

# 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„MEHEDORFER STRASSE, EBERSDORF“



SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

## Inhaltsverzeichnis

<b>PRÄAMBEL</b>	<b>3</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>4</b>
<b>PLANZEICHNUNG</b>	<b>nach Seite 6</b>
1. VORBEMERKUNGEN.....	8
2. GRUNDLAGEN.....	8
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung.....	8
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	9
3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN .....	9
4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG..	10
4.1 Städtebauliche Zielsetzung .....	10
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	11
4.3 Immissionsschutz .....	11
4.4 Verkehr.....	11
4.5 Ver- und Entsorgung.....	11
5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB.....	12
5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	12
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	12
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung.....	14
5.3.1 Schutzgut Boden .....	14
5.3.2 Schutzgut Wasser .....	15
5.3.3 Schutzgut Fläche .....	15
5.3.4 Schutzgut Klima/Luft.....	15
5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt.....	16
5.3.6 Schutzgut Landschaft.....	19
5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	19
5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	20
5.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	20
5.3.10Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .	20
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	21
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.....	23
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	23
5.7 Maßnahmen des Monitorings.....	23
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung .....	23
6. ARTENSCHUTZ.....	23
7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	26
8. VERFAHREN / ABWÄGUNG .....	27
8.1 Darstellung des Verfahrens.....	27
8.2 Chronologie des Verfahrens.....	27
8.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	27
8.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	27

8.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB .....	27
8.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB .....	28
QUELLENVERZEICHNIS .....	29





4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Geestequelle hat in seiner Sitzung am 22.12.2022 dem Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 05.04.2023 bis 05.05.2023 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Oerel, den 17.07.2023

gez. Meyer  
(Meyer)  
Samtgemeindebürgermeister

---

~~5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Geestequelle hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Oerel, den \_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_  
(Meyer)  
Samtgemeindebürgermeister~~

---

6. Der Rat der Samtgemeinde Geestequelle hat nach Prüfung aller eingegangener Stellungnahmen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 28.06.2023 beschlossen.

Oerel, den 17.07.2023

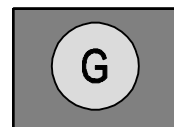
gez. Meyer  
(Meyer)  
Samtgemeindebürgermeister

