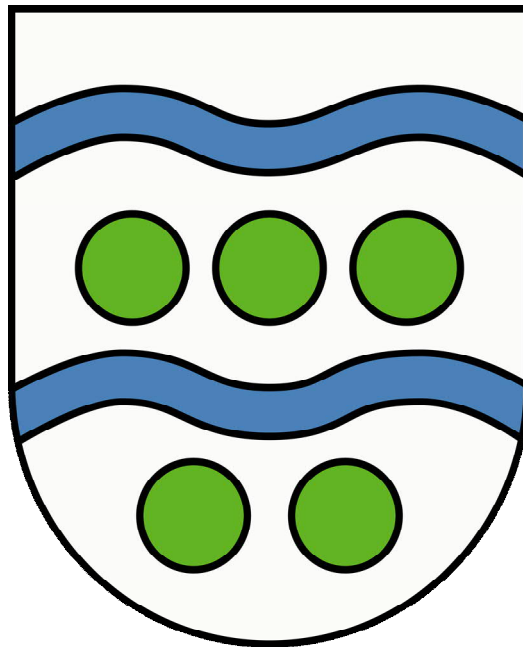


52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„GEWERBEFLÄCHE
GENOSSENSCHAFTSMÜHLE FINTEL“



ENTWURF

SAMTGEMEINDE FINTEL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
PLANZEICHNUNG	NACH S. 8

BEGRÜNDUNG

1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN.....	9
1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches	9
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	9
2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	10
2.1 Ziel und Zweck.....	10
3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN	10
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
3.2 Ziele der Raumordnung	10
3.3 Flächennutzungsplan	11
4. PLANINHALT.....	11
4.1 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	11
4.2 Klima- und Immissionsschutz	11
4.3 Erschließung.....	12
5. VER- UND ENTSORGUNG.....	12
UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB.....	14
5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	14
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	14
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	16
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser.....	16
5.3.2 Schutzgut Fläche.....	18
5.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	18
5.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt	19
5.3.5 Schutzgut Landschaft.....	22
5.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	23
5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	24
5.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	24
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	24

5.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs	26
5.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	27
5.7	Maßnahmen des Monitorings.....	27
5.8	Ergebnis der Umweltprüfung	27
6.	ARTENSCHUTZ	27
7.	ZUSAMMENFASSUNG.....	30
8.	VERFAHREN / ABWÄGUNG	31
8.1	Darstellung des Verfahrens.....	31
8.2	Chronologie des Verfahrens.....	31
8.3	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	32
8.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	32
	QUELLENVERZEICHNIS.....	33

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Fintel diese 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Lauenbrück, den

Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lauenbrück, den

Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)

Maßstab: 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

©2015  **LGLN**

**Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH

Große Straße 49

27356 Rotenburg (Wümme)

Tel.: 04261 / 92930

Fax: 04261 / 929390

E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den

Planverfasser

4. Der Rat der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenbrück, den

Samtgemeindebürgermeister

5. Der Rat der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauembrück, den

Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Fintel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Lauenbrück, den _____

Samtgemeindebürgermeister

7. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: _____) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den _____

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrage

8. Der Rat der Samtgemeinde Fintel ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenbrück, den _____

Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am bekannt gemacht worden. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

