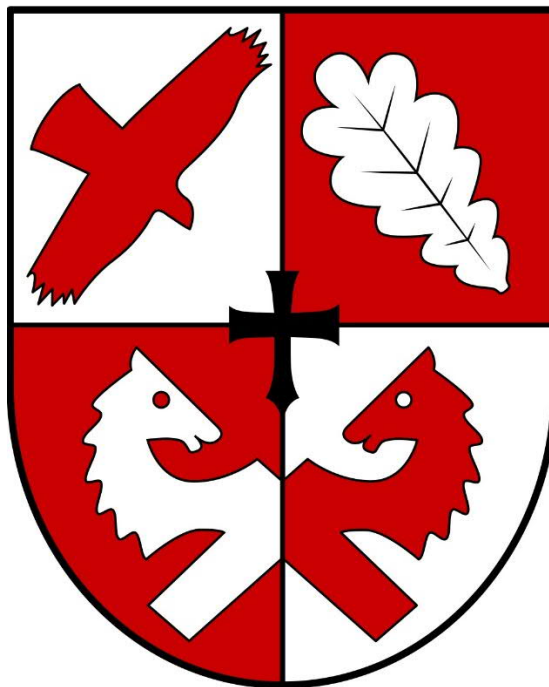


BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 18
„LAUENBRÜCKER STRAßE“



ENTWURF

GEMEINDE FINTEL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	5
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm	5
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	5
2.3 Flächennutzungsplanung.....	6
3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ...	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.2.1 Art der baulichen Nutzung	6
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	7
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
3.2.4 Verkehrsflächen.....	7
3.2.5 Fläche für die Abwasserbeseitigung	8
3.2.6 Private Grünfläche	8
3.2.7 Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	8
3.2.8 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9
3.3 Immissionsschutz.....	9
3.4 Bodenschutz	12
4. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG	12
4.1 Verkehrliche Erschließung.....	12
4.2 Wasser- und Löschwasserversorgung.....	12
4.3 Schmutzwasserbeseitigung	12
4.4 Oberflächenwasserbeseitigung	13
4.5 Strom- und Gasversorgung	13
4.6 Abfallentsorgung	13
5. BODENORDNUNG.....	13
6. KOSTEN.....	13
7. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	14
7.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	14
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	14
7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	17
7.3.1 Schutzgut Boden.....	17
7.3.2 Schutzgut Wasser.....	18
7.3.3 Schutzgut Fläche.....	18

Gemeinde Fintel
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

7.3.4	Schutzgut Klima/Luft.....	19
7.3.5	Schutzgut biologische Vielfalt	20
7.3.6	Schutzgut Landschaft.....	24
7.3.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	24
7.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
7.3.9	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	25
7.3.10	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	26
7.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	26
7.4.1	Ausgleichsberechnung	28
7.4.2	Ausgleichsmaßnahmen	31
7.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	32
7.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	32
7.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	32
8.	ARTENSCHUTZ	33
9.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	37
	QUELLENVERZEICHNIS.....	39

Stand: 19.03.2024

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der Lauenbrücker Straße in Fintel, in der Größe von ca. 2,55 ha (s. Abbildung 1). Es umfasst die Flurstücke 112/11, 118/5, 175/3, 115/40, 115/39, 115/38, 115/36 und Teilflächen des Flurstücks 174/5 (Lauenbrücker Straße) der Flur 2 der Gemarkung Fintel. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

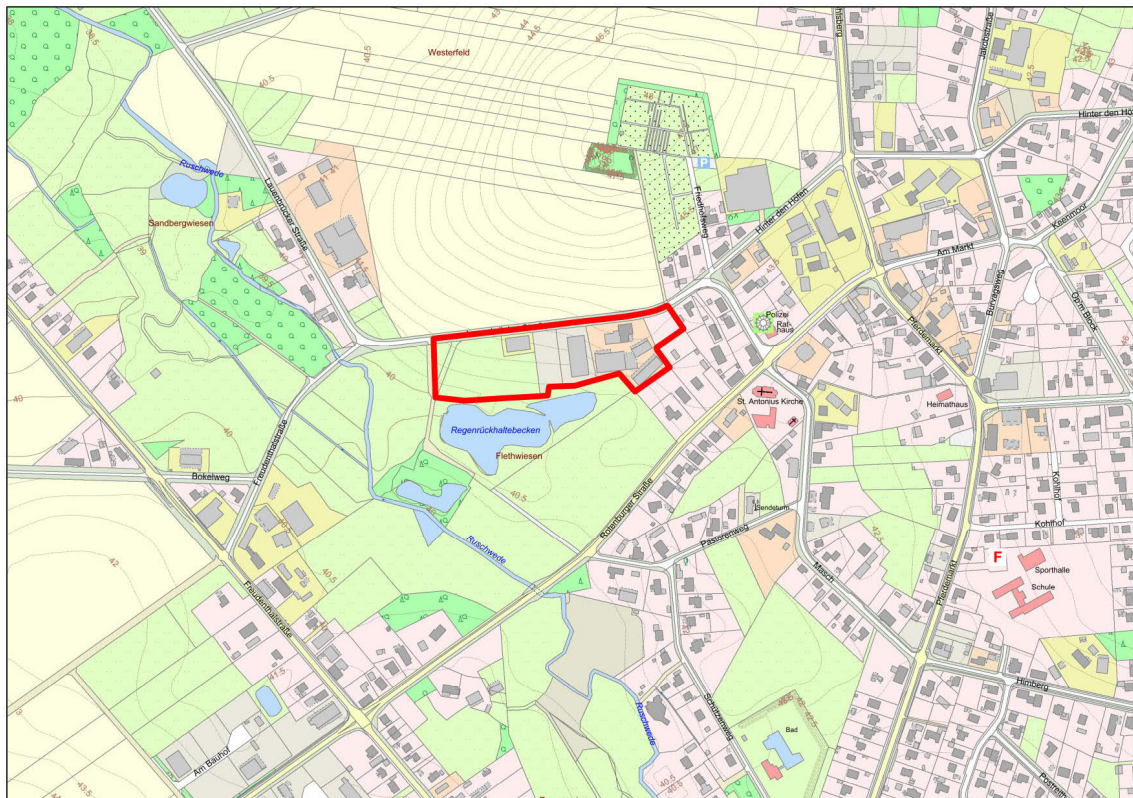


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Landesvermessung Niedersachsen; © 2022

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Im Plangebiet sind bereits Wirtschaftsgebäude einer Getreidemühle und Nebenanlagen vorhanden. Der westliche Teilbereich ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Östlich befindet sich der Ortsrand von Fintel mit einer gemischten Bebauung. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich befinden sich Grünflächen mit Gehölzbestand und südwestlich das naturnahe Regenrückhaltebecken "Fleetsee", das Oberflächenwasser der Umgebung aufnimmt.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Gemeinde Fintel liegt im ländlichen Raum. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

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

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

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2020 ist für die Gemeinde Fintel keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Fintel ist als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten festgelegt.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen. Dieser Bereich ist als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Durch die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen in geringem Umfang wird die Gemeinde Fintel ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht, da damit Entwicklungspotenziale für die lokale Wirtschaft und die Attraktivität des ländlichen Raums vorgehalten werden.