---



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



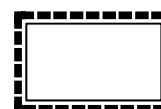
Gewerbliche Baufläche

Grünflächen

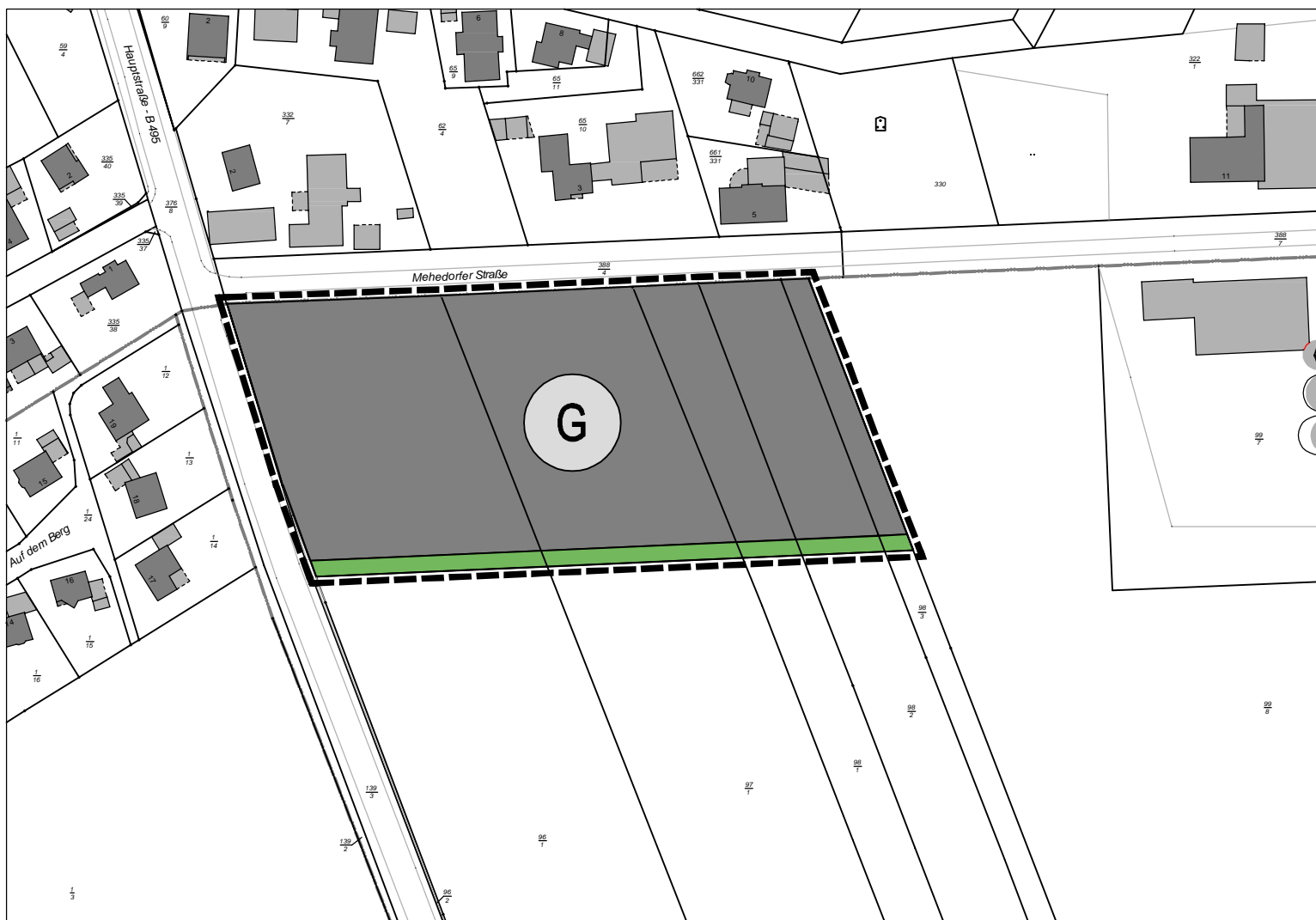


Eingrünung zur freien Landschaft

Sonstige Planzeichen



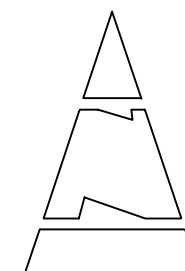
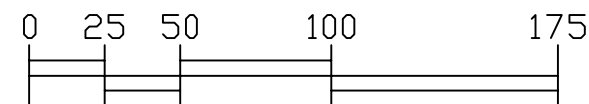
Grenze des Planänderungsgebietes



# SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE

26. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Ebersdorf, Mehedorfer Strasse

Maßstab: 1:2.500  
Stand: 25.07.2022





# **BEGRÜNDUNG ZUR 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE**

## **1. VORBEMERKUNGEN**

Durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Nördlich der Mehedorfer Straße ist bereits seit Jahren ein mittelständischer Betrieb vorhanden, welcher die Absicht besitzt den Betrieb im Planänderungsgebiet zu erweitern. Es ist u.a. der Neubau eines Lagers und einer Produktionshalle vorgesehen. Es sollen Erweiterungsmöglichkeiten auf den Flächen im Bereich südlich der Mehedorfer Straße geschaffen werden.

Ziel der Samtgemeinde Geestequelle ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Gewerbeentwicklung zu schaffen.

## **2. GRUNDLAGEN**

### **2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung**

#### *Landes-Raumordnungsprogramm*

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

Die Gemeinde Ebersdorf ist Bestandteil der Samtgemeinde Geestequelle und ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt sowie die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt werden.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen.

Größere Brachflächen oder ehemals genutzte Bauflächen stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung, sodass eine landwirtschaftliche Freifläche einer Bebauung zugeführt werden muss. Mit der anvisierten Realisierung von Erweiterungsflächen für einen ansässigen Betrieb und Flächenreserven für weitere kleinere Handwerksbetriebe soll ein verträgliches Maß an zusätzlichen Bauflächen geschaffen werden. Einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie einem sparsamen Flächenverbrauch wird somit nachgekommen.

Im zeichnerischen Teil des Lands-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

Die beabsichtigte Nutzung im Planänderungsgebiet ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

## *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)*

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 ist für die Gemeinde Ebersdorf keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Ebersdorf gehört zu den Orten, in denen sich die Siedlungsentwicklung in der Regel im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung vollziehen soll.

Für das Planänderungsgebiet enthält die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms keine Darstellungen.

Durch die Bereitstellung von Bauflächen für eine dörfliche gewerbliche Bebauung wird die Gemeinde Ebersdorf ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms im Sinne der Eigenentwicklung gerecht. Die beabsichtigte Nutzung im Planänderungsgebiet ist ebenfalls mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020 vereinbar.

## **2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Geestequelle stellt im Planänderungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

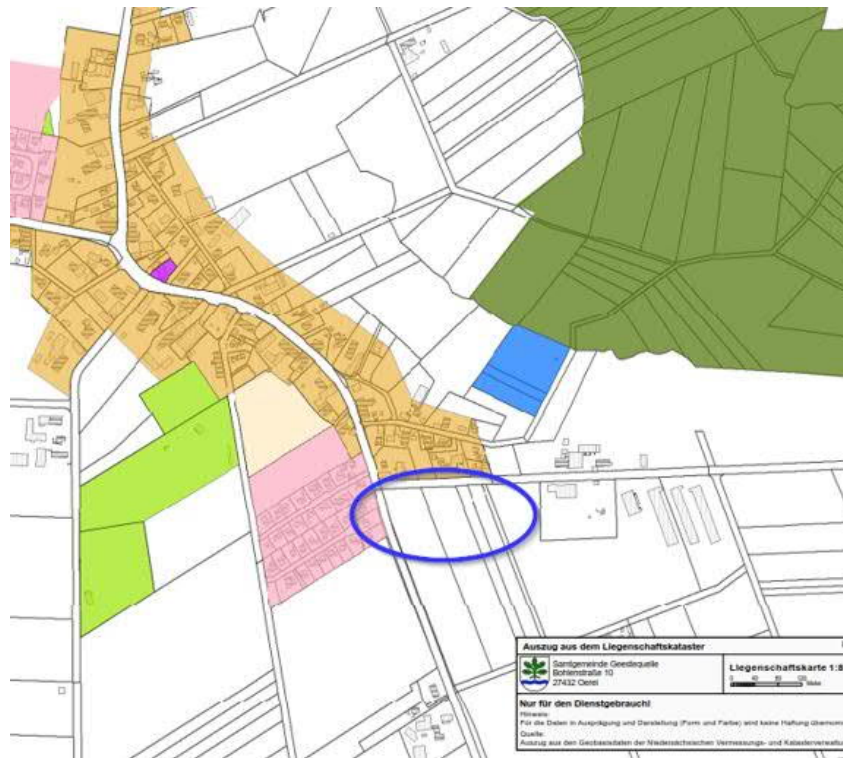


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Geestequelle (ohne Maßstab)

## **3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN**

Das Planänderungsgebiet befindet sich südlich der Mehedorfer Straße in der Gemeinde Ebersdorf, in der Größe von 1,7 ha (s. Abbildung 2).