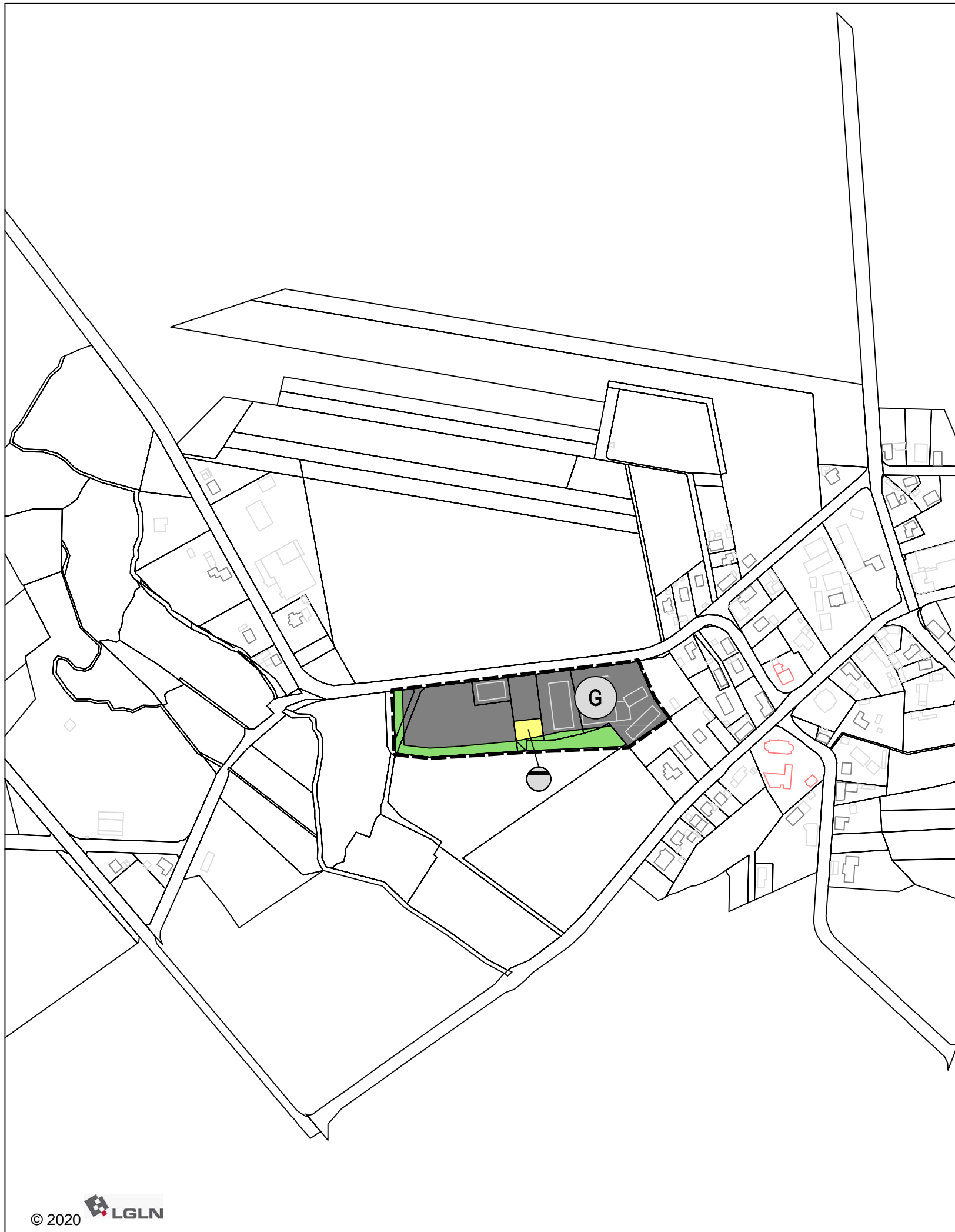
Lauenbrück, den

Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

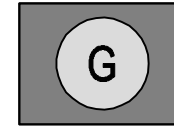
Lauenbrück, den

Samtgemeindebürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



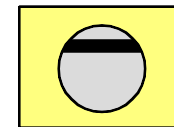
Gewerbliche Bauflächen

Naturschutz



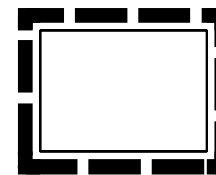
Eingrünung zur freien Landschaft

Flächen für die Abwasserbeseitigung



Regenwasserrückhaltung

Sonstige Planzeichen



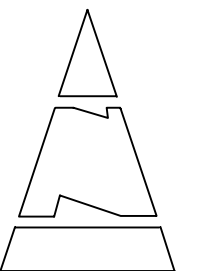
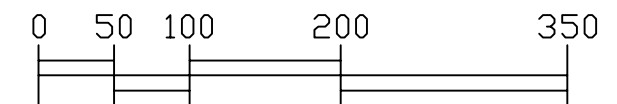
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SAMTGEMEINDE FINTEL

52. Änderung des Flächennutzungsplanes
Fintel

Entwurf

Maßstab: 1 : 5.000
Stand: 12.08.2022



1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN

1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches

Das Planänderungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Fintel, südlich der Lauenbrücker Straße (s. Abb. 1). Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 2,4 ha.



Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2019

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Im Planänderungsgebiet sind bereits Wirtschaftsgebäude einer Getreidemühle, Stallgebäude und Nebenanlagen vorhanden. Der westliche Teil des Planänderungsgebietes 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 das naturnahe Regenrückhaltebecken "Fleetsee", das Oberflächenwasser der Umgebung aufnimmt.

2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

2.1 Ziel und Zweck

Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine gewerbliche Entwicklung geschaffen werden. Hier soll ein gewerblicher Standort entwickelt werden, der auch Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Mühlenbetrieb umfasst. Dabei sollen der lokalen Wirtschaft an der Lauenbrücker Straße im begrenzenden Umfang Baumöglichkeiten gegeben werden. Dies bewegt sich innerhalb der raumordnerischen Einstufung für die Gemeinde Fintel, die für den Ort eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung vorsieht.

Ziel der Samtgemeinde Fintel ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte, langfristige Gewerbeentwicklung in Fintel zu schaffen.

3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Planänderungsgebiet befindet sich z.T. im Außenbereich. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt gemischte Baufläche/ Fläche für die Landwirtschaft dar.

3.2 Ziele der Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm

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 siedlungsnaher 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 Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

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

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 Planänderungsgebiet 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.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar.

4. PLANINHALT

4.1 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 52. Flächennutzungsplanänderung zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Weiterhin werden randlich Flächen für die Eingrünung zur freien Landschaft und eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung dargestellt.

4.2 Klima- und Immissionsschutz

Klimaschutz

Besondere Festsetzungen zum Klimaschutz werden nicht vorgenommen.

Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes am Ortsrand von Fintel und der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung, z.T. abgeschirmt durch die vorhandene Bebauung sind unzuträgliche Lärmimmissionen durch die gewerbliche Nutzung im Planänderungsgebiet nicht zu erwarten.

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 Darstellung anzunehmen. Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten, da in diesem Bereich des Ortes keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

4.3 Erschließung

Die *verkehrliche Erschließung* des Planänderungsgebietes 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.

5. 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 zentralen Kläranlage in Lauenbrück zugeleitet.

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

Für das Planänderungsgebiet erarbeitet z.Z. ein Fachbüro ein Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung, wobei ebenfalls die Kapazität des angrenzenden Regenrückhaltebeckens überprüft wird. Im Planänderungsgebiet wird im mittleren Bereich eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung dargestellt.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

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.

5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine gewerbliche Entwicklung geschaffen werden. Hier soll ein gewerblicher Standort entwickelt werden, der auch Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Mühlenbetrieb umfasst, sowie der lokalen Wirtschaft im begrenzenden Umfang Baumöglichkeiten gegeben werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Flächennutzungsplanänderung wird auf Kapitel 2.1 „Ziel und Zweck“ der Begründung verwiesen.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm,
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

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

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden 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 wildlebenden 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 wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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

Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm

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.

Die TA Lärm und die DIN 18005 geben Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor.

Durch die Nutzungen im Planänderungsgebiet sind Schallimmissionen zu erwarten.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet Biotoptypen von sehr geringer bis 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. Westlich ragt der Bereich jedoch in eine Landschaftseinheit 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 Planänderungsgebiet beinhaltet keine Aussagen zum Boden.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

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

Karte V: Zielkonzept

Für das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Die südlich 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 2019 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

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

5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet ist bebaut und wird in einem Teilbereich als Grünland genutzt. Dementsprechend dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen lediglich auf dem Grünland noch bestehen, jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand stark verändert sein. Im Bereich der auch zukünftig verbleibenden Gehölzstrukturen im Süden sind und bleiben die Bodeneigenschaften unverändert bestehen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Änderungsgebiet weiterhin gewerblich sowie intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet beinhaltet bereits überbaute Flächen, einen Gehölzbestand und ein landwirtschaftliches Intensivgrünland. Mit der Ausweisung einer Gewerbefläche können zukünftig 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, der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. 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.

