

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„SONDERGEBIET ZIRKUSQUARTIER“
zur Sicherung des Aufenthaltes eines Zirkusbetriebs

VORENTWURF



GEMEINDE VAHLDE
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 UND SONSTIGE STÄDTEBAULICHE BELANGE	5
2.1 Landes- und Regionalplanung	5
2.2 Flächennutzungsplan	6
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
3.2.3 Zu- und Abfahrtsverbot	8
3.2.4 Oberflächenentwässerung.....	8
3.2.5 Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	9
3.3 Immissionsschutz.....	9
3.4 Verkehr	9
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	10
5. BODENSCHUTZ- UND ABFALLRECHT	10
6. BODENORDNUNG	11
7. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	11
7.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	11
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	12
7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	14
7.3.1 Schutzgut Boden.....	14
7.3.2 Schutzgut Wasser	15
7.3.3 Schutzgut Fläche	16
7.3.4 Schutzgut Klima/Luft	16
7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt.....	16
7.3.6 Schutzgut Landschaft	18
7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	19
7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	20
7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	20

7.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	20
7.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	21
7.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	21
7.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	21
7.8	Ergebnis der Umweltprüfung	21
8.	ARTENSCHUTZ.....	22
9.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	23
10.	CHRONOLOGIE DES VERFAHRENS.....	24
	QUELLENVERZEICHNIS	25

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südwestlich von Benkeloh an der Gemeindegrenze zu Ostervesede (Gemeinde Scheeßel) auf Flurstück 28/5 der Flur 6, Gemarkung Vahlde, nördlich der K 232 (siehe Abb. 1).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet ist ca. 1,2 ha groß.

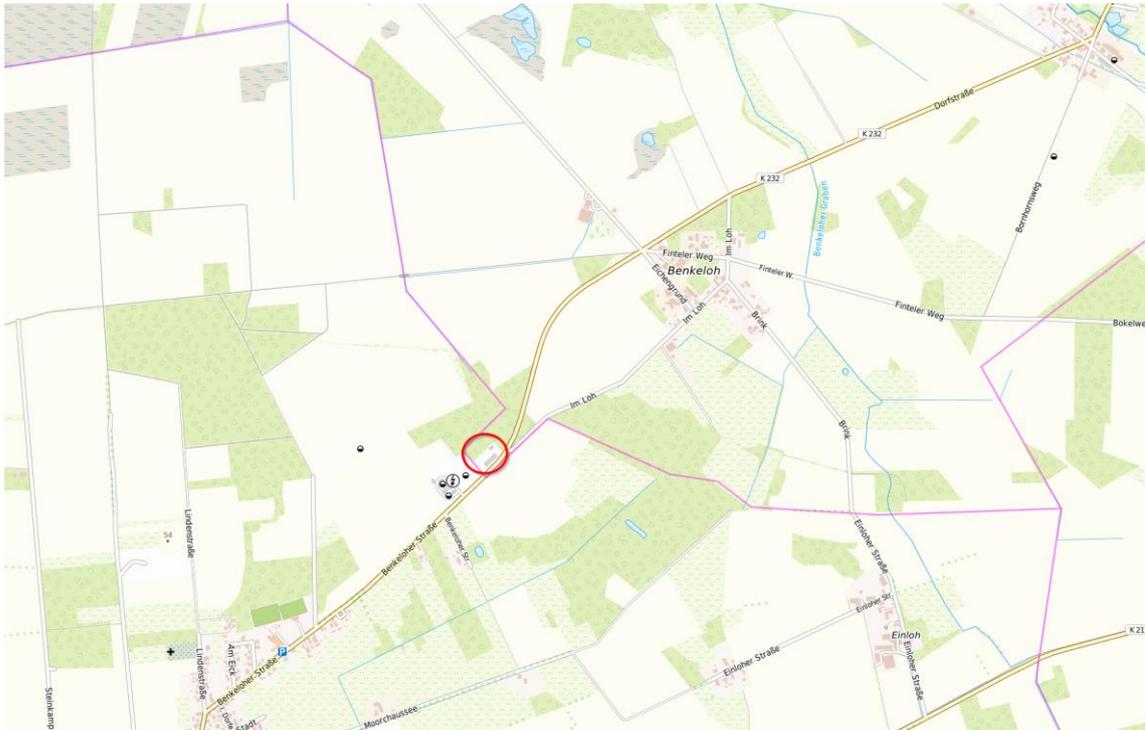


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2024

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Beim Plangebiet handelt es sich um das Gelände einer ehemaligen landwirtschaftlichen Brennerei mit einem Hauptgebäude, Zuwegungs- und Schotterflächen, Klär- und Versickerungsbecken sowie zahlreichen Bäumen. Mittlerweile dient die Fläche einem Zirkus als Lagerstätte für das gesamte Zirkusinventar, sowie als Aufenthaltsraum und -fläche für Zirkusbelegschaft und Tiere.