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

Die Planung entspricht somit den Zielen des RROP 2020 bzw. ist mit diesen vereinbar.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt im Geltungsbereich des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (52. Änderung) und stellt dann gewerbliche Bauflächen, Fläche für Entsorgungsanlagen und Eingrünung zur freien Landschaft dar.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Fintel soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung geschaffen werden.

Die ansässige Genossenschafts-Mühle Fintel e.G. plant langfristig ihren Standort zu sanieren, umzubauen und zu erweitern. In Vorgesprächen mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde deutlich, dass nur geringe Möglichkeiten hinsichtlich potenzieller Genehmigungsanträge bestehen, da in diesem Bereich keine Bauleitpläne bestehen, die eine Genehmigung ermöglichen. Dahingehend ist es Ziel den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern und auch Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes läuft bereits ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (52. Änderung) auf Ebene der Samtgemeinde. Ziel der Samtgemeinde Fintel bzw. der Gemeinde Fintel ist es, den vorhandenen Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung zu stärken, das Angebot für die Ortschaft und Umgebung zu sichern und nachhaltig Arbeitsplätze zu sichern.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Im Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Im Plangebiet soll die gesamte Palette der zulässigen Nutzungen möglich sein, um in dieser Ortsrandlage uneingeschränkt wirtschaften zu können.

Im GE sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind in diesem Bereich der Ortschaft nicht vorgesehen, sodass auch hier ein Ausschluss erfolgt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im Plangebiet die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Derartige Nutzungen können der städtebaulichen Zielsetzung entgegenwirken, da diese eine Niveauabsenkung zur Folge haben und dieses zu einer Strukturveränderung im Gebiet führen kann. Daher und weil derartige Nutzungen an anderer Stelle in der Gemeinde zulässig sind, werden diese im Plangebiet ausgeschlossen.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Als Maße der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,8 und ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt, um den Grundstückseigentümern die erforderliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Im östlichen Teil des Plangebietes (GE 1) darf die festgesetzte GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 durch Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden, da hier bereits durch die vorhandenen Betriebsgebäude ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden ist. Innerhalb des GE 1 ist ein Teilbereich gekennzeichnet, in dem die Festsetzung einer Höhe der baulichen Anlagen durch Vollgeschosse entfällt, da hier bereits ein Lagergebäude mit mehreren Etagen vorhanden ist.

Außerdem ist im Plangebiet eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dies ist erforderlich, um im Gewerbegebiet größere Gebäude errichten zu können, für die eine offene Bauweise nicht ausreichend ist.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass einerseits den Bauherrn genügend Spielraum zur Errichtung der erforderlichen baulichen Anlagen bleibt und andererseits der erforderliche Abstand zu den festgesetzten Flächen für den Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eingehalten wird.

3.2.4 Verkehrsflächen

Die Lauenbrücker Straße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Einbeziehung der Gemeindestraße ist zweckmäßig, um klarzustellen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes von der Lauenbrücker Straße aus erfolgt. Es sind bereits Grundstückszufahrten vorhanden.

3.2.5 Fläche für die Abwasserbeseitigung

Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung festgesetzt, um Niederschlagswasser aus dem Plangebiet aufzunehmen und gedrosselt an den anliegenden Graben und an die Ruschwede abzugeben.

3.2.6 Private Grünfläche

Innerhalb der privaten Grünfläche sind jegliche bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen unzulässig. Die Mahd der Grünfläche ist alle 1 -2 Jahre durchzuführen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig.

3.2.7 Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist zur Durchgrünung des Plangebietes der vorhandene Gehölzbestand durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten und durch Neuanpflanzungen zu ergänzen. Insgesamt sind zwei Durchfahrten in nördlicher und westlicher Richtung in einer Breite von maximal 8 m zulässig, um bei einer eigenständigen Nutzung der gewerblichen Flächen im westlichen Teil des Plangebietes diese auch verkehrlich erreichen zu können.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betula</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>	Eingrifflicher 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 1,25 m x 1,25 m auf Lücke, im Dreiecksverband. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

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

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

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist naturnahes Feldgehölz anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Laubbäume sind vorwiegend in der Mitte der Maßnahmenfläche anzupflanzen. Der äußere Rand, in einer Breite von ca. 8 m ist mit Sträuchern zu bepflanzen. Vorhandener Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten.

Die Artenauswahl ist Kapitel 3.2.7 „Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu entnehmen.

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

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

3.3 Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Rande einer bereits bestehenden gemischten Bebauung aus Gewerbe und Wohnen.

Aufgrund der Vorbelastungen sowie zu erwartenden Emissionen innerhalb des Plangebietes wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (T+H-Ingenieure vom 06.12.2023). Dabei wurden fünf Immissionsorte in der Umgebung betrachtet und

Gemeinde Fintel
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

überprüft. Resultierend hieraus wurden Emissionskontingente bestimmt und Richtungssektoren festgelegt, um die naheliegenden Immissionsorte zu berücksichtigen.

Dahingehend sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die im Gewerbegebiet angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 bis 6.00 h) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent tags	Emissionskontingent nachts
TF 1	65 dB(A)/ m ²	47 dB(A)/ m ²
TF 2	67 dB(A)/ m ²	55 dB(A)/ m ²
TF 3	65 dB(A)/ m ²	50 dB(A)/ m ²
TF 4	65 dB(A)/ m ²	50 dB(A)/ m ²

Gemäß DIN 45691 können die Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren erhöht werden, wenn die Planwerte für einen kritischen Immissionsort ausgeschöpft und für andere Immissionsorte nicht ausgeschöpft werden. Mit dieser Festsetzung kann das Gewerbegebiet besser ausgenutzt werden. Im vorliegenden Fall sind in westlicher Richtung höhere Emissionskontingente möglich. Weiterhin wurde in Richtung Osten ein Zusatzkontingent vergeben, um den bestehenden Betrieb der Genossenschaftsmühle nicht zu stark einschränken zu müssen. Daher wurden innerhalb des Plangebietes ein Bezugspunkt und von diesem ausgehend Richtungssektoren (A - C) festgesetzt, für die folgende Zusatzkontingente bestimmt wurden:

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	2 dB	2 dB
B	0 dB	0 dB
C	2 dB	2 dB

Der dazu erforderliche rechnerische Nachweis (und die anschließende Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens) erfolgt nach der in der textlichen Festsetzung Nr. 4.1, Absatz 3 zitierten Gleichung, deren Anwendung in der DIN 45691, Fassung 12/2006, Abschnitt 5 beschrieben ist.

