umwelt GmbH & Co. KG, Wistedt. Stand: 07.03.2024.

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

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

NIBIS (2024): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

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, 2. korrigierte Auflage 2019.

PRIGGE (2024): Standortkundliche Stellungnahme zu Vorkommen von Plaggenesch. Dipl. Geol. Karl-F. Prigge, Dörverden. Stand: 21.03.2024.

TUEVNORD (2024): Gutachten zu Geruchs-Emissionen und Immissionen durch die Atlas von der Wehl GmbH, Tierhaltung und eine Biogasanlage im Rahmen des Bebauungsplan Nummer 30 „Gewerbegebiet Stemmer Berg“ in Lauenbrück. TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg. Stand 06.05.2024

TUEVNORD (2024): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 30 „Stemmer Berg“ in Lauenbrück. TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg. Stand 17.04.2024

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2024): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 ([BGBl. I S. 221](#)) m.W.v. 01.10.2023.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ([BGBl. I S. 132](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 ([BGBl. I S. 176](#)) m.W.v. 07.07.2023.

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

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes am 08.05.2024, BGBl. I S. 153.

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010 Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).

NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).