Nördlich und östlich grenzt ein Wald an das Plangebiet an, westlich eine Biogasanlage. Südlich verläuft die K 232, bevor landwirtschaftliche Ackerflächen anschließen.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND SONSTIGE STÄDTEBAULICHE BELANGE

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit den Grundsätzen und Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms besteht keine Darstellung für das Plangebiet. Umliegend befinden sich Vorbehaltsgebiete für Wald, Landwirtschaft und Natur und Landschaft.

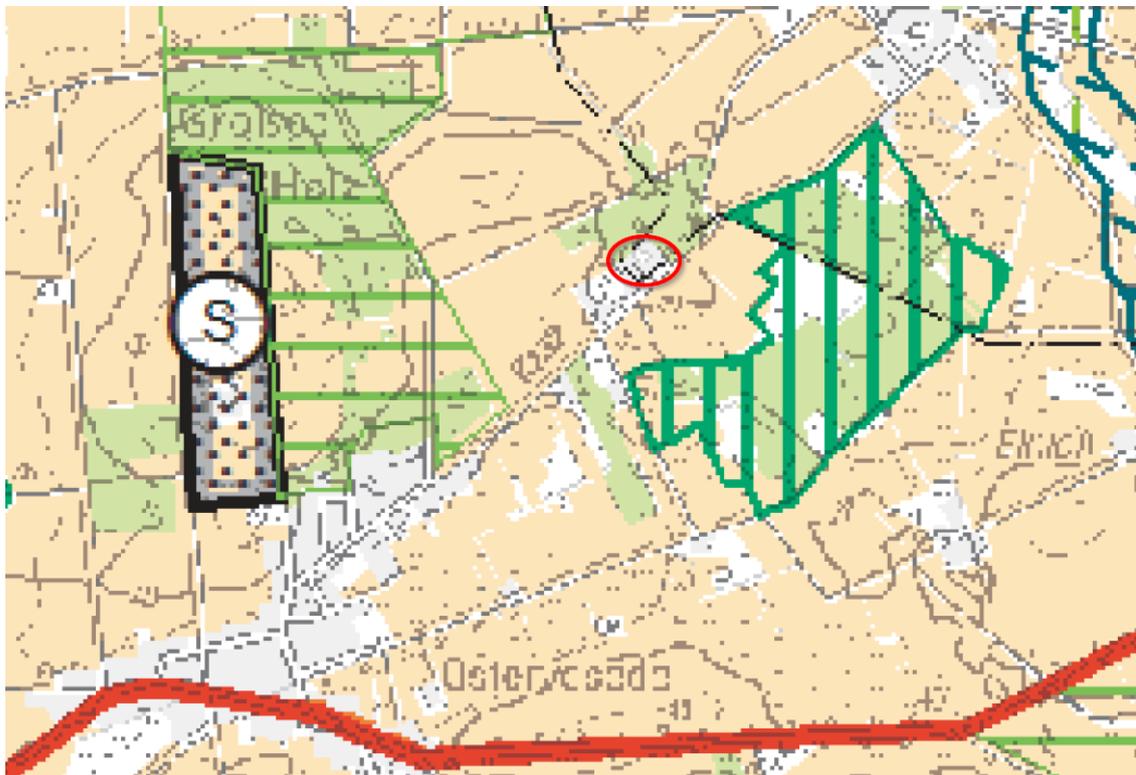


Abb. 2: Ausschnitt RROP 2020 Landkreis Rotenburg (W)

Das RROP 2020 enthält den Grundsatz, dass auf die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Waldes und Vergrößerung des Waldflächenanteiles hinzuwirken ist. Waldumwandlungen sind so weit wie möglich zu vermeiden; die Wald zerstörende Waldbeweidung ist zu unterbinden. Bebauungen sollen in der Regel einen Abstand von mindestens 50 m Breite zum Waldrand haben. In begründeten Einzelfällen ist eine Unterschreitung möglich. Der Wald grenzt direkt an das Plangebiet an. Es werden jedoch keine weiteren baulichen Anlagen über den Bestand hinaus festgesetzt, sodass ausschließlich das Bestandsgebäude planungsrechtlich auch zukünftig weiterhin an diesem Standort zulässig

sein soll. Dahingehend ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf den Wald und die Grundsätze des RROPs.