Aus sachverständiger Sicht erfüllt ein Vorhaben auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Sie sind nicht binnenwirksam.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtliche Verträge).

In einem zweiten Schritt wurde der konkrete Betrieb der Genossenschaftsmühle und des westlich befindlichen Maschinenbaubetriebs einschließlich der geplanten Erweiterungsabsichten untersucht. Als Grundlage für die Untersuchung erfolgte eine Begehung des Betriebes mit einer detaillierten Aufnahme der Bau- und Betriebsbeschreibung. Die Ergebnisse wurden mit den Werten der zuvor durchgeführten Emissionskontingentierung verglichen. Die Berechnungen ergaben, dass die zulässigen Immissionskontingente inkl. Zusatzkontingente durch die Beurteilungspegel, verursacht durch den Betrieb der Genossenschaftsmühle und den Maschinenbaubetrieb an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden können.

Verkehrslärmfernwirkung

Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung müssen in einem Bebauungsplan bei der Neuplanung einer verkehrserzeugenden Nutzung die Folgen dieser abgeschätzt und Maßnahmen zur Reduzierung der schädlichen Auswirkungen getroffen werden, um dem geforderten Schutzniveau gerecht zu werden, auch wenn die schädlichen Auswirkungen außerhalb des Plangebietes liegen. In die Abwägung sind daher auch die Fernwirkungen bezüglich der Geräuschverhältnisse entlang von Straßen außerhalb des Plangebietes, auf denen die Verwirklichung der Bebauungsplanung zu einer Erhöhung der Verkehrsmengen führen wird, einzustellen.

Ab welcher Höhe der Zusatzverkehre eine solche Betrachtung abwägungsrelevant wird, ist weder gesetzlich noch höchstrichterlich klar definiert. In einem Gerichtsurteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 17.08.2017 gibt es jedoch einen Hinweis auf eine Bemessungsgrenze:

„Nach ständiger Rechtsprechung der Bausenate des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs stellt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines Straßenanliegers dar. Bei dem Interesse, von einem derartigen Mehrverkehr verschont zu bleiben, handelt es sich nicht um einen abwägungsbeachtlichen Belang.“

Das Plangebiet wird in großen Teilen schon durch gewerbliche Betriebe genutzt. Aufgrund der Größe der freien Gewerbeflächen im Plangebiet ist im vorliegenden Fall nicht mit einem Mehrverkehr von mehr als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen. Aus sachverständiger Sicht liegen auch keine besonderen Umstände des Einzelfalls vor. Aus sachverständiger Sicht kann daher auf die detaillierte Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebiets auf die Umgebung verzichtet werden, da es sich nicht um einen abwägungsrelevanten Belang handelt.

Geruchs- und Staubimmissionen

Durch die vorgesehene Nutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von den umliegenden gemischten- und landwirtschaftlichen Nutzungen

keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Festsetzung anzunehmen. Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten, da in diesem Bereich des Ortes keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind. Staubemissionen ergeben sich nur geringfügig beim Be- und Entladen landwirtschaftlicher Produkte. Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen sind aufgrund von ausreichender Entfernung und abschirmender Bebauung nicht zu erwarten.

3.4 Bodenschutz

Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes 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. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

4. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die ausgebaute "Lauenbrücker Straße", die im östlichen Verlauf in die Kreisstraße K 212 (Rotenburger Straße) mündet und im westlichen Verlauf über die Freudenthalstraße einen Anschluss an die Kreisstraße 211 hat.

4.2 Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorgehalten werden. Die Löschwasserversorgung wird zu gegebener Zeit und durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Gewerbetreibenden, der Gemeinde und der örtlichen Feuerwehr sichergestellt.

4.3 Schmutzwasserbeseitigung

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

4.4 Oberflächenwasserbeseitigung

Das vorhandene Betriebsgrundstück der Genossenschaftsmühle ist an die Niederschlagswasserkanalisation angeschlossen. Teilweise erfolgt die Beseitigung des Oberflächenwassers durch Versickerung auf dem Grundstück.

Für das Plangebiet hat ein Fachbüro ein Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung erarbeitet, wobei ebenfalls die Kapazität des angrenzenden Regenrückhaltebeckens überprüft wurde. Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung festgesetzt, um Niederschlagswasser aus dem östlichen Teil des Plangebietes aufzunehmen und gedrosselt an den anliegenden Graben und an die Ruschwede abzugeben. Dahingehend kann eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes gesichert werden. Für das Oberflächenwasser der übrigen, westlich gelegenen Flächen ist ebenfalls eine gedrosselte Ableitung vorzusehen.

4.5 Strom- und Gasversorgung

Die *Stromversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH, die *Gasversorgung* durch die Stadtwerke Schneverdingen.

4.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. KOSTEN

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 ergeben sich für den Haushalt der Gemeinde Fintel Kosten für die Bauleitplanung. Die entstehenden Planungskosten werden anteilig von den Gewerbetreibenden und der Gemeinde übernommen. Ggf. können sich für die spätere Erschließung der gemeindeeigenen Flächen noch Kosten für die Gemeinde ergeben.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Fintel soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung geschaffen werden. Hier soll ein gewerblicher Standort gesichert und entwickelt werden, der auch Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Mühlenbetrieb sowie weiteren Betrieben umfasst.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ 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:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

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

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Verordnung zur Durchführung des BImSchG (16. BImSchV)

Die 16. BImSchV definiert unter anderem Immissionsgrenzwerte zum Schutz vor Verkehrslärm.

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 beinhalten das Plangebiet Biotoptypen von sehr geringer und geringer Bedeutung. Eine Ausnahme stellt der südliche Baumbestand mit hoher Bedeutung dar.

Karte II: Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist überwiegend von geringer Bedeutung aufgrund der Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich. Süd-westlich ragt der Bereich jedoch geringfügig in eine Landschaftsbildeinheit von hoher Bedeutung. Diese Landschaftseinheit ist ein Teilraum mit besonderen Reliefeigenschaften. Der Bereich liegt am Rande der Ruschwede-Niederung, welches zu den naturnahen Fließgewässern und ihre Auen zählt.

Karte III: Boden

Das Plangebiet beinhaltet nach dem LRP keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung. Nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich angrenzend ein Suchraum für Plaggenesch.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet Bereiche von entwässerten Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden.

Karte V: Zielkonzept

Für das Planungsgebiet ist größtenteils kein Ziel dargestellt. Für den süd-westlichen Bereich des Plangebietes wird als Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder für abiotische Schutzgüter genannt.

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

Das Plangebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Die süd-westlich gelegene Ruschwede-Niederung beinhaltet ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2021 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltschutzkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

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 Bodenlandschaft der Talsandniederungen und ist der Bodenregion Geest zuzuordnen. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet den Bodentypen Mittlerer Gley-Podsol.

Der Podsol-Gley ist ein Grundwasserboden, welcher ständig mit Wasser gesättigt ist. Dieser entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt. Der vorhandene Gley im Plangebiet besitzt eine Podsol-Auflage.