Durch die mögliche Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Schutzwürdiger Boden in Niedersachsen wird mit dem Vorhaben nicht überplant

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) für den wesentlichen Bereich des Planänderungsgebietes 250 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers ist im nördlichen Bereich als hoch und im Süden als gering bewertet.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Südlich direkt angrenzend ist ein großes Regenwasserrückhaltebecken. Das Gelände fällt stark von Ost nach West ab, sodass der Abstand zum Grundwasser zwischen 0 – 3 m angenommen werden kann. Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser im westlichen derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich nur noch 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 Planänderungsgebietes zurückgehalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeführt. Für östlichen Bereich wird bereits ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der folgenden Genehmigungsverfahren zu tätigen.

5.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Fintel beträgt ca. 5,5 % (Quelle: NIBIS Kartenserver LBEG, Stand: 2019), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Samtgemeinde zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden der Bevölkerung in der Gemeinde Fintel keine neuen Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Demzufolge könnten, um den Bedarf zu decken, weitaus wertvollere Flächen von Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Fintel wesentlich geringer, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung von Gewerbeflächen werden dauerhafte Versiegelungen im Planänderungsgebiet zugelassen und der Versiegelungsgrad der Gemeinde Fintel wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistischen Auswirkungen sind jedoch aufgrund der Gebietsgröße nicht zu erwarten. Es wird ein Standort überplant, welcher an bestehende Bebauungen angrenzt und beinhaltet und als Erweiterung solcher dienen soll. Bei einer Nichtdurchführung der Planung müsste ein anderer Standort entwickelt werden, der wohlmöglich deutlich wertvoller für den Naturhaushalt ist. Aufgrund der zwingend erforderlichen Ausweisung von Gewerbeflächen ist die damit verbundene Versiegelung von unbebauten Flächen vertretbar.

5.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Fintel und beinhaltet Gewerbeflächen, ein landwirtschaftliches Grünland und einen Gehölzbestand. Östlich grenzen weitere Bebauungen an. Südlich grenzen Gehölze und ein großes Regenrückhaltebecken an. Die Grünstrukturen sowie die nördlichen landwirtschaftlichen Freiflächen dienen als Frischluftentstehungsgebiete und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Bebauung werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und überbaut, sodass in Bezug auf das Mikroklima ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Durch die umliegenden Grünstrukturen und Freiflächen liegen die wohlmöglich leichten Auswirkungen aufgrund der Bebauung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Fintel, südlich der Lauenbrücker Straße. Der Geltungsbereich ist in einem Großteil bereits bebaut und beinhaltet Wirtschaftsgebäude einer Getreidemühle, Stallgebäude und Nebenanlagen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung sind diese Flächen als Gewerbegebiet und landwirtschaftliche Produktionsanlage kartiert worden. Das westliche Änderungsgebiet ist derzeit unbebaut und wird als Intensivgrünland bewirtschaftet. Umfasst wird das Grünland von einer Strauch-Baumhecke. Entlang der südlichen Planänderungsgebietsgrenze ragt ein Waldbestand in das Änderungsgebiet hinein. Der Wald beinhaltet einen Erlenwald entwässerter Standorte im Übergang zu einem sonstigen Pionier- und Sukzessionswald. Der Wald setzt sich außerhalb des Änderungsgebietes fort und umschließt ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer. Ansonsten ist im Änderungsgebiet eine Ruderalflur vorhanden, auf der zunehmend ein Ruderalgebüsch/sonstiges Gebüsch aufwächst. Entlang der nördlich gelegenen Lauenbrücker Straße ist eine Baumreihe aus Obstbäumen, Winterlinde und Sandbirke vorhanden. Daran angrenzend sind Ackerflächen vorhanden.

Aufgrund der Bebauung und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Planänderungsgebiet ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend von geringer Bedeutung. Davon ausgenommen sind die vorhandenen Gehölzbestände in Form von Strauch-Baumhecke und Wald. Diese Bestände befinden sich in der Fläche Eingrünung zur freien Landschaft und sind von einer baulichen Erweiterung ausgenommen.