Ziele des RROPs stehen der Planung nicht entgegen. Daher ist die beabsichtigte Ausweisung des Sondergebietes „Zirkusquartier“ mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt im Geltungsbereich und Umgebung des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft und Wald dar. Somit stimmen die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, sodass im Parallelverfahren die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemalige Brennerei in Benkeloh“ erfolgt. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird dieser somit gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Vahlde das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Winterquartier zur Sicherung und vorübergehenden Aufenthalts eines Zirkus in den Wintermonaten. Mit dieser Möglichkeit kann die Gemeinde den kulturhistorischen Erhalt eines Zirkusbetriebs des vergangenen Jahrhunderts in der Region ermöglichen bzw. fördern. Dahingehend wird das Vorhaben unterstützt und gemeinsam mit der Samtgemeinde eine Bauleitplanung für den Standort durchgeführt. Das Plangebiet bietet sich für die vorgenannten Nutzungen an, da es bereits durch eine alte Brennerei, die seit längerem nicht mehr betrieben wird, in Form eines Hauptgebäudes und umliegende versiegelte Flächen einschlägig baulich vorgeprägt ist. Mit der Umnutzung erfolgen keine Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft. Der Standort wird lediglich einer neuen Nutzung zugeführt. Eine weitergehende Bebaubarkeit und Versiegelung werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht zugelassen. Alternativen bzw. eine Verfügbarkeit sowie auch eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit zu diesem Standort stehen nicht zur Verfügung. Das Plangebiet liegt im Außenbereich und die Tiere, die für den Zirkusbetrieb gehalten werden, führen somit zu keinen Emissionskonflikten schutzbedürftiger Nutzungen. Ähnlich wie bei anderen privilegierten landwirtschaftlichen Tierhaltungen wie z.B. Rinder und Pferde. Der hintere Bereich zwischen den Baumbeständen wird als Gehege der Tiere genutzt. Der Baumbestand kann erhalten werden. Eine bestehende Sickergrube kann weiterhin die Funktion eines Versickerungsbeckens übernehmen. Die versiegelte Fläche bezieht sich ohnehin

nur auf einen kleinen Teil (Gebäude und asphaltierte Umfahrung) des Grundstückes. Die ehemalige Hauskläranlage wird wieder in Betrieb genommen. Das Gebäude der alten Brennerei dient der Haltung der Tiere (Stallflächen), Lagerung von Futter, als Werkstatt zur Reparatur und Instandsetzung des Zirkus Interieurs und als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge. Wohnen und schlafen erfolgt ausschließlich innerhalb der Wohnwagen mit denen die Schausteller auch das ganze Jahr unterwegs sind. Ein Wohnen in „festen“ Gebäuden wird ausgeschlossen. Die Schausteller sind mit ihrem Zirkus zum großen Teil des Jahres (ca. 9-10 Monate) unterwegs und in dieser Zeit nur sporadisch im Plangebiet ansässig. Somit werden im Plangebiet Mobilwohnheime zugelassen, welche durchgängig nur in den Wintermonaten dauerhaft (ca. 2-3 Monate) bewohnt werden.

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes, durch den die vorgesehene Planung verbindlich geregelt wird, ist es zusätzlich erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Änderung soll im Parallelverfahren erfolgen.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird die Baufläche des Plangebietes als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Zirkusquartier" zur Sicherung des Aufenthaltes eines Zirkusbetriebs festgesetzt. Es dient der Unterbringung eines Zirkusbetriebes und die dem Zirkus dienenden Anlagen, Einrichtungen und ergänzenden landwirtschaftlichen / tierhaltenden Nutzungen.