Das ackerbauliche Ertragspotential ist bei dem genannten Bodentyp als gering zu bewerten. Weiterhin beinhaltet der Bodentyp keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

Das Plangebiet ist in großen Teilen bereits versiegelt und bebaut. Im westlichen Bereich ist ein Intensivgrünland vorhanden. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen und intensive landwirtschaftliche Nutzung dürften die Eigenschaften und Strukturen des Bodens gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin gewerblich und landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet beinhaltet weitestgehend bereits überbaute Flächen, sowie ein Intensivgrünland und Gehölzbestand. Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung einer Gewerbefläche können zukünftig weitere unbebaute 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 von derzeit unbebauten 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 liegt im Plangebiet laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) zwischen 0 und 350 mm/a. Im östlichen Bereich beträgt die Grundwasserneubildungsrate 300 – 350 mm/a und ist damit als hoch eingestuft. Im Süd-Westen beträgt die Grundwasserneubildungsrate hingegen lediglich 0 – 50 mm/a und ist damit als sehr gering einzustufen. Der restliche Teil des Plangebietes weist eine Grundwasserneubildungsrate von 50 – 200 mm/a auf und ist als sehr gering bis gering einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers ist im nördlichen Bereich als gering und im Süden als hoch bewertet. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ + 37,5 m bis + 42,5 m NHN. Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten ab. Demzufolge kann ein Grundwasserstand nahe der Geländeoberkante (GOK) (0 bis 4,5 m) angenommen werden.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein großes Regenwasserrückhaltebecken, der „Fleetsee“. In einer Entfernung von ca. 80 m verläuft westlich des Plangebiets die „Ruschwede“. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der unversiegelten Fläche versickern. Im Bereich der Bebauungen ist die Versickerungseigenschaft bereits eingeschränkt. Das vorhandene Betriebsgrundstück der Genossenschaftsmühle wird bereits derzeit in den Bereich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens entwässert, da dieses der tiefste Punkt des Grundstückes ist.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Ein großer Teil des Plangebietes ist bereits mit baulichen Anlagen bebaut und versiegelt. Demzufolge ist dort nur eine eingeschränkte Versickerung gegeben. Auf den unversiegelten Flächen ist die Versickerung derzeit uneingeschränkt möglich. Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Eine vollständige Versickerung wird aufgrund der hohen Grundwasserstände und Bodenverhältnisse nicht möglich sein. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und gedrosselt dem südlich verlaufenden Graben zugeführt. Dahingehend kann eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes gesichert werden. Aufgrund dessen, dass ein Großteil des Plangebietes bereits versiegelt ist, die Versickerung bereits eingeschränkt ist und die Grundwasserneubildungsrate im süd-westlichen Bereich sehr gering ist, wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser liegen aufgrund dessen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser werden nicht erforderlich.

7.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Fintel beträgt 5,29 % (Quelle: NIBIS Kartenserver LBEG, Stand: 22.02.22), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Auch ohne die Durchführung der Planung wäre bereits ein Großteil des Plangebietes bebaut bzw. versiegelt. Weiterhin würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Fintel zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch könnte der Vorhandene Betrieb auch nicht gesichert werden und es bestünden keine Sanierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Fintel wesentlich geringer, aktuell sind in Niedersachsen 6,47 % (Stand 2020) der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung von Gewerbeflächen werden dauerhafte Versiegelungen im Plangebiet zugelassen. Es wird jedoch ein Standort überplant, welcher bereits baulich vorgeprägt ist. Durch die bauliche Vorbelastung und der Sanierungs-/ und Erweiterungsmöglichkeit eines ansässigen Betriebes, der bei Nichtdurchführung der Planung einen neuen Standort entwickeln müssten, ist die zukünftige Bodenversiegelung als vertretbar anzusehen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung müsste ein anderer Standort entwickelt werden, der wohlmöglich deutlich wertvoller für den Naturhaushalt ist.

7.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Fintel und beinhaltet Gewerbeflächen, Grünland sowie Gehölzbestände. Östlich grenzen weitere Bebauungen an. Südlich grenzen Gehölze und ein großes Regenrückhaltebecken an. In nördlicher Richtung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und westlich grenzt nachfolgend eines Weges ein weiteres Grünland an. Die Grünstrukturen sowie die nördlichen landwirtschaftlichen Freiflächen dienen als Frischluftentstehungsgebiete und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet zu einem Großteil bebaut sein und die landwirtschaftlichen Flächen sowie Gehölzstrukturen weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung leisten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Ortsrandlage mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden Freiflächen und Gehölzstrukturen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/ Luft nicht erforderlich.

7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Fintel, südlich der Lauenbrücker Straße. Das Plangebiet ist in einem Großteil bereits bebaut und beinhaltet Wirtschaftsgebäude einer Getreidemühle, Stallgebäude und Nebenanlagen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung sind diese Flächen als Gewerbegebiet (OGG) kartiert worden. Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich neben einer landwirtschaftlichen Produktionsanlage (ODP) ein artenarmes Intensivgrünland (GI). Umfasst wird das Grünland von einer Strauch-Baumhecke (HFM). Südlich angrenzend des Plangebietes befindet sich ein Gehölzbestand. Dieser beinhaltet einen Erlenwald entwässerter Standorte im Übergang zu einem sonstigen Pionier- und Sukzessionswald (WU/WP) und umschließt ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE) (Regenrückhaltebecken). Ansonsten ist im Plangebiet eine Ruderalflur vorhanden, auf der zunehmend ein Ruderalgebüsch/sonstiges Gebüsch aufwächst (UR/BR). Entlang der nördlich gelegenen Lauenbrücker Straße (OVS) ist eine Baumreihe aus Obstbäumen, Winterlinde und Sandbirke vorhanden (HBE). Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein weiteres artenarmes Intensivgrünland (GI). Umliegend des Plangebietes sind ein locker bebautes Einzelhausgebiet mit Hausgarten (OEL/PH) und eine Ackerfläche (A) vorhanden.

Aufgrund der Bebauung und intensiven Nutzung im Plangebiet ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend von geringer Bedeutung. Davon ausgenommen sind die vorhandenen Gehölzbestände in Form von Ruderalflur/-gebüsch und Strauch-Baumhecken.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Großteil der Flächen weiterhin bebaut und gewerblich genutzt bzw. landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Bauliche Erweiterungen und Sanierungen des vorhandenen Betriebes wären nicht möglich.