Abb. 2: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

Die Flächen im Planänderungsgebiet werden vollständig landwirtschaftlich genutzt. Im Westen grenzt der Änderungsbereich an die Bundesstraße B 495.

Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen. Westlich liegt ein aufgelockert bebautes Wohngebiet. Im Osten befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## 4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Geestequelle und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Ebersdorf soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Gewerbeentwicklung geschaffen werden.

Konkret sollen Erweiterungsmöglichkeiten für den nördlich der Mehedorfer Straße vorhandenen mittelständischen Betrieb geschaffen werden. Der gegenüber dem Planänderungsgebiet befindliche Betrieb ist ein Bauelemente-Fachhandel. Es werden Fenster und Türen, Rolläden und Markisen sowie andere Bauelemente vertrieben und eingebaut. Das Unternehmen befindet sich seit 20 Jahren an diesem Standort, jetzt in der zweiten Generation. Inzwischen beschäftigt das Unternehmen 10 Mitarbeiter und 4 Bürokräfte. Das Unternehmen wuchs kontinuierlich und nimmt mit seinen Betriebsgebäuden nahezu das gesamte Grundstück ein. Darin liegt mittlerweile ein Problem, weil an dieser Betriebsstätte keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Dies betrifft sowohl den Betriebsablauf als auch die Büroorganisation. Geplant ist daher ein Neubau gegenüberliegend „auf der anderen Straßenseite“, um die Arbeitsabläufe zu optimieren und die Arbeitsbedingungen zu verbessern und an heutige Maßstäbe anzupassen. Es werden dringend Lagerräume und Fahrzeughallen benötigt. Ebenso sind neue Räume für die Buchhaltung und für Kundengespräche als auch Ausstellungsräume zu errichten. Weiterhin müssen die Flächen für Mitarbeiterparkplätze erweitert werden. Auch ist der Platz zum Rangieren von LKWs, die die

Materialien anliefern und auch Firmenfahrzeuge, bislang zu klein. Insgesamt sind die Flächen im Planänderungsgebiet für eine gewerbliche Entwicklung von mittelständischen Betrieben gut geeignet, um das Dorfbild aus Wohnen, mittelständischem Gewerbe und Handwerk sowie der Landwirtschaft beizubehalten und zu stärken. Somit ist zum Verbleib und zur Stärkung des Betriebes eine Erweiterung unverzichtbar. In einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes werden auf Ebene der Samtgemeinde die Darstellungen in eine gewerbliche Baufläche geändert. Ziel der Samtgemeinde Geestehausen bzw. der Gemeinde Ebersdorf ist es, den vorhandenen Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung zu stärken und nachhaltig Arbeitsplätze zu sichern.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden durch die Aufstellung eines im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes konkretisiert.

#### **4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Planänderungsgebiet als gewerbliche Bauflächen sowie als Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt.

#### **4.3 Immissionsschutz**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt am Rande einer bereits bestehenden gemischten Bebauung aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

#### **4.4 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Mehdorfer Straße.

#### **4.5 Ver- und Entsorgung**

Die *Wasserversorgung* erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde. Das Planänderungsgebiet kann ohne größeren technischen Aufwand an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Die *Löschwasserversorgung* wird zu gegebener Zeit und durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Gewerbetreibenden, der Gemeinde und der örtlichen Feuerwehr sichergestellt.

*Schmutzwasserbeseitigung*: Die Grundstücke im Planänderungsgebiet werden über den bereits bestehenden Anschluss an das vorhandene Kanalnetz in der angrenzenden öffentlichen Straße angeschlossen. Von hier aus werden die Abwässer zur zentralen Kläranlage in Oerel geleitet. Das Kanalnetz wird z.Zt. entsprechend erweitert.

Das anfallende *Oberflächenwasser* kann auf den Grundstücken im Planänderungsgebiet versickern. Ein entsprechendes Bodengutachten wurde erstellt.

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

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

## 5. 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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Nördlich der Mehedorfer Straße ist bereits seit Jahren ein mittelständischer Betrieb vorhanden, welcher die Absicht besitzt den Betrieb im Planänderungsgebiet zu erweitern. Es ist u.a. der Neubau eines Lagers und einer Produktionshalle vorgesehen. Es sollen Erweiterungsmöglichkeiten auf den Flächen im Bereich südlich der Mehedorfer Straße geschaffen werden.

Ziel der Samtgemeinde Geestequelle ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Gewerbeentwicklung zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ 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 Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- 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.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

#### Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP befinden sich im Planänderungsgebiet ausschließlich Biototypen von sehr geringer Bedeutung. Nordöstlich der Mehedorfer Straße ist ein Biototyp von hoher Bedeutung dargestellt.

#### Karte II Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, die durch Moorkolonisation geprägte Grünlandkomplexe geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung. Westlich des Planänderungsgebietes ist die B 495 dargestellt.

#### Karte III Boden

Im Planänderungsgebiet sind nach LRP weder naturnahen Böden noch Böden mit einer besonderen Bedeutung vorhanden.

#### Karte IV Wasser- und Stoffretention

Das Planänderungsgebiet umfasst nach dem LRP Bereiche mit beeinträchtigter/gefährdeter Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention, aufgrund von Bereichen mit hoher Grundwasserneubildung (>300mm/a) und hoher Nitratauswaschunggefährdung (Problemschwerpunkt).

#### Karte V Zielkonzept

Der LRP sieht für das Planänderungsgebiet als Ziel eine umweltverträgliche Nutzung vor.