Folgende Anlagen und Nutzungen sind zulässig:

- Gebäude, die dem Zirkusbetrieb dienen,
 - Darin enthaltene Räumlichkeiten und Flächen für Reparatur und Instandsetzung des Zirkusinterieurs,
 - Technische Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung
 - Lagerräume
 - Ställe für Tiere
 - Sanitäre Einrichtungen
 - Photovoltaikanlagen
- Mobilheime für Angehörige des Zirkusbetriebs
- Flächen zur Tierhaltung,
- Zirkuszelte und Stallanlagen auf unversiegelten Flächen zur Unterbringung von Tieren und landwirtschaftlichen Erzeugnissen
- Flächen / Anlagen für die Regenversickerung / Wasserflächen,
- Zaunanlagen
- Zufahrten
- Lageflächen, Stellplätze und Wege

Die Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich ebenfalls auf das bestehende Gebäude und wird mit 10m OK begrenzt, gemessen oberhalb der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße „K 232“ in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Durch die Kombination dieser Festsetzungen wird die Höhe nicht verändert sowie der Bestand im Plangebiet aufgenommen und Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild ausgeschlossen. Über die festgesetzten Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen hinaus, sind untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Antennen) ausnahmsweise zulässig. Mobilfunkmasten sind unzulässig. Die Überschreitung ist erforderlich, da die technischen Aufbauten der Funktionsfähigkeit des Gebäudes dienen. Eine moderne und klimafreundliche Versorgung des Gebäudes kann somit bestmöglich erreicht werden, ohne den bestandskomplex einzuschränken.

In der abweichenden Bauweise gem. §22 Abs. 4 BauNVO sind bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung soll keine weitere Verdichtung und Versiegelung gegenüber dem Bestand zugelassen werden. Dahingehend wird das Bestandsgebäude in Form seiner Baugrenzen sowie der Fläche begrenzt. Der Abstand von ca. 23 m zum anliegenden Wald bleibt mit dieser Planung unverändert. Weiterhin werden die versiegelten und teilversiegelten Flächen auf ein Maximum begrenzt, welches bereits vorhanden ist.

3.2.3 Zu- und Abfahrtsverbot

Entlang der Kreisstraße (K 232) ist ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, sodass Zu- und Abfahrten in das Plangebiet entlang der Kreisstraße (K 232) nur in dem entsprechend gekennzeichneten Bereich zulässig. Die ehemalige Brennerei hatte damals 2 Zuwegungen. Aufgrund der Lage der einen Zu- und Abfahrt im Kurvenbereich zur Kreisstraße, wurde bereits im Vorwege angeraten, die östliche Zu- und Abfahrt der beiden vorhandenen Zufahrten aus Richtung Südosten zu schließen, die in der Örtlichkeit als Zu- und Abfahrt bereits nicht mehr genutzt wird.

3.2.4 Oberflächenentwässerung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche zur Regenwasserentwässerung örtlich zu versickern.

3.2.5 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Im Plangebiet besteht ein großer älterer Baumbestand, welcher auch zukünftig erhalten werden soll. Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie in den Randbereichen der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzten Fläche zur Regenwasserentwässerung ist der vorhandene Baumbestand durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch und die Sträucher 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen.

Innerhalb des mit SO 2 gekennzeichneten Sondergebietes sind die vorhandenen Einzelbäume durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ein Baumaufmaß ist der Begründung als Anlage beigefügt. Bei Abgang ist durch die Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes Ersatz zu leisten. Dabei ist die Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm zu verwenden. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

3.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde Vahlde und wird durch überwiegend landwirtschaftliche und forstliche Nutzungen geprägt. Das Sondergebiet kommt einer landwirtschaftlichen Nutzung nahe, sodass diese zu umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen und der Biogasanlage nicht in Konflikt stehen. Übernachtungsmöglichkeiten werden ausschließlich in Mobilheimen zugelassen, um den Wohnaufenthalt im Wesentlichen nur auf den Zeitraum zu beschränken, in dem der Zirkus nicht auf Tournee ist (2-3 Monate im Winter). Schallquellen, von denen Emissionsbelastungen auf das Plangebiet einwirken können, sind in der näheren Umgebung lediglich von der Biogasanlage und der Kreisstraße zu erwarten. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung und der abschirmenden Wirkung des Gebäudes ergeben sich keine Auswirkungen. Aus der Biogasanlage sind ebenfalls keine relevanten Belastungen zur geplanten Nutzung zu erwarten. Auftretende Geruchs- und Geräuschimmissionen, die durch die Bewirtschaftung der Betriebsstätten in dem Bereich sowie der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen entstehen können, sind für die dörfliche Außenbereichslage typisch und daher zumutbar und hinzunehmen. Unzuträgliche Immissionen sind ebenfalls durch die vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die südöstlich ausgebaute Kreisstraße K 232. Aufgrund der Lage der einen Zu- und Abfahrt im Kurvenbereich zur Kreisstraße, wurde bereits im Vorwege angeraten, die östliche Zu- und Abfahrt der beiden vorhandenen Zufahrten aus Richtung Südosten zu schließen, die in der Örtlichkeit

