

29. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„GEWERBEGEBIET HIRTENKAMP,
EBERSDORF“



ENTWURF

SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
PLANZEICHNUNG	nach Seite 7
1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN.....	9
1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches	9
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	9
2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	10
2.1 Ziel und Zweck.....	10
3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN	11
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
3.2 Ziele der Raumordnung	11
3.3 Flächennutzungsplan	13
3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne	13
4. PLANINHALT.....	14
4.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	14
4.1.1 Art der baulichen Nutzung	14
4.2 Klimaschutz.....	14
4.3 Immissionsschutz.....	14
4.4 Erschließung.....	14
4.5 Ver- und Entsorgung.....	14
5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	15
5.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes.....	15
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	16
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	18
5.3.1 Schutzgut Boden.....	18
5.3.2 Schutzgut Wasser.....	19
5.3.3 Schutzgut Fläche.....	20
5.3.4 Schutzgut Klima/Luft.....	20
5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	21
5.3.6 Schutzgut Landschaft.....	24
5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	25
5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
5.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	26
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	26

5.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.....	28
5.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	29
5.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	29
5.8	Ergebnis der Umweltprüfung	29
6.	ARTENSCHUTZ	29
7.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	33
8.	VERFAHREN / ABWÄGUNG	33
8.1	Darstellung des Verfahrens	33
8.2	Chronologie des Verfahrens.....	34
8.3	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	34
8.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	34
	QUELLENVERZEICHNIS.....	36

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Geestequelle diese 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und die Begründung beschlossen.

Oerel, den _____

(Meyer)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Geestequelle hat in seiner Sitzung am 02.05.2023 die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Oerel, den _____

(Meyer)
Samtgemeindebürgermeister

2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte 1:1000
Maßstab: verkleinert auf 1:5000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

(2020)



3. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den _____

(M. Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Geestequelle hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Oerel, den _____

(Meyer)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Geestequelle hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 29. 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 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom _____ bis zum _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Oerel, den _____

(Meyer)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Geestequelle hat nach Prüfung aller eingegangener Stellungnahmen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

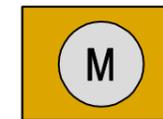
Oerel, den _____

(Meyer)
Samtgemeindebürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gemischte Baufläche



Gewerbliche Baufläche

Grünflächen



Eingrünung zur freien Landschaft

Sonstige Planzeichen



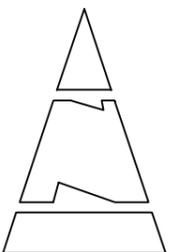
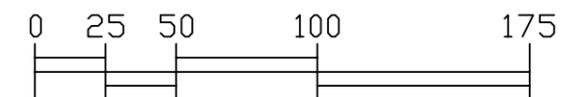
Grenze des Planänderungsgebietes

SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE

29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ebersdorf, Hirtenkamp

Entwurf

Maßstab: 1:2.500
Stand: 26.04.2023



BEGRÜNDUNG

1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN

1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches

Das Planänderungsgebiet befindet sich westlich der Straße „Hirtenkamp“ in der Gemeinde Ebersdorf und betrifft eine landwirtschaftliche Freifläche sowie eine Wohnnutzung, in der Größe von 0,46 ha (siehe Abb. 1). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.



Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2020

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen im Planänderungsgebiet werden landwirtschaftlich genutzt bzw. ist ein Wohnhaus vorhanden.

Südlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

2.1 Ziel und Zweck

Durch die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Geestequelle soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung in Ebersdorf geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird in der Gemeinde Ebersdorf der Bebauungsplan Nr. 14 aufgestellt.