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

Gemäß dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte. Nordöstlich und östlich des Planänderungsgebiets, in ca. 250 m bzw. 400 m Entfernung, sind im LRP Gebiete dargestellt, welche die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllen.

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

- Biototypenkartierung im Jahre 2022 gemäß dem Kartierschlüssel der Biototypen 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),

- CONTRAST GmbH (2022): Baugrunduntersuchung. BV: Erschließung B-Plan Nr. 13 „Mehedorfer Straße“ in 27432 Ebersdorf. CONTRAST GmbH – Institut für Geotechnik. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 02.12.2022.

### 5.3 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.

#### 5.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wesermünder Geest und dort in der Untereinheit der Lamstedter Endmoränen. Gemäß NIBIS Kartenserver (Geologische Karte 1:50.000 und 1:500.000) bilden sandig-kiesige Gletscherablagerungen (Sande, kleinräumig Geschiebedecksande, der Weichsel-Kaltzeit über glazifluvialen Sanden des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit) den oberflächennahen Untergrund. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) liegt im Planänderungsgebiet im Wesentlichen der Bodentyp Podsol vor. 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. Im Nordwesten des Planänderungsgebietes liegt in einem kleinen Bereich der Bodentyp Podsol-Braunerde vor. Die Podsol-Braunerde ist ein Übergangsbodentyp zwischen Braunerde und Podsol. Neben der Verbraunung sind deutliche Aus- und Einwaschungshorizonte zu erkennen, die auf dem Prozess der Podsolierung beruhen. Der Podsolierungsgrad ist umso stärker, je nährstoffärmer die sandigen Substrate sind. Der Bodentyp ist gut durchlüftet und durchwurzelbar. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel. Die Ertragsfähigkeit des Bodentyps Podsol ist, nach der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 – Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), mit sehr gering einzustufen und die des Bodentyps Podsol-Braunerde mit gering. Die Baugrunduntersuchung ergab, dass unterhalb des humosen Oberbodens, unterschiedlich mächtige Sandhorizonte anstehen, die in Teilen von Geschiebeböden unterbrochen bzw. unterlagert sind (Contrast, 2022). Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt.

Genutzt werden die Flächen im Planänderungsgebiet ausschließlich zur ackerbaulichen Nutzung. Entlang der Straßen befinden sich einige Einzelbäume. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung dürften die Böden gegenüber ihrer ursprünglichen Eigenschaft deutlich verändert sein.

Schutzwürdige Böden liegen im Planänderungsgebiet nicht vor. Zurzeit sind die Flächen im Plan-gebiet größtenteils unversiegelt, bis auf die Mehedorfer Straße im Norden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet im Wesentlichen weiter landwirtschaftlich genutzt werden und die Bodeneigenschaften nicht weiter verloren gehen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Zurzeit wird das Planänderungsgebiet im Wesentlichen ackerbaulich genutzt. Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wird zukünftig ein Großteil der 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 Versiegelungen, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung von derzeit unbebauten Böden. 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.

### 5.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) beträgt 400 bis 450 mm/a und ist damit als hoch einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Im Planänderungsgebiet liegt die Grundwasseroberfläche bei 5 bis 10 m NHN und somit ca. 3 bis 10 m unter Geländeoberkante. Im Planänderungsgebiet liegen keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete.

Die bei der Baugrunduntersuchung angetroffenen Sande (s. Schutzgut Boden) sind frostunempfindlich und versickerungsfähig (Contrast, 2022). Die stellenweise angetroffenen Geschiebeböden und organischen Einschaltungen (bindige Formationen) sind frostepfindlich, wasserundurchlässig und folglich für eine Versickerung ungeeignet. Aufgrund der angetroffenen versickerungsfähigen Sande ist der Baugrund für die Errichtung von Versickerungsanlagen grundsätzlich geeignet. Details hierzu sind dem Bodengutachten zu entnehmen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche versickern.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird momentan landwirtschaftlich genutzt, wodurch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Fläche ungehindert möglich ist. Durch eine Versiegelung des Bodens kommt es zu einer Einschränkung der Versickerungseignung des Bodens und der Abtransport des anfallenden Oberflächenwassers ist nur eingeschränkt möglich. Das anfallende Niederschlagswasser soll zukünftig im Planänderungsgebiet versickert werden. Eine Absenkung des Grundwasserspiegels infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet ist nicht zu erwarten. Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist aufgrund dessen nicht auszugehen.

### 5.3.3 Schutzgut Fläche

Der mittlere Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Ebersdorf liegt bei 3,9 % (Stand 2020) gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene 1:50.000“.

Aufgrund der Größe des Planänderungsgebiets ist keine statistische Auswirkung zu erwarten. Bei den Flächen im Planänderungsgebiet handelt es sich um bisher unversiegelte Flächen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Ebersdorf wesentlich geringer, aktuell sind in Niedersachsen 6,47 % (Stand 2020) der Landesfläche versiegelt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Zuge des geplanten Vorhabens wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zu-gelassen und der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Ebersdorf erhöht sich. Allerdings findet dies nur im notwendigen Umfang statt und aufgrund der Größe des Planänderungsgebietes sind keine statistischen Auswirkungen auf den mittleren Versiegelungsgrad zu erwarten. Das Planänderungsgebiet umfasst zudem einen Bereich, welcher durch umliegende Bebauung im Norden und Westen bereits vorgeprägt ist.