als Zu- und Abfahrt bereits nicht mehr genutzt wird. Bis auf die südwestliche Zuwegung wird im B-Plan ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden häuslichen Abwassers erfolgt dezentral auf dem Grundstück. Ein Anschluss an die öffentliche zentrale Schmutzwasserkanalisation ist nicht geplant. Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde. Betriebliches und tierisches Abwasser ist schadlos entsprechend der gesetzlichen und rechtlichen Vorgaben zu beseitigen. Geplant ist die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers auf dem Grundstück über eine vorhandene 4 Kammer Kläranlage mit Versickerungsstrecke. Diese wird derzeit durch ein Abwassertechnikunternehmen auf den neuesten Stand gebracht, sodass keine Schmutzwasserabfuhr erfolgen muss.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers soll wie bisher auf den Grundstücken durch Versickerung erfolgen. Zusätzliche Versiegelungen ergeben sich aus dem B-Plan nicht, sodass das Oberflächenwasser wie bisher versickern kann. Weitere Nachweis dazu sind nicht erforderlich, da über den Bestand hinaus keine Bebauungen und Versiegelungen erfolgen.

- **Strom- und Wärmeversorgung**

Die weitere energetische Versorgung kann zum einen, wie bisher auch, durch die EWE erfolgen. Zum anderen kann diese durch eine eigenständige Versorgung am Gebäude (durch bspw. Luftwärmepumpen oder Photovoltaikanlagen) erfolgen.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Abfallsatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist zu beachten.

5. BODENSCHUTZ- UND ABFALLRECHT

Bodenschutz

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau,

Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Kampfmittel

Beim Fund von Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäusten, Mienen, etc.) sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Samtgemeinde Fintel, Gemeinde Vahlde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

6. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Der Flächeneigentümer ist in die Planung involviert.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Vahlde das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Zirkusquartier zur Sicherung und des Aufenthalts eines Zirkusbetriebs. Mit dieser Möglichkeit kann die Gemeinde den kulturhistorischen Erhalt des Zirkusbetriebs des vergangenen Jahrhunderts in der Region erhalten bzw. fördern. Dahingehend wird das Vorhaben unterstützt und gemeinsam mit der Samtgemeinde eine Bauleitplanung für den Standort durchgeführt. Das Plangebiet bietet sich für die vorgenannten Nutzungen an, da es bereits durch eine alte Brennerei, die seit längerem nicht mehr betrieben wird, in Form eines Hauptgebäudes und umliegende versiegelte Flächen einschlägig baulich vorgeprägt ist. Der Standort wird lediglich einer neuen Nutzung zugeführt. Eine weitergehende Bebaubarkeit und Versiegelung werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht zugelassen.

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

7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

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

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

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

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

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet im südlichen Bereich Biotoptypen von sehr geringer und im nördlichen Bereich von mittlerer Bedeutung. Höherwertige Biotoptypen sind in weiterer Entfernung anzutreffen.

Karte II Landschaftsbild

Die Landschaftseinheit ist von geringer Bedeutung.

Karte III Boden

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung.

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher Grundwasserneubildung (<300mm/a) und geringer bis mittlerer Nitratauswaschungsgefährdung.

Karte V Zielkonzept

Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

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

Der LRP stellt für das Plangebiet sowie für die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2024 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

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 der Bodenregion der Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet den Bodentyp Mittlerer Podsol. Der Podsol ist in der Agrarwirtschaft ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Podsol besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können. Der Bodentyp ist kein

schutzwürdiger Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential ist sehr gering und gering. Die Sickerwasserrate liegt bei 250-400 mm/a und damit als hoch (versickerungsfähig) einzustufen.