Gemeinde Fintel
 Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

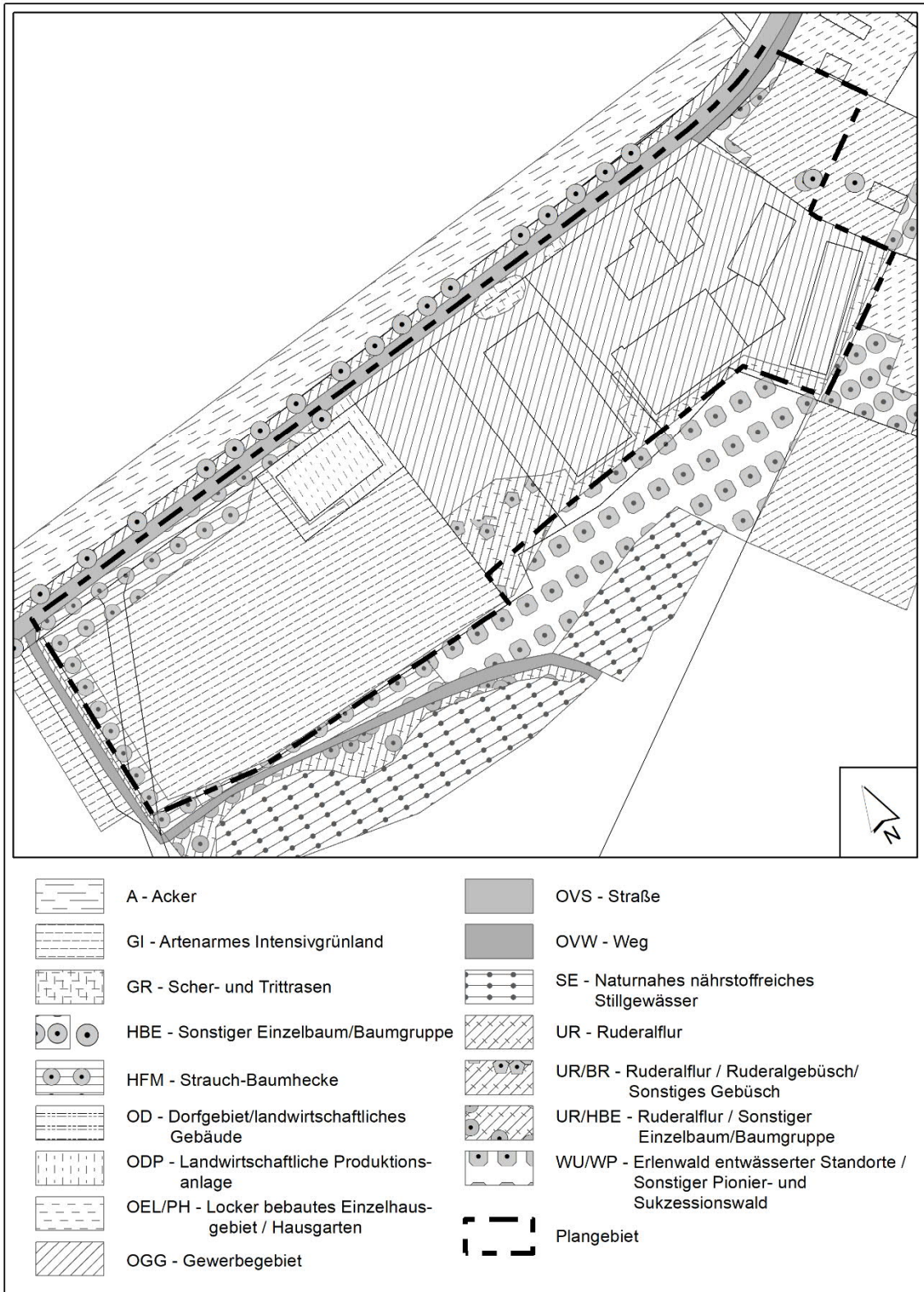


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Gemeinde Fintel
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zu- stand	Wertstufe Soll- Zu- stand	Kompensa- tionsbedarf
Innerhalb des Plangebietes			
• <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	1	-
• <i>Scher und Trittrassen (GR)</i>	1	1	-
• <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E	E/1	E
• <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	3	3/1	ca. 525 m ² .
• <i>Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)</i>	1	1	-
• <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)</i>	1	1	-
• <i>Gewerbegebiet (OGG)</i>	1	1	-
• <i>Straße (OVS)</i>	1	1	-
• <i>Weg (OVW)</i>	1	1	-
• <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	1/3	ca. 120 m ²
• <i>Ruderalflur / Ruderalgebüsch / Sonstiges Gebüsch (UR/BR)</i>	3	1/3	ca. 485 m ²
Außerhalb des Plangebietes			
• <i>Acker (A)</i>	1	1	
• <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	2	
• <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E	E	
• <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	3	3	
• <i>Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude (OD)</i>	1	1	
• <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet/Hausgarten (OEL/PH)</i>	1	1	
• <i>Straße (OVS)</i>	1	1	
• <i>Weg (OVW)</i>	1	1	
• <i>Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE)</i>	3	3	
• <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	3	
• <i>Ruderalflur/ Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (UR/HBE)</i>	3/E	3/E	
• <i>Erlenwald entwässerter Standorte / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WU/WP)</i>	5	5	

Im Wesentlichen ist vom Vorhaben bereits bebaute Fläche sowie artenarmes Intensivgrünland betroffen, welche von sehr geringer bzw. geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sind. In Teilen sind aber auch Gehölzbestände, wie Strauch-Baumhecken oder Ruderalgebüsch, und Ruderalfluren vorhanden, welche von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sind. Der Bereich des Ruderalgebüschs wird zukünftig aufgrund der tiefliegenden Lage als Regenwasserrückhaltefläche genutzt. Mit der möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Der Erlenwald/ sonstiger Pionier- und Sukzessionswald befindet sich vollständig außerhalb des Plangebietes. Die Baugrenze orientiert sich im östlichen Bereich im Wesentlichen an der vorhandenen Bebauung. Dahingehend sind Beeinträchtigungen des vorhandenen Gehölzbestandes im Zuge der Planung weitestgehend auszuschließen. Ein Ast- oder Baumwurf ist nicht vollständig auszuschließen. Allerdings unterliegen Bäume am Waldrand einer allgemeinen Verkehrssicherungspflicht, sodass wohlmögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können. Auch im Zuge der Instandhaltung des Regenrückhaltebeckens erfolgt regelmäßig eine Begutachtung und ggf. Entnahme des Gehölzbestandes. Der Gehölzbestand befindet sich zudem ebenfalls im Eigentum der Genossenschaftsmühle bzw. der Gemeinde. Die möglichen Gefahren durch Ast- oder Baumwurf liegen daher in der Verantwortung des Grundstückseigentümers, der Genossenschaftsmühle.

Tiere

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen bereits bebaute Flächen, an die im Süden Gehölzstrukturen angrenzen. Durch die nördlich verlaufende Straße und das östlich anliegende Gewerbe zeichnet sich das Plangebiet bereits durch Störeinflüssen aus. Die Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes stellen für einige Arten einen potenziellen Lebensraum dar. Aufgrund der vorhandenen Störeinflüsse sollten diese Strukturen jedoch eher von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden. Die Eignung der Grünlandfläche für das Vorkommen von Offenlandarten wird durch die angrenzenden Bebauungen, Gehölzstrukturen und der intensiven Landwirtschaft weiter eingeschränkt. In einer Entfernung von ca. 115 m befindet sich in westlicher Richtung ein landesweit wertvoller Bereich für Brutvögel (Niedersächsische Umweltkarten).