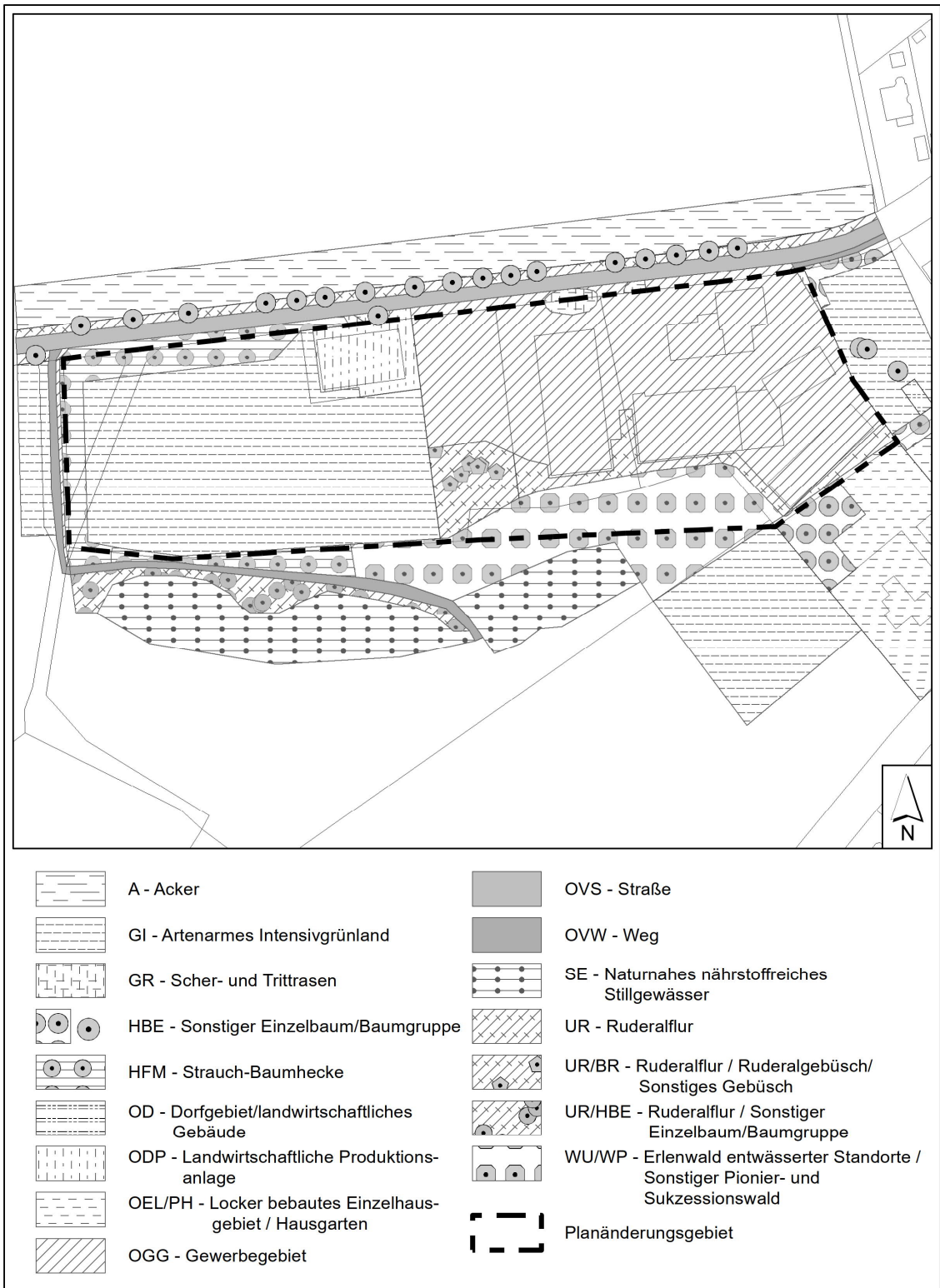


Abb. 2: Biotoypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

Biototyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
• <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	0
• <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	3	3
• <i>Erlenwald entwässerter Standorte / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald</i>	5	5
• <i>Ruderalflur / Ruderalgebüsch / Sonstiges Gebüsch</i>	3	3
• <i>Gewerbegebiet (OGG)</i>	1	1
• <i>Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)</i>	1	1
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
• <i>Acker (A)</i>	1	1
• <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E	E
• <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalflur (HBE/UR)</i>	E/3	E/3
• <i>Scher und Trittrassen</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>Ruderalflur (UR)</i>	3	3
• <i>Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE)</i>	3	1
• <i>Erlenwald entwässerter Standorte / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald</i>	5	5
•		