Westlich der Straße Hirtenkamp und südlich des Planänderungsgebietes hat das Unternehmen Walter Scholz GmbH seinen Sitz. Das Unternehmen für Kälte-Klima-Anlagen hat sich seit seiner Gründung stetig fortentwickelt und stößt auf dem jetzigen Grundstück hinsichtlich Erweiterungsflächen an seine Grenzen. Nördlich des Betriebes befindet sich das Wohnhaus des Betriebsinhabers. Eine weitere Entwicklung nach Nordwesten ist aufgrund der planungsrechtlichen Lage im Außenbereich derzeit nicht zulässig. Dahingehend hat das Unternehmen mit dem östlich des Hirtenkamps liegenden Grundstückseigentümer Gespräche geführt, der einen Erwerb der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche nur in Verbindung mit der Möglichkeit einer Realisierung eines Wohnhauses in Aussicht stellt. Die Realisierung von Wohngrundstücken stellt aufgrund des vor Jahren ausgewiesenen Baugebietes jedoch für den Landkreis Rotenburg ein unüberwindbares Hindernis dar, da hier im Sinne der Eigenentwicklung von Ebersdorf zahlreiche Baugrundstücke ausgewiesen wurden, sodass das Unternehmen nach einer neuen Möglichkeit suchen musste. Aufgrund der unmöglichen Erweiterung auf dem Betriebsgrundstück kann sich das Unternehmen nur in unmittelbarem Zusammenhang zum vorhandenen Betrieb auf der nördlich des Wohnhauses befindenden Fläche erweitern. Die Fläche liegt im Eigentum des Betriebs und hat eine direkte Verbindung zum vorhandenen Unternehmen. Die Abtrennung von bestehendem Betrieb und geplante Hallenneubau durch das Wohnhaus ist nicht optimal, stellt aber für den Betrieb keine allzu große Einschränkung dar. Mit dieser Möglichkeit kann das ansässige Unternehmen mit derzeit 12 Mitarbeitern sich am vorhandenen Standort erweitern. Ziel ist die Bereitstellung zusätzlicher Lagerflächen, Unterstellmöglichkeiten und ggf. die Verlagerung der Werkstatt. Mit dieser Erweiterung kann das Unternehmen am jetzigen Betriebsstandort Platz für zeitgemäße barrierefreie Büro- und Sozialräume schaffen, um gute Arbeitsbedingungen langfristig zu gewährleisten und das Unternehmen zukunftsfähig aufzustellen.

Die Gemeinde Ebersdorf möchte die dörfliche Struktur aus Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft beibehalten und fördern. Ziel der Gemeinde Ebersdorf ist es, die örtliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die vorhandenen Möglichkeiten einer gewerblichen Erweiterung des Betriebes hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen fortgeführt und entwickelt werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Durch die vorhandene Erschließung über die ausgebauten

Gemeindestraße werden keine großen öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursacht. Der Betrieb liegt im Ortskern und kann durch die Planung auch zukünftig im Sinne einer nachhaltigen örtlichen Siedlungsentwicklung an diesem Standort bestehen bleiben. Die Eingriffe in Natur und Landschaft beziehen sich im Wesentlichen auf die derzeit ungenutzten Freiflächen im Planänderungsgebiet und sind aufgrund der Lage und der intensiven Bewirtschaftung als gering einzustufen. Städtebaulich wird an eine Bebauung angeschlossen, insgesamt nur eine kleine gewerbliche Baufläche in den Außenbereich erweitert und eine vorhandene Erschließungsstraße (Hirtenkamp) genutzt.

Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche und einer gemischten Baufläche im Bereich des Wohnhauses, als Lückenschluss zur Darstellung des geltenden Flächennutzungsplanes, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine gewerbliche Nutzung durch eine vorbereitende Bauleitplanung geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf aufgestellt, der dann für das zukünftige Betriebsgrundstück ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde eine gewerbliche Ausdehnung an diesem Standort kritisiert. Es handelt sich jedoch um eine „kleine“ Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes am Hirtenkamp. Der Gewerbetreibende und die Gemeinde haben im Vorwege versucht auf gegenüberliegender Seite eine Bebauung zu schaffen. Hier konnte jedoch keine Einigung mit Grundstückseigentümer und Landkreis geschaffen werden. Eine Verlagerung des Handwerksbetriebes in ein Gewerbegebiet ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen und auch von der örtlichen Struktur aus Landwirtschaft, Handwerk und Wohnen von der Gemeinde in Ebersdorf nicht gewollt. Die gesamte Ortschaft Ebersdorf ist an zahlreichen Erschließungsstraßen angebunden, die sich zum Teil fingerartig in die Landschaft ausdehnen. Es handelt sich dabei um gewachsene Strukturen, die auch in Zukunft in Ihrer Eigenart so bestehen bleiben werden. Bereits im Westen ragt ein weiteres Siedlungsgebiet nach Norden, im Osten ebenfalls, in etwas weiterer Entfernung nördlich liegt eine große Biogasanlage. Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes soll lediglich der vorhandene Handwerksbetrieb in seiner Entwicklung gestärkt werden. Eine großflächige Siedlungs- bzw. Gewerbeentwicklung ist nicht beabsichtigt. Dahingehend ist diese kleine Änderung und Erweiterung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich in Abwägung der unterschiedlichen Belange für die Samtgemeinde vertretbar, dient der Eigenentwicklung der Gemeinde Ebersdorf und wird dahingehend weiter befürwortet.

3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Außenbereich.

3.2 Ziele der Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm

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

Die Gemeinde 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 soll ein verträgliches Maß an zusätzlichen Bauflächen geschaffen werden. Einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie einem sparsamen Flächenverbrauch wird somit nachgekommen.

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

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

Regionales Raumordnungsprogramm

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 in Ebersdorf wird die Samtgemeinde Geestequelle 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.

3.3 Flächennutzungsplan

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