Ohne die Durchführung der Planung würde die Fläche weiterhin größtenteils bebaut sein bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung und der Lage am Ortsrand als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Durch die Lage mit angrenzenden Gehölzen und Bebauungen unterliegt die Grünlandfläche für Offenlandarten bereits Störeinflüssen. Offenlandarten halten arttypisch einen Meideabstand von mindestens 80 - 100 m zu jeglichen vertikalen Strukturen ein. Demzufolge wird das betroffene Grünland nicht von bodenbrütenden Offenlandarten genutzt. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Gehölzstrukturen stehen größtenteils auch weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung. Auch der südlich

angrenzende Gehölz-/ Waldbestand ist von der Planung nicht betroffen und steht zukünftig weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung.

Mit Auswirkungen auf den ca. 115 m entfernten wertvollen Bereich für Brutvögel ist nicht zu rechnen, da sich die Situation vor Ort aufgrund der bereits bestehenden Nutzung nicht wesentlich verändern wird und das Gebiet ausreichend entfernt ist. Um grundsätzlich einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 7 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

7.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Fintel, südlich der Lauenbrücker Straße. Das Plangebiet ist in einem Großteil bereits bebaut. Die umliegenden Gehölzstrukturen, werten das Landschafts- und Ortsbild deutlich auf und sorgen für eine gute Durchgrünung sowie Strukturierung des Raumes.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet weiterhin gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Fintel und ist bereits durch die gewerbliche Nutzung einschlägig vorgeprägt. 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. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen am Ortsrand zur freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie der vorhandenen und zu erhaltenen bzw. durch Anpflanzungen zu ergänzenden Gehölzstrukturen ergeben sich mit der Planung jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Fintel mit einer gemischten Nutzung. Das Wohnumfeld wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

Schallimmissionen

Aufgrund der Vorbelastungen sowie zu erwartenden Emissionen innerhalb des Plangebietes wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Dabei wurden fünf Immissionsorte in der Umgebung betrachtet und überprüft. Resultierend hieraus wurden Emissionskontingente bestimmt und Richtungssektoren festgelegt, um die naheliegenden

Immissionsorte zu berücksichtigen. Entsprechend wurden betroffene Teilflächen im Plangebiet festgesetzt (s. auch 3.3 Immissionsschutz).

Geruchsimmissionen

Durch die vorgesehene Nutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von den umliegenden gemischten- und landwirtschaftlichen Nutzungen keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Festsetzung anzunehmen. Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten, da in diesem Bereich des Ortes keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind. Staubemissionen ergeben sich nur geringfügig beim Be- und Entladen landwirtschaftlicher Produkte. Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen sind aufgrund von ausreichender Entfernung und abschirmender Bebauung nicht zu erwarten.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) sieht für das Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen vor. Das Plangebiet ist dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Südlich entlang der Ruschwede-Niederung wird im RROP ein Biotopverbund und ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Besondere Erholungsfunktionen können dem Plangebiet sowie den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zugeordnet werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Planung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die vorhandene gewerbliche Nutzung fortgesetzt werden soll und wohnbauliche Nutzungen in ausreichender Entfernung liegen. Unzuträgliche Lärmimmissionen sind aufgrund der vorhandenen Abstände und des ansässigen Betriebes nicht zu erwarten, sodass gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden.

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
	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen

Gemeinde Fintel
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Gewerbegebietes	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/ Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
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. Das Grünland würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Eine Erweiterung und Sanierung des Gewerbebetriebes wären nicht möglich.

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 großflächig bereits Gewerbeflächen beinhaltet,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung besitzt,
- der am Siedlungsrand angesiedelt ist,
- der durch umliegende Gehölze bereits eingegrünt wird, und
- der bereits ausgebaute Straßen und Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen,

- Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, und
- Private Grünflächen

Gemeinde Fintel
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung / Abgrabung von Boden (Gewerbegebiet)	<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 / Abgrabung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Regenwasserrückhaltung im Plangebiet mit gedrosselter Ableitung. -> keine Verringerung der Grundwasserneubildung, da bereits eingeschränkte Versickerung. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Vegetationsflächen (Gewerbegebiet)	<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 (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der gewerblichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Geringfügige Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>

Gemeinde Fintel
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung von baulichen Anlagen am bereits gewerblich geprägten und eingegrünten Standort → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Planung eines Gewerbegebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zu gewerblichen Zwecken errichtet bzw. vorhandene saniert. Es sind keine Beeinträchtigungen von gesunden Wohnverhältnissen durch Lärmimmissionen zu erwarten → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien), und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung)

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" (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006) berechnet.

Schutzgut Boden

Plangebiet gesamt: ca. 25.475 m²

Davon:

- Gewerbegebiet (GE1): ca. 10.260 m²
- Gewerbegebiet (GE): ca. 10.575 m²
 - davon Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 2.150 m²
- Straßenverkehrsfläche: ca. 1.905 m²
- Regenrückhaltebecken: ca. 640 m²
- Private Grünfläche: ca. 675 m²
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 1.420 m²

Gewerbegebiet (GE1)

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Gewerbegebietes (GE) im Plangebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 100 % ausgegangen.

ca. 10.260 m² x 1,0 = ca. 10.260 m²

ca. 10.260 m² - ca. 9.880 m² bereits bebaut u. versiegelt = ca. 380 m²

Gewerbegebiet (GE)

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

ca. 10.575 m² x 0,8 = ca. 8.460 m²

ca. 8.460 m² - ca. 790 m² bereits bebaut und versiegelt = 7.670 m²

Straßenverkehrsfläche (K 105)

ca. 1.905 m² - 1.370 m² bereits bebaut und versiegelt = ca. 535 m²

Regenrückhaltebecken

ca. 640 m² - 10 m² bereits bebaut und versiegelt = ca. 630 m²

Gemeinde Fintel
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser

Gewerbegebiet 1

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 380 m² x 0,5 => **ca. 190 m²**

Gewerbegebiet

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 7.670 m² x 0,5 => **ca. 3.835 m²**

Straßenverkehrsfläche

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 535 m² x 0,5 => **ca. 270 m²**

Regenrückhaltebecken

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 630 m² x 0,5 => **ca. 315 m²**

Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser insgesamt ca. 4.610 m²

Intern: ca. 1.890 m²

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Feldgehölz) ca. 1.155 m² (ca. 1.420 m² Maßnahmenfläche – ca. 265 m² vorhandener Gehölzbestand)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ca. 735 m² (ca. 2.150 m² Anpflanz-/Erhalt – ca. 1.415 m² vorhandener Gehölzbestand)

Schutzgut Pflanzen

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich durch die Überplanung von Ruderalfluren (ca. 120 m²), Ruderalgebüsch (ca. 485 m²), Strauch-Baumhecken (ca. 390 m² innerhalb der Straßenverkehrsfläche und ca. 135 m² zur Schaffung der Überfahrten) und eines Einzelbaumes (innerhalb der Straßenverkehrsfläche, Stammdurchmesser < 0,2; ca. 10 m²).