### 5.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Nördlich des Planänderungsgebiets befindet sich eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen. Westlich liegt ein aufgelockertes bebauter Wohngebiet und im Osten befindet sich ein Landwirtschaftlicher Betrieb. Südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an und das Planänderungsgebiet geht in die offene Landschaft über. Im nördlichen und westlichen Bereich befinden sich entlang der Straßen einzelne Bäume. Die Flächen im Planänderungsgebiet selbst werden ackerbaulich genutzt. Insgesamt ist die Fläche als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet zu beurteilen, allerdings ist diese Funktion gegenüber einer Grünfläche oder einem Wald geringer ausgeprägt, welche eine stärkere Kühlleistung durch Verdunstung der Vegetation aufweisen. Kohlenstoffreiche Böden mit einer Bedeutung für den Klimaschutz liegen nach der Bodenkarte von Niedersachsen (1:50000) im Planänderungsgebiet nicht vor.



Wenn das geplante Bauvorhaben nicht durchgeführt wird, dann würde die Ackerfläche auch zukünftig als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet fungieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Eine Zunahme der Bodenversiegelung im Zuge des geplanten Bauvorhabens verstärkt das Risiko einer Hitzebelastung durch Zunahme der Wärmespeicherung. Während der Bautätigkeiten kann es temporär zu einer erhöhten Immissionsbelastung kommen. Die Ortsrandlage sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in dem sehr ländlich geprägten Bereich sorgen allerdings auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### *Pflanzen*

Das Planänderungsgebiet umfasst Ackerflächen (A). Entlang der Mehedorfer Straße (OVS) und B495 schließen Ruderalfluren (UR) an. Auf den Ruderalfluren befinden sich Einzelbäume (HBE). Bei diesen handelt es sich um Stieleichen (*Quercus robur*), Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), Feldahorn (*Acer campestre*) und gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*). Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von ungefähr 0,2 bis 1,0 m auf. Nördlich des Planänderungsgebietes auf gegenüberliegender Straßenseite befinden sich gemischte Nutzungen aus Wohnen und Gewerbe, welche durch locker bebaute Einzelhäuser (OEL), Hausgärten (PH), Hausgärten mit Großbäumen (PHG) und Gewerbe (OGG) den typischen Dorfgebietscharakter aufzeigen. Auf der östlichen Seite schließt sich ein artenarmes Intensivgrünland (Weidenutzung) (GIw) des anliegenden landwirtschaftlichen Betriebes an. Nach Süden liegen weiterhin Ackerflächen an.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