Das Plangebiet beinhaltet einen Teilbereich, welcher bebaut und versiegelt ist und somit die Bodeneigenschaften stark überprägt sind. Der andere Teilbereich der unversiegelt und mit Bäumen bewachsen ist und auf dem in kleineren Gehegen und Umzäunungen Tiere des Zirkus laufen, kann noch als weitestgehend ungestört betrachtet werden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden sich die Bodeneigenschaften nicht ändern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wurde im Vorwege der Planungen aufgemessen, sodass genau abgegrenzt werden konnte, welche Flächen bereits versiegelt und welche Flächen noch weitestgehend ungestört bestehen. Mit der Festsetzung einer maximal zu bebauenden Fläche und versiegelnder Fläche, die nicht über den Bestand hinaus geht, ergeben sich keine Auswirkungen mit der Planung auf das Schutzgut Boden. Der Ist-Zustand wird mit dem B-Plan festgeschrieben. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 250 - 400 mm/a und ist damit mittel bis hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im Bereich des Plangebietes als mittel eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ + 35,0 m bis 37,5 m NHN und somit ca. 4,5 m bis 7 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK).

Im Plangebiet besteht im nördlichen Bereich ein Versickerungsbecken, welches zukünftig weiterhin der Versickerung dienen soll. Auf den Freiflächen kann das Wasser ungehindert versickern. Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser ebenfalls genauso wie bei Durchführung der Planung zukünftig im Plangebiet versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben bleibt die Versickerungsfähigkeit wie im Bestand vorgefunden bestehen. Es kommt mit der Planung zu keinen weiteren Versiegelungen. Das Oberflächenwasser kann weiterhin in den unversiegelten Bereichen des Grundstückes oder in dem Versickerungsbecken versickern. Mit der Festsetzung einer maximal zu bebauenden Fläche und versiegelnder Fläche, die nicht über den Bestand hinaus geht, ergeben sich keine Auswirkungen mit der Planung auf das Schutzgut Wasser. Der Ist-Zustand wird mit dem B-Plan festgeschrieben. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Vahlde beträgt 4,14 %, gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Das Plangebiet beinhaltet einen Teilbereich, welcher bebaut und versiegelt ist und somit die Bodeneigenschaften stark überprägt sind. Der andere Teilbereich der unversiegelt und mit Bäumen bewachsen ist und auf dem in kleineren Gehegen und Umzäunungen Tiere des Zirkus laufen, kann noch als weitestgehend ungestört betrachtet werden.

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Vahlde nicht erhöhen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Vahlde etwas geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt. In Teilbereichen des Plangebiets sind bereits Versiegelungen und Bebauungen vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird keine zusätzliche Fläche bebaut und versiegelt. Auswirkungen ergeben sich somit nicht.

7.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Außenbereich auf dem Gelände einer alten Brennerei, umgeben von einer Biogasanlage, Gehölzbeständen, Wald und landwirtschaftlichen Flächen. Das Schutzgut Klima ist dahingehend weitestgehend unbeeinträchtigt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen. Mit der angestrebten Nachnutzung kann ein bestehendes Objekt einer Nachnutzung zugeführt werden und Neuversiegelungen / Bebauungen vermieden werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird keine zusätzliche Fläche bebaut und versiegelt. Auswirkungen ergeben sich somit nicht. Eine Nachnutzung für einen vorhandenen gewerblich geprägten Standort wurde gefunden. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Im Plangebiet sowie umliegend erfolgte eine Biotoptypenkartierung (siehe Abb. 2). Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.



Abb. 3: Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortschaften Benkeloh und Ostervesede im Außenbereich. Südöstlich verläuft die Kreisstraße 232, an der das Plangebiet angeschlossen ist. Über zwei asphaltierte Zuwegungen ist der Gebäudekomplex der „Alten Brennerei“ zu erreichen, wobei die nördliche Zufahrt zur Kreisstraße nicht mehr genutzt wird. Anliegend nach Nordwesten grenzen Schotterflächen an, die als Stell- und Lagerfläche von Zirkusbeständen, Fahrzeugen etc. genutzt werden. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen wurde durch ein örtliches Bestandsaufmaß festgehalten (siehe Anlage 1). Im Süden und Westen befinden sich Scher- und Trittrasen mit Einzelbäumen, die zusätzlich als Zwischenlagerung von Fahrzeugen, Wagen, etc. genutzt werden. Westlich im Übergang zur Biogasanlage steht eine große Baumhecke. Der verbleibende Bereich

ist mit zahlreichem Baumbestand versehen. Die dazwischenliegenden Freiflächen werden als Gehege, Unterstellfläche oder Futterlage der Tiere genutzt. Die Flächen sind allesamt unversiegelt. Im Nordwesten liegt noch Stillgewässer, welches ebenfalls mit Baumbestand umrahmt ist. Nördlich und östlich grenzt ein Kiefernwald an. Südlich die Kreisstraße und landwirtschaftliche Ackerflächen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen und der Gehölzbestand weiterhin bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wurde im Vorwege der Planungen aufgemessen, sodass genau abgegrenzt werden konnte, welche Flächen bereits versiegelt und welche Flächen noch weitestgehend ungestört bestehen. Mit der Festsetzung einer maximal zu bebauenden Fläche und versiegelnder Fläche, die nicht über den Bestand hinaus geht, ergeben sich keine Auswirkungen mit der Planung auf die Biotoptypen. Der Ist-Zustand wird mit dem B-Plan festgeschrieben und der Baumbestand erhalten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Tiere