Mit der möglichen Beseitigung dieser Strukturen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen von ca. 1.140 m².

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden und Pflanzen von **ca. 5.750 m²**.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen erfolgt zum einen innerhalb des Plangebietes, in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier Feldgehölz sowie in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Zum anderen außerhalb des Plangebietes auf Flurstück 118/3 der Flur 2 Gemarkung Fintel.

Die Details der Ausgleichsmaßnahme werden im Folgenden beschrieben.

7.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes, in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier Feldgehölz sowie in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kompensiert werden. Zur weiteren Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahmen wird auf die Kap. 3.2.7 und 3.2.8 der Begründung verwiesen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes – Flst. 118/3, Flur 2, Gem. Fintel

Der verbleibende erforderliche Ausgleichsbedarf für die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen wird vollständig auf dem externen Flurstück 118/3 der Flur 2 in der Gemarkung Fintel (siehe Anlage 1) kompensiert.

Das Flurstück weist eine Größe von ca. 13.130 m² auf. Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf des B-Planes Nr. 18 ist im südlichen Bereich, welcher derzeit als Grünland bewirtschaftet wird, auf einer Teilfläche von ca. 5.850 m² eine Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwald vorgesehen. Auf dieser Fläche sind im Randbereich bereits Gehölzbestände in einer Flächengröße von ca. 1.890 m² vorhanden, so dass für den Ausgleich ca. 3.860 m² verbleiben.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (1:50.000) sind auf der Fläche die Bodentypen Gley mit Erdniedermoorauflage und Gley-Podsol vorhanden. Ziel ist es, auf der genannten Fläche einen naturnahen, reich strukturierten Laubwald aus heimischen und standortgerechten Baumarten 1. und 2. Ordnung zu entwickeln. Nach Norden und Osten ist ein 8 Meter breiter Waldrand aus heimischen, regionaltypischen und standortgerechten Sträuchern zu entwickeln. Zur Baugrenze des Gewerbegebietes sind in einem Abstand von 30 m nur vorrangig Sträucher zu verwenden, um langfristig einen Abstand zum Hochwald zu erzielen und mögliche Konflikte auszuschließen.

Die Aufforstung ist unter Beratung des Forstamtes der Niedersächsischen Landesforsten und in Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde durchzuführen. Das derzeitige Grünland ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und mit der Unteren Waldbehörde abzustimmen. Die Pflanzungen haben mit Baumschulwaren aus anerkannten Herkünften gem. Forstvermehrungsgutgesetz zu erfolgen. Vorhandener Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten.

Die Umsetzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Aufforstung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang einzuzäunen oder bis die Pflanzen zumindest aus der Verbisszone (Pflanzenhöhe ca. 1,50 bis 1,80 m) herausgewachsen sind. Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung von Wald ist nach dem NWaldLG verboten.

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

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

Aufgrund des vorhandenen Betriebes der Genossenschaftsmühle samt baulichen Anlagen im Plangebiet ist der Standort alternativlos. Für eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung am vorhandenen Standort kommt ausschließlich das angrenzende Grünland in Betracht, um auch eine Inanspruchnahme der angrenzenden Gehölze zu vermeiden. Aufgrund der bereits vorhandenen Senke ist das Regenrückhaltebecken angrenzend des Waldbestandes vorgesehen. Gleichwertige Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stehen nicht zur Verfügung.

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 im Jahr 2021.

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

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme auf der Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, hier Baum-Strauchhecke, 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 Fintel zu hinterlegen.
- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier Feldgehölz, 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 Fintel zu hinterlegen.
- Die außerhalb des Plangebietes liegende Ausgleichsfläche (Aufforstung), Flurstück 381/180 der Flur 10 in der Gemarkung Fintel ist 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 Fintel zu hinterlegen.

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

Aufgrund der alten Gebäude innerhalb des Plangebietes sowie der umliegenden Gehölzstrukturen ist ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet zu erwarten. Die umliegenden Bäume sind von der Planung weitestgehend nicht betroffen und gaben im Rahmen einer Geländebegehung keine Hinweise auf Spalten, Ausfaltungen oder abstehender Rinde. Für gebäudebewohnende Fledermäuse gibt es mit den vorhandenen Gebäuden bzw. Nebenanlagen potentielle Quartierorte. Ein direkter oder indirekter Nachweis konnte an den Gebäuden bei einer Begehung jedoch nicht erbracht werden. Um einen zukünftig möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Gebäude vor Um-, Ausbau- oder Abrissmaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf mögliche Quartiere zu untersuchen. Sollten Tiere bei der Untersuchung gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die Rodung von Gehölzen, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. 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.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und wird bereits in großen Teilen gewerblich genutzt, weshalb das Plangebiet bereits mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet ist. Aufgrund der umliegenden Gehölzstrukturen und der vorhandenen alten Hallen und Gebäude ist ein Vorkommen von Fledermäusen zu erwarten. Es handelt sich jedoch um keine wichtigen Nahrungsräume und in umliegender Umgebung sind weitere ähnlich vergleichbare Strukturen vorhanden. Des Weiteren wird das Plangebiet auch zukünftig gewisse Grünstrukturen aufweisen, die von

potentiell vorkommenden Arten genutzt werden könnten. Außerdem kann das Plangebiet auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden. Eine wesentliche Beseitigung von Bäumen ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden, weshalb diese auch weiterhin weitestgehend als potenziell geeignete Lebensräume zur Verfügung stehen. Dadurch kann jedoch eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Gebäude und Gehölzbestände innerhalb und umliegend des Plangebietes können generell als Brutplatznutzung dienen. Die Beseitigung von Gehölzen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potenziellen Brutstandorten dar. Das Plangebiet ist bereits von gewissen Störeinträgen vorbelastet und großflächig versiegelt, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Dennoch wird das Areal aufgrund der Grünstrukturen von ubiquitären Arten genutzt werden. Mit dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern, bleibt der Gehölzlebensraum im Plangebiet allerdings im Wesentlichen erhalten. Des Weiteren verbleiben in unmittelbarer Umgebung sowie im Plangebiet Gehölzstrukturen, die als Ausweichlebensraum dienen können. Die ökologische Funktion kann auch weiterhin erfüllt werden und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des 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. Die Gehölzbestände gaben keinen Hinweis auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten und blieben in großen Teilen erhalten. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Bei zukünftigen Baumaßnahmen am Gebäudebestand könnten potenziell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Sollten bei zukünftigen Untersuchungen Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang, außerhalb eines Umkreises von 1.500 m um errichtete Windenergieanlagen sowie innerhalb von Gebieten, die in einem Raumordnungsplan oder in einem Flächennutzungsplan für die Windenergienutzung ausgewiesen sind, zu kompensieren. Bei Gebäudeumbauten und Abrissmaßnahmen ist durch die Begehung und Erfassung durch eine/n Sachverständige/n auszuschließen, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorhanden sind. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen und Gebäude im und am Rande des Plangebietes eignen sich trotz ihrer Störeinkwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Des Weiteren bleiben die Gehölzstrukturen im Wesentlichen bestehen. Auswirkungen ergeben sich nicht, sodass die ökologische Funktion auch zukünftig erfüllt wird. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung 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 die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Bei zukünftigen Um-, Ausbau- bzw. Abrissmaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu untersuchen. 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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Fintel soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung geschaffen werden.