Im Wesentlichen ist vom Vorhaben ein Intensivgrünland betroffen, welches von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Der Gehölzbestand bzw. Waldrand des anliegenden Regenwasserrückhaltebeckens bleibt in seiner Form bestehen. Auch die westlich liegenden Gehölzstrukturen im Bereich des Grünlandes sollen erhalten bleiben. Detailliertere Aussagen zu möglichen Konflikten mit dem Erhalt oder dem Verlust von Baum- und Strauchbeständen erfolgt in den nachgelagerten Verfahren. Der Bereich des Ruderalgebüschs wird zukünftig aufgrund der tiefliegenden Lage als Regenwasserrückhaltefläche genutzt. Dahingehend ergeben sich mit der Umwandlung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Tiere

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Westen ein Intensivgrünland, welches von Gehölzstrukturen umgesäumt wird. Die Lebensraumbedeutung der Grünfläche ist als gering zu bezeichnen. Durch die nördlich verlaufende Straße und das östlich anliegende Gewerbe sind im Änderungsgebiet bereits Störeinkwirkungen vorhanden. Demzufolge ist das Grünland für Offenlandbrüter nur eingeschränkt geeignet. Die Gehölzstrukturen im Randbereich des Planänderungsgebietes stellen für einige Arten einen potenziellen Lebensraum dar. Aufgrund der vorhandenen Störeinkwirkung sollten diese Strukturen jedoch eher von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden.

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage am Ortsrand als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Grünstrukturen stehen auch weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung. Detailliertere Aussagen zum Verlust und Erhalt sind in nachfolgenden Verfahren zu tätigen. Demzufolge steht der gesamte Gehölzbestand auch zukünftig als potentielle Lebensräume zur Verfügung. 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).

5.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Fintel, südlich der Lauenbrücker Straße. Der Geltungsbereich ist in einem Großteil bereits bebaut. Die westlich liegende Grünlandfläche ist derzeit unbebaut. Die umliegenden Gehölzstrukturen, werten das Landschafts- und Ortsbild deutlich auf und sollen auch zukünftig als Eingrünung dienen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet weiterhin gewerblich und intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen am Ortsrand zur freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen sowie der Eingrünungen ergeben sich mit der Darstellung eines Gewerbegebietes jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft.

5.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

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

Geruchs- und Schallimmissionen

Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes am Ortsrand von Fintel und der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung, z.T. abgeschirmt durch die vorhandene Bebauung sind unzuträgliche Lärmimmissionen durch die gewerbliche Nutzung im Planänderungsgebiet nicht zu erwarten.

Geruchsimmissionen

Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten, da in diesem Bereich des Ortes keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) sieht für das Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen vor. Das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zugeordnet werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planänderungsgebietes bestehen bereits gewerbliche Anlagen und ein landwirtschaftliches Stallgebäude.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

5.3.8 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 Gewerbefläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet voraussichtlich weiterhin als Gewerbe und für die Landwirtschaft genutzt werden.

5.4 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 erwartenden Eingriffen 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 landwirtschaftlich genutzt wird,
- der durch umliegende Gehölze bereits eingegrünt wird, und
- der bereits ausgebaute Straßen nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Regenwasserrückhaltung im Planänderungsgebiet mit gedrosselter Ableitung zum nächsten Vorfluter → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich temporär geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Keine Auswirkungen, da umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Lediglich geringwertige Biotoptypen vom Vorhaben betroffen → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	

Überbauung von unbebauten Flächen (gewerbliche Baufläche)	<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 Standort → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung einer gewerblichen Baufläche	<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. 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/Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und ggf. Verringerung der Grundwasserneubildung), und

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung oder eines Genehmigungsverfahrens werden die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Aufgrund des vorhandenen Mühlenbetriebs im Planänderungsgebiet 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 Außenbe-

reich 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.

5.6 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.