Das Plangebiet ist nur zum Teil bebaut und versiegelt und großflächig mit Baumbeständen bestanden sowie direkt anliegend nach Norden und Osten ein Waldgebiet. Daher stellt der Gehölzbestand sowie auch das Altgebäude der Brennerei im Wesentlichen für Vögel und Fledermäuse einen geeigneten Lebensraum dar.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen und der Gehölzbestand weiterhin bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Das Gebäude bleibt innerhalb der Baugrenzen zulässig und wird weiterhin genutzt. Die Bäume im Plangebiet bleiben allesamt erhalten, sodass sich keine Auswirkungen mit der Planung ergeben. Um bei ggf. erforderlichen Umplanungen / Sanierungen artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen werden Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen, die als Vermeidungsmaßnahmen bei der Durchführung der Planung zu berücksichtigen (siehe Kap. 8. „Artenschutz“).

7.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist durch die vorliegende Nutzung sowie die angrenzende Biogasanlage landwirtschaftlich / gewerblich vorgeprägt. Ansonsten liegt das Plangebiet im Außenbereich und ist von Wald, Gehölzbeständen und landwirtschaftlich genutzten Flächen gut

in die Landschaft eingebunden und nur direkt von der anliegenden Kreisstraße einsehbar. Die zahlreichen Gehölzbestände auf dem Grundstück führen auch im Plangebiet zu einer sehr guten Durchgrünung und naturnahen Gestaltung des Geländes.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen und der Gehölzbestand weiterhin bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Mit dem Erhalt der Gehölze bleibt die vorhandene Durchgrünung des Plangebietes erhalten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Im Plangebiet und der Umgebung sind keine Wohnnutzungen vorhanden. Das Umfeld wird von gewerblicher, land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Immissionen

Emissionen durch Geruch und Schall ergeben sich nur im geringen Maße durch die zeitweise Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, die Biogasanlage sowie den Verkehr entlang der Kreisstraße. Die sind in dieser ländlich geprägten Region und der Lage im Außenbereich ortstypisch. Die angestrebte und bereits praktizierte Haltung der Zirkustiere, die Reperatur und Instandhaltung des Zirkusbetriebs und weitere Tätigkeiten sprechen diesem dörflichen Nutzungscharakter nicht entgegen.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (2020) stellt für das Plangebiet keine Erholungsfunktionen dar. Das Plangebiet liegt an einer Kreisstraße ohne einen Fuß- und Radweg. Besondere Funktionen für die Naherholung bestehen nicht.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die vorhandenen gewerblichen / landwirtschaftlichen Nutzungen im Plangebiet gesichert werden sollen. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant.

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)

Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter sind nicht zu erwarten, da es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter kommt. Mit der Planung wird lediglich der Bestand gesichert.

7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden das Gebäude und die versiegelten Flächen im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt werden oder ungenutzt brach fallen und der Gehölzbestand weiterhin bestehen bleiben.

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

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

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

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

- der durch gewerbliche / landwirtschaftliche Nutzungen bereits vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch Gehölzstrukturen bereits eingegrünt wird,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der im Bestand ausreichend überbaubare und versiegelbare Fläche aufweist, um die geplanten Nutzungen zu realisieren und keine zusätzlichen Beeinträchtigungen hervorruft.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Flächen zum Erhalt von Bäumen

Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG gehen mit der Planung nicht einher. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Hinsichtlich alternativer Standorte gibt es keine vergleichbaren Flächen in Vahlde und Umgebung, die sich aufdrängen. Das Plangebiet führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Daher wurde ein geeigneter Standort gefunden.

7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

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

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 6 zu erhaltenen Baumbeständen im Plangebiet. Der Erhalt des Baumbestandes ist über ein externes Fachbüro in einem Turnus von 10 Jahren als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vahlde zu hinterlegen.