Die ansässige Genossenschafts-Mühle Fintel e.G. plant langfristig ihren Standort zu sanieren, umzubauen und zu erweitern. In Vorgesprächen mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde deutlich, dass nur geringe Möglichkeiten hinsichtlich potenzieller Genehmigungsanträge bestehen, da in diesem Bereich keine Bauleitpläne bestehen, die eine Genehmigung ermöglichen. Dahingehend ist es Ziel den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern und auch Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes läuft bereits ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (52. Änderung) auf Ebene der Samtgemeinde. Ziel der Samtgemeinde Fintel bzw. der Gemeinde Fintel ist es, den vorhandenen Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung zu stärken, das Angebot für die Ortschaft und Umgebung zu sichern und nachhaltig Arbeitsplätze zu sichern. Im Geltungsbereich wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Aufgrund des vorhandenen Mühlenbetriebs im Plangebiet und der geplanten Erweiterung ist der Standort alternativlos. Im Ortskern stehen auch aufgrund der Nähe zu dort vorhandenen Wohnnutzungen nur wenige Baulücken für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, so dass für die mittelfristige Entwicklung des Ortes landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Der westliche Teil des Änderungsbereiches ist für eine weitere kleinräumige Gewerbeentwicklung gut geeignet, zumal die vorhandene gewerbliche Bebauung fortgesetzt wird. Somit stehen gleichwertige Planungsalternativen nicht zur Verfügung.

Das Plangebiet ist in einem Großteil bereits bebaut und beinhaltet Wirtschaftsgebäude einer Getreidemühle sowie Nebenanlagen. Im westlichen Bereich des Plangebiet befindet sich im Wesentlichen ein artenarmes Intensivgrünland, welches von einer Strauch-Baumhecke eingerahmt wird. Die örtlichen Gegebenheiten zeigen bereits im jetzigen Zustand im Wesentlichen den Charakter eines Gewerbegebietes. Südlich, außerhalb des Plangebietes, befindet sich ein Waldbestand, welcher ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer umschließt. Aufgrund der Bebauung im Plangebiet ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend von geringer Bedeutung. Davon ausgenommen sind die vorhandenen Gehölzbestände und Ruderalfluren z.T. mit Ruderalgebüsch. Mit der möglichen Beseitigung von Gehölzen und Ruderalfluren mit z.T. Ruderalgebüsch sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der zusätzlichen Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten als vertretbar und im Sinne des Naturschutzgesetzes als ausgleichbar. Sie werden innerhalb des Plangebietes auf der festgesetzten Maßnahmen- und Anpflanzfläche sowie außerhalb des Plangebietes mit der Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes vollständig kompensiert.

Gemeinde Fintel
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

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

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

Fintel, den

Der Bürgermeister

QUELLENVERZEICHNIS

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

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

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

NIBIS (2023): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

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

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

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

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

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

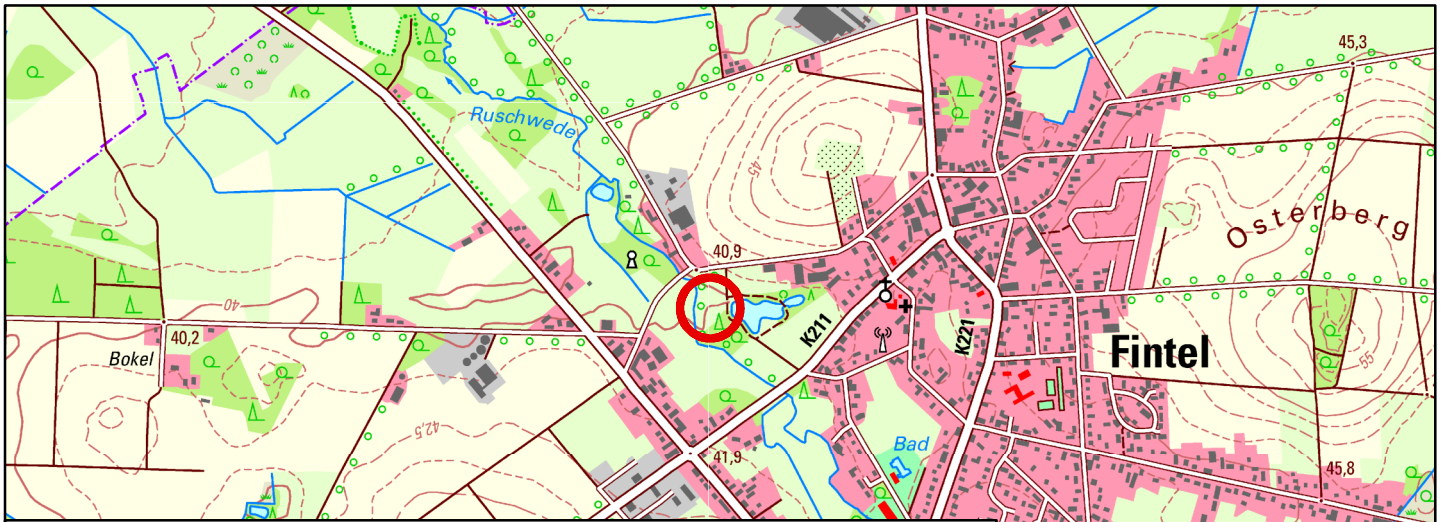
BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07. 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 ([BGBl. I S. 2240](#)) m.W.v. 14.12.2022.

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02. 2010, Nds. GVBl. 2010, 104, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022 geändert worden ist.

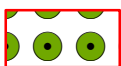
16. BImSchV – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334).

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



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

M 1:20.000



Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes
 ca. 3.860 m² (ca. 5.850 m² - ca. 1.890 m² vorhandener Gehölzbestand)

Externe Ausgleichsfläche	Gemeinde Fintel B-Plan Nr. 18 "Gewerbegebiet Lauenbrücker Straße"				
Flurstück 118/3 der Flur 2		Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Fintel		03/2024	1: 1.500		1