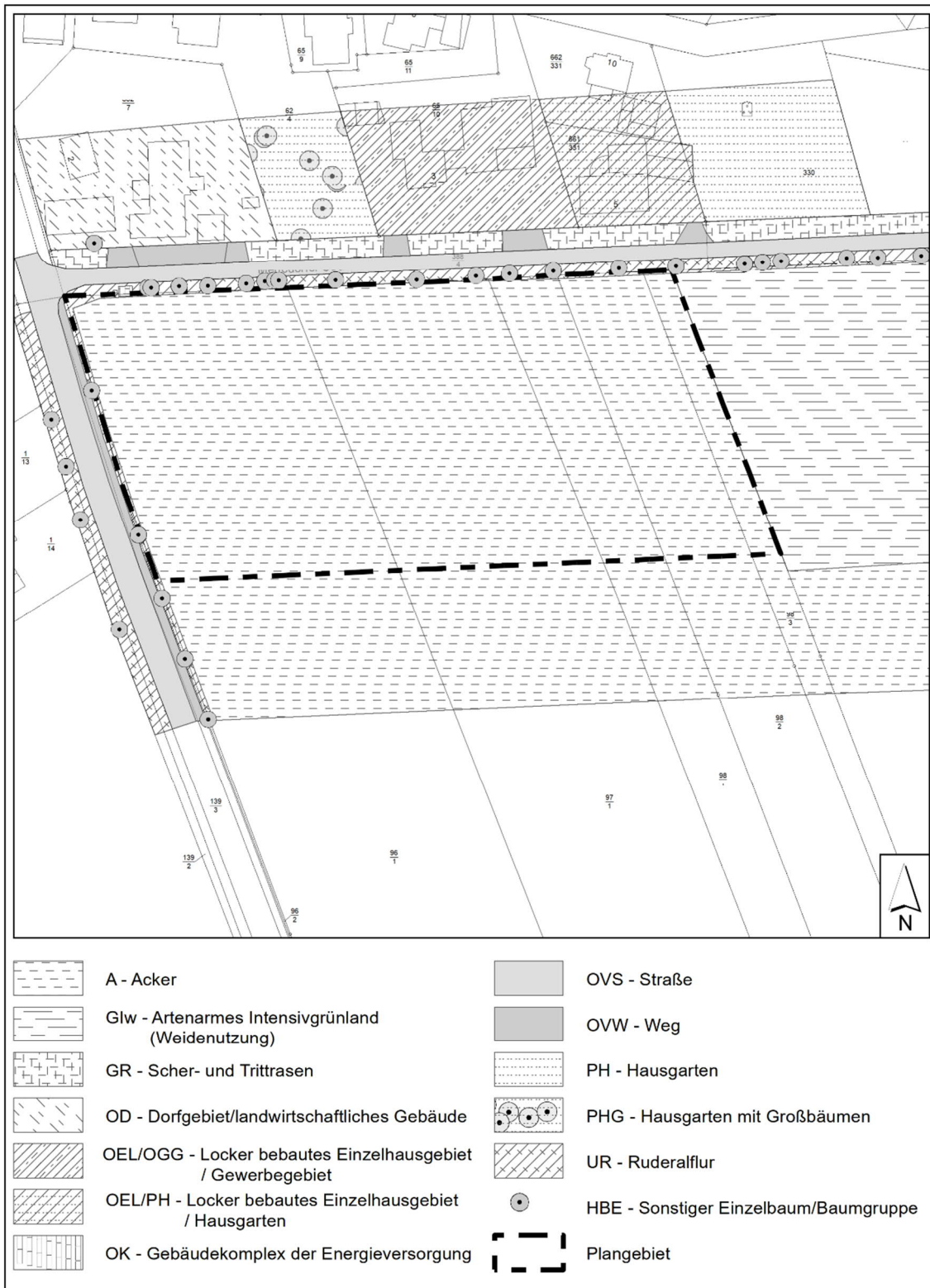


Abb. 3: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	1	1
- Ruderalflur (UR)	3	1
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	1	
- Artenarmes Intensivgrünland (Weidenutzung) (GIW)	2	
- Dorfgebiet (OD)	2/1	
- Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)	1	
- Hausgarten (PH)	1	
- Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	2/3	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Gewerbegebiet (OEL/OGG)	1	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)	1	
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	
- Straße (OVS)	1	
- Weg (OVW)	1	

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird überwiegend Ackerland mit einer sehr geringen Bedeutung als Biotoptyp überplant. Entlang der Mehedorfer Straße sind einige Einzelbäume und eine Ruderalflur vorhanden. Inwiefern diese von der Planung betroffen sind (z.B. zur Schaffung von Überfahrten), ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung darzulegen. Mit der möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

#### *Tiere*

Im Planänderungsgebiet sind Ackerflächen vorhanden. Die angrenzenden Einzelbäume stellen einen potenziellen Lebensraum, vor allem für Vögel und eventuell Fledermäuse dar. Die Artenvielfalt ist durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und den einwirkenden Störeinflüssen auf die landwirtschaftlichen Flächen für die Arten Vögel und Fledermäuse allerdings als eingeschränkt zu beurteilen. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der menschlichen Präsenz stellen die vorhandenen Einzelbäume überwiegend für die Ubiquisten unter den Vogelarten einen möglichen Lebensraum dar. Die Eignung des Ackers für das Vorkommen von Offenlandarten wird durch die angrenzenden Gehölze, die Ortsrandlage, intensive Landwirtschaft und der angrenzenden Bundesstraße B 495 weiter eingeschränkt. Demnach ist ein Vorkommen von gefährdeten Arten ausgeschlossen.

Ohne Durchführung der Planung würde die Fläche weiter ackerbaulich genutzt werden und die vorhandenen Gehölze vollständig bestehen bleiben.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und Lage am Ortsrand als eingeschränkt beurteilt werden. In einer Entfernung von ca. 390 m befindet sich in östlicher Richtung, gemäß der Karte „Brutvögel- wertvolle Bereiche 2010 (ergänzt 2013)“ der Umweltkarten Niedersachsen, ein landesweit wertvoller Bereich für Brutvögel, welche dem kreiseigenen Wiesenvogelschutzprogramm dient. Aufgrund der Entfernung zum Planänderungsgebiet sind Scheuch- und Vertreibungswirkungen auf vorkommende Brutvögel im Gebiet des Wiesenvogelschutzprogrammes nicht zu erwarten. Bei Untersuchungen an Windenergieanlagen konnten lediglich beim Kiebitz eine signifikante Meidung des Nahbereichs der Anlagen (bis 100 m Entfernung) nachgewiesen werden. Kein Einfluss wurde festgestellt bei Uferschnepfe, Brachvogel, Feldlerche, Wiesenpieper, Schwarzkehlchen und Fasan. Verhaltensbeobachtungen beim Brachvogel zeigten, dass die Anlagennähe bis ca. 50 m gemieden wurde und dass störungsanfälligeren Verhaltensweisen wie Putzen oder Rasten bis zu einer Entfernung von ca. 200 m auftraten. Im vorliegenden Fall befindet sich das Planänderungsgebiet in einer Entfernung von ca. 390 m und zwischenliegend sind landwirtschaftliche Produktionsanlagen vorhanden.

Das Vorkommen von geschützten Offenlandarten kann im Planänderungsgebiet, durch die angrenzenden Gehölze und Bebauungen sowie den weiteren einwirkenden Störeinflüssen, ausgeschlossen werden. Mit dem Vorhaben ist ein geringfügiger Verlust von Gehölzbeständen möglich, die bereits Störeinflüssen aus dem vorhandenen Gewerbe unterliegen. Ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten in den Gehölzen ist nicht zu erwarten. Inwieweit ein Erhalt der Bestände möglich ist, ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung darzulegen. Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 6. Artenschutz).

### **5.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Ebersdorf am südlichen Rand des Dorfes an der Mehedorfer Straße. Im Norden und Westen wird das Landschaftsbild geprägt von lockeren Wohn- und Gewerbegebieten. Östlich grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an das Planänderungsgebiet. Im Süden wird das Landschaftsbild durch eine offene Kulturlandschaft geprägt. Entlang der Straßen verläuft eine Ruderalflur mit Einzelbäumen. Das Planänderungsgebiet wird zurzeit ackerbaulich bewirtschaftet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung, würde das Planänderungsgebiet weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die geplante Erschließung des Gewerbegebietes führt grundlegend zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Auch während der Bauphase kann es kurzzeitig zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen (z.B. erhöhte Lärmimmissionen, visuelle Wahrnehmung der Baustelle). Im Norden und Westen wird das Landschaftsbild derzeit bereits maßgeblich durch eine wohnliche und gewerbliche Nutzung geprägt und auch im Osten wird das Landschaftsbild durch einen landwirtschaftlichen Betrieb geprägt. Das Planänderungsgebiet schließt somit in gewissen Maßen eine Baulücke. In südlicher Richtung ist das Landschaftsbild durch eine offene Kulturlandschaft geprägt. Mit dem geplanten Vorhaben wird der Ortsrand durch das Gewerbegebiet erweitert. Demzufolge ergeben sich erheblich Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft. Um die entstehenden Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, ist im Süden eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgesehen. Detaillierte Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