7.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Festsetzungen im Bebauungsplan, die die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Versiegelung der Flächen im Plangebiet so weit regeln, dass nicht mehr als im Bestand zugelassen wird, sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

8. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

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

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

Artenschutzrechtlich sind mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Gebäude bleibt innerhalb der Baugrenzen zulässig und wird weiterhin genutzt, Die Bäume im Plangebiet bleiben allesamt erhalten, sodass sich keine Auswirkungen mit der Planung ergeben. Das Plangebiet wurde und wird genutzt. Daher ergeben sich keine Auswirkungen auf die Verbotstatbestände. Um bei ggf. erforderlichen Umplanungen / Sanierungen oder auch ggf. Entnahme und Ersatz von Bäumen (Da alle Bäume zu erhalten sind trifft dies nur bei Gefahrenabwehr, Windbruch etc. zu) artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen ist vor einer unvermeidbaren Fällung bei der Durchführung der Baum auf tatsächlichen Besatz durch Vögel oder Fledermäuse zu überprüfen.

9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Vahlde das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Winterquartier zur Sicherung und vorübergehenden Aufenthalts eines Zirkus in den Wintermonaten. Mit dieser Möglichkeit kann die Gemeinde den kulturhistorischen Erhalt des Zirkusbetriebs des vergangenen Jahrhunderts in der Region erhalten bzw. fördern. Dahingehend wird das Vorhaben unterstützt und gemeinsam mit der Samtgemeinde eine Bauleitplanung für den Standort durchgeführt. Das Plangebiet bietet sich für die vorgenannten Nutzungen an, da es bereits durch eine alte Brennerei, die seit längerem nicht mehr betrieben wird, in Form eines Hauptgebäudes und umliegende versiegelte Flächen einschlägig baulich vorgeprägt ist. Mit der Umnutzung erfolgen keine Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft. Der Standort wird lediglich einer neuen Nutzung zugeführt. Eine weitergehende Bebaubarkeit und Versiegelung werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht zugelassen. Alternativen bzw. eine Verfügbarkeit sowie auch eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit zu diesem Standort stehen nicht zur Verfügung. Das Plangebiet liegt im Außenbereich und die Tiere, die für den Zirkusbetrieb gehalten werden, führen somit zu keinen Emissionskonflikten schutzbedürftiger Nutzungen. Der hintere Bereich zwischen den Baumbeständen wird als Gehege der Tiere genutzt. Der Baumbestand kann erhalten werden. Eine bestehende Sickergrube kann weiterhin die Funktion eines Versickerungsbeckens übernehmen. Die versiegelte Fläche bezieht sich ohnehin nur auf einen kleinen Teil (Gebäude und asphaltierte Umfahrung) des Grundstückes. Das Gebäude der alten Brennerei dient der Haltung der Tiere (Stallflächen), Lagerung von Futter, als Werkstatt zur Reparatur und Instandsetzung des Zirkus Interieurs und als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge. Wohnen und schlafen erfolgt ausschließlich innerhalb der Wohnwagen mit denen die Schausteller auch das ganze Jahr unterwegs sind. Ein Wohnen in „festen“ Gebäuden wird ausgeschlossen. Die Schausteller sind mit ihrem Zirkus zum großen Teil des Jahres (ca. 9-10 Monate) unterwegs und in dieser Zeit nur sporadisch im Plangebiet ansässig. Somit werden im Plangebiet Mobilwohnheime zugelassen, welche durchgängig nur in den Wintermonaten dauerhaft (ca. 2-3 Monate) bewohnt werden.

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes, durch den die vorgesehene Planung verbindlich geregelt wird, ist es zusätzlich erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern

und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Änderung soll im Parallelverfahren erfolgen.

Unter der Voraussetzung von Festsetzungen im Bebauungsplan, die die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Versiegelung der Flächen im Plangebiet so weit regeln, dass nicht mehr als im Bestand zugelassen wird, sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

10. CHRONOLOGIE DES VERFAHRENS

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	
Auslegungsbeschluss	
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss	
Inkrafttreten	

Anlage 1: Bestandsaufmaß

Vahlde, den _____

Tobias Koch
(Bürgermeister)

Stand: 26/09/2024

QUELLENVERZEICHNIS

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

LK ROTENBURG (2015): Landschaftsrahmenplan - Fortschreibung 2015. Stand: 2015.

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

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

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012, 2. korrigierte Auflage 2019.

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

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

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

PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

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