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf nachgelagerten Verfahrensebenen zu berücksichtigen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

6. ARTENSCHUTZ

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

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

und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. 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. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich dadurch jedoch noch keine Konflikte. Detailliertere Aussagen sind in den folgenden Planverfahren zu tätigen. Vor möglichen Abrissarbeiten bestehender Bestandsgebäude sind die Gebäude auf mögliche Quartiere zu untersuchen, um eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

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.) durchgeführt wird. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Bau-

maßnahmen 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 Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet befindet sich am Ortsrand und ist deshalb bereits mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund der umliegenden Gehölzstrukturen und der vorhandenen alten Hallen und Gebäude ist ein Vorkommen von Fledermäusen zu erwarten. Eine wesentliche Beseitigung von Bäumen ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden. Es wird lediglich erwartet, dass Freifläche des Grünlands zukünftig bebaut wird. 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 Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen sowie die Beseitigung von Gehölzen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Das Planänderungsgebiet ist bereits von gewissen Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch wird das Areal aufgrund der Grünstrukturen von ubiquitären Arten genutzt werden. Mit dem Erhalt der Baum- und Strauchstrukturen bleibt der Gehölzlebensraum im Planänderungsgebiet weiterhin erhalten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Säugetiere

Mit dem geplanten Vorhaben ist eine Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht verbunden. Die weiteren umliegenden Bäume sind vom Vorhaben nicht betroffen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Die kleine Grünlandfläche eignet sich aufgrund der umliegenden Gehölzstrukturen nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Offenlandarten. Die Gehölzstrukturen am Rande des Änderungsgebietes bleiben bestehen. Auswirkungen ergeben sich nicht, sodass die ökologische Funktion auch zukünftig erfüllt wird. 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 Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebietes 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 Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können.

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.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine gewerbliche Entwicklung geschaffen werden. Hier soll ein gewerblicher Standort entwickelt werden, der auch Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Mühlenbetrieb umfasst, sowie der lokalen Wirtschaft im begrenzenden Umfang Baumöglichkeiten gegeben werden. Dementsprechend wird im Planänderungsgebiet eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Aufgrund des vorhandenen Mühlenbetriebs im Planänderungsgebiet 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. Beeinträchtigende Schall- und Geruchsmissionen sind nicht zu verzeichnen.

Der Geltungsbereich ist in einem Großteil bereits bebaut und beinhaltet Wirtschaftsgebäude einer Getreidemühle, Stallgebäude und Nebenanlagen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung sind diese Flächen als Gewerbegebiet und landwirtschaftliche Produktionsanlage kartiert worden. Das westliche Änderungsgebiet ist derzeit unbebaut und wird als Intensivgrünland bewirtschaftet. Umfasst wird das Grünland von einer Strauch-Baumhecke. Entlang der südlichen Planänderungsgebietsgrenze ragt ein Waldbestand in das Änderungsgebiet hinein. Der Wald setzt sich außerhalb des Änderungsgebietes fort und umschließt ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer. Aufgrund der Bebauung und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Planänderungsgebiet ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend von geringer Bedeutung. Davon ausgenommen sind die vorhandenen Gehölzbestände in Form von Strauch-Baumhecke und Wald. Diese Bestände befinden sich in der Fläche Eingrünung zur freien Landschaft und sind von einer baulichen Erweiterung ausgenommen. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die mögliche Bebauung des Intensivgrünlands auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar und sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren entsprechend zu konkretisieren und auszugleichen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

8. VERFAHREN / ABWÄGUNG

8.1 Darstellung des Verfahrens

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und gleichzeitig die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

8.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	SGA
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	06.10. bis 07.11.2021
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	06.10. bis 05.11.2021
Auslegungsbeschluss	31.08.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Feststellungsbeschluss	
Rechtskraft	

8.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Einsichtnahme vom 06.10. bis 07.11.2021. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 01.10.2021 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 05.11.2021.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zur Landschaftspflege, Oberflächenwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft, zum vorbeugenden Immissionsschutz vorgebracht. Diese Anregungen betrafen nur z.T. die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und führten zur Änderung der Planzeichnung bezüglich einer Fläche zur Regenwasserrückhaltung sowie zu Ergänzungen der Begründung. Die Niedersächsischen Landesforsten wiesen auf den Waldabstand nach RROP hin. Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hinweise bzgl. des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen vorgetragen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Die übrigen Anregungen der EWE Netz GmbH und der Telekom Technik GmbH betrafen die nachfolgende Durchführung der Planung.

Lauenbrück, den _____

(Samtgemeindebürgermeister)

Stand: 02/2023

QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Februar 2020.

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

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

NIBIS (2021): 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 (2021): 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), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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).

NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, Nds. GVBl. I S. 2002, 112, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).