### **5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen. Westlich liegt ein aufgelockert bebauter Wohngebiet. Das Wohnumfeld wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

### Schallimmissionen

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt am Rande einer bereits bestehenden gemischten Bebauung aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

### Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) erfüllt das Planänderungsgebiet keine Erholungsfunktionen. Umgeben wird das Planänderungsgebiet von zum Teil Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft und nördlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie landschaftsbezogene Erholung. Einrichtungen für die Freizeit sind nicht vorhanden.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird durch umliegende baulich gemischte Nutzungen dörflich geprägt. Mit dem Gewerbegebiet kann eine vorhandene Erschließungsstraße genutzt werden und die Lücke zum anliegenden landwirtschaftlichen Betrieb geschlossen werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Durch den umliegenden dörflichen Gebietscharakter aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten

### 5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

### 5.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

<b>Beeinträchtigungen des Schutzgutes</b>	<b>⇒ Wirkung auf das Schutzgut</b>
<b>Boden und Wasser</b>	<b>Tiere und Pflanzen</b>
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	<b>Landschaft</b>
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
<b>Landschaft</b>	<b>Klima/ Mensch</b>
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	<b>Mensch</b>
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

### 5.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne eine Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiter intensiv landwirtschaftlich 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 erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

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

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

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

- der sich am Ortsrand von Ebersdorf befindet,
- der durch umliegende gemischte Nutzungen bereits baulich vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt und
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist und bereits ausgebaute Straßen / Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Böden (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 / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Eine Versickerung auf dem Grundstück ist geplant. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

	<p><u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbliche Baufläche)	<p><u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung möglich. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung möglich</i></p>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Baufläche)	<p><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></p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung einer gewerblichen Baufläche	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. Es kann zu temporär erhöhten Immissionen kommen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u> Es werden in einem bereits vorbelasteten Gebiet weitere bauliche Anlagen zu gewerblichen Nutzungen errichtet. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Bode (durch Abgrabung, Überbauung, Versiegelung, Überschüttung, Einbringen von Fremdmaterialien),
- e.v. des Schutzgutes Pflanzen (durch möglichen Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung), und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Eingriffsbilanzierung und die konkrete Festlegung des Ausgleichs erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes. Die Ausführungen sind hierzu dem Bebauungsplan Nr. 13 „Mehedorfer Straße“ zu entnehmen

## **5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsreichs der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der Samtgemeinde Geestequelle ist es, die städtebauliche Entwicklung im Planänderungsgebiet zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere gewerbliche Entwicklung zu schaffen. Durch die vorhandene Erschließung kann ein Abschluss der Besiedlung in diesem Bereich erzielt werden, ohne große Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen.

Aufgrund dieser Situation und der vorhandenen Erschließung über die ausgebauten Gemeindeflächen bieten sich keine anderen Flächen im Gemeindegebiet von Ebersdorf an.

Dahingehend sind keine gleichwertigen Alternativflächen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes in Mehedorf und damit für die Änderung des Flächennutzungsplanes vorhanden. Ebenfalls würde die Verlagerung des angrenzenden Betriebes keine Alternative darstellen.

## **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 Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

## **5.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Nachteilige Umweltauswirkungen sind 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 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 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

Mit dem geplanten Vorhaben sind Tötungen von Fledermäusen auszuschließen. Das Planänderungsgebiet beinhaltet eine Ackerfläche. Demzufolge sind keine geeigneten Lebensstätten von Fledermäusen im Planänderungsgebiet vorhanden. Die Bäume entlang der Mehedorfer Straße gaben im Rahmen einer Geländebegehung keinen expliziten Hinweis auf Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde. Inwiefern die Bäume von der Planung betroffen sind, ist im weiteren Bauleitverfahren zu prüfen. Weitere Säugetierarten sind aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage am Ortsrand im Planänderungsgebiet nicht zu erwarten. Demzufolge kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Mit 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.) erfolgt. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Des Weiteren sollten mögliche Rodungen von Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie gemäß § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

##### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

##### Säugetiere

Mit dem geplanten Vorhaben werden weitere landwirtschaftliche Flächen bebaut und versiegelt. Umliiegend sind bereits Bebauungen mit gemischter Nutzung vorhanden. Das Planänderungsgebiet ist durch dessen Lage, umgeben von der Bundesstraße (B 495) und der Mehedorfer Straße mit gewissen Störeinflüssen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des umliegenden Gehölzbestandes kann eine gelegentliche Nutzung des betroffenen Ackers als Jagdgebiet nicht ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich jedoch um keinen wichtigen Nahrungsraum und in umliegender

Umgebung sind weitere ähnlich vergleichbare Strukturen vorhanden. Des Weiteren wird das Planänderungsgebiet auch zukünftig gewisse Grünstrukturen aufweisen, die von potentiell vorkommenden Arten genutzt werden könnten. Mit dem geplanten Gewerbegebiet wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern. Das Planänderungsgebiet kann auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann 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 stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potenziellen Brutstandorten dar. Die betroffene Ackerfläche ist jedoch bereits durch Störeinträge vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Im Planänderungsgebiet kann lediglich das Vorkommen von „Allerweltsarten“ nicht ausgeschlossen werden. Mit der Bauaufreimung außerhalb der Brut- und Setzzeit werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert. Zudem sind umliegend ausreichend Ausweichlebensräume gegeben. 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

Ein Nachweis von Fledermäusen konnte im Planänderungsgebiet nicht erbracht werden. Inwiefern die Gehölzbestände entlang der Mehedorfer Straße betroffen sind, ist im weiteren Bauleitverfahren zu prüfen. Nach einer Begehung des Planänderungsgebietes ist jedoch mit einem erheblichen Fledermausvorkommen in Form von Quartieren oder besonders wichtigen Jagdräumen nicht zu rechnen. Die Gehölzbestände gaben keinen Hinweis auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

#### Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die landwirtschaftlichen Flächen eignen sich trotz ihrer Störeinträge für einige anspruchslosere Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Weiterhin ist das Planänderungsgebiet von Bauungen umgeben, sodass mit dem Vorhaben kein ungestörter Lebensraum in Anspruch genommen wird. Für Gehölzbrüter verbleiben ausreichend Strukturen. Dementsprechend kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden und Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des 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 die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Bauaufreimung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Eine mögliche Rodung des Gehölzbestandes ist ebenfalls außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im

Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

#### 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. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Ziel der Samtgemeinde Geestequelle ist es, die städtebauliche Entwicklung im Planänderungsgebiet zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Planänderungsgebiet als gewerbliche Bauflächen sowie als Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt.

Durch die vorhandene Erschließung kann ein Abschluss des Gewerbegebietes in diesem Bereich erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Aufgrund dieser Situation und der vorhandenen Erschließung über die angrenzende Gemeindestraße bieten sich keine anderen Flächen im Gemeindegebiet an. Dahingehend sind keine gleichwertigen Alternativflächen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes in Ebersdorf und damit für die Änderung des Flächennutzungsplanes vorhanden.

Das Planänderungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Ebersdorf, an der Mehedorfer Straße und beinhaltet ackerbaulich genutzte Flächen. Entlang der Mehedorfer Straße sowie der B495 ist eine Ruderalflur mit Einzelbäumen vorhanden. Umliegend des Planänderungsgebiets befindet sich eine gemischte Nutzung aus landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnen und Gewerbe. Mit der Planung soll unter anderem die Gewerbefläche des gegenüberliegenden ansässigen Betriebes erweitert werden und Gewerbeflächen für weitere Betriebe geschaffen werden. Dazu wird eine Ackerfläche in Anspruch genommen, an die westlich, nördlich und östlich bereits Bebauungen sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb angrenzen. Entlang der Mehedorfer Straße ist eine Ruderalflur mit Einzelbäumen vorhanden. Inwiefern diese von der Planung betroffen sind (z.B. zur Schaffung von Überfahrten), ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung darzulegen. Mit einer möglichen Beseitigung von Gehölzen und Ruderalfluren ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Mit der Versiegelung und Überbauung von un bebauten Flächen im Planänderungsgebiet ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Bebauung am Ortsrand mit der angrenzenden freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft können im Planänderungsgebiet durch die Eingrünung zur freien Landschaft gemindert werden.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes gelten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar und ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **8. VERFAHREN / ABWÄGUNG**

### **8.1 Darstellung des Verfahrens**

Der Rat der Samtgemeinde Geestequelle hat in seiner Sitzung am 22.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Mehedorfer Straße, Ebersdorf“ gefasst. In der Ratsitzung wurden ebenfalls die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

### **8.2 Chronologie des Verfahrens**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	22.12.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	02.01. bis 31.01.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	27.12.2022 bis 31.01.2023
Auslegungsbeschluss	22.12.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	05.04. bis 05.05.2023
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	05.04. bis 05.05.2023
Feststellungsbeschluss	28.06.2023
Rechtskraft	

### **8.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 02.01. bis 31.01.2023. 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 14.12.2022 per Post bzw. per E-Mail vom 27.12.2022 mit Fristsetzung bis zum 31.01.2023.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen als Hinweise bzgl. des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen und vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie bzgl. allgemeiner Hinweise zum Bodenabbau vorgetragen. Die übrigen Anregungen verschiedener Träger öffentlicher Belange betrafen überwiegend den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Ebersdorf, die Durchführung der Planung bzw. beinhalteten keine Anregungen und Bedenken, so dass diese zur Kenntnis genommen werden konnten. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 13 vom August/September 2022 wurde ebenfalls die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes angesprochen, Auswirkungen auf den Planinhalt ergaben sich nicht.

### **8.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 05.04. bis 05.05.2023. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

## **8.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 30.03.2023 per Post bzw. per E-Mail vom 04.04.2023 mit Fristsetzung bis zum 05.05.2023.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zum Naturschutz, Bodenschutz, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Bauaufsicht vorgetragen. Diese waren zur Kenntnis zu nehmen bzw. betrafen den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Mehedorfer Straße“ der Gemeinde Ebersdorf. Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hinweise bzgl. des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen und vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie bzgl. allgemeiner Hinweise zum Bodenabbau vorgetragen. Der NABU-Kreisverband Bremervörde – Zeven trug Anregungen bezüglich seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor und gab einen Hinweis zur Chronologie des Verfahrens. Die Begründung wurde hinsichtlich dieses Punktes ergänzt. Die Anregungen aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB waren nicht zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Die übrigen Anregungen verschiedener Träger öffentlicher Belange betrafen überwiegend den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Ebersdorf, die Durchführung der Planung bzw. beinhalteten keine Anregungen und Bedenken, so dass diese zur Kenntnis genommen werden konnten.

Oerel, den 28.06.2023

gez. Meyer

---

Der Samtgemeindebürgermeister

## QUELLENVERZEICHNIS

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

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

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

NIBIS (2022): 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 (2022): 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 20.07.2022, BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436.

**NNatSchG** – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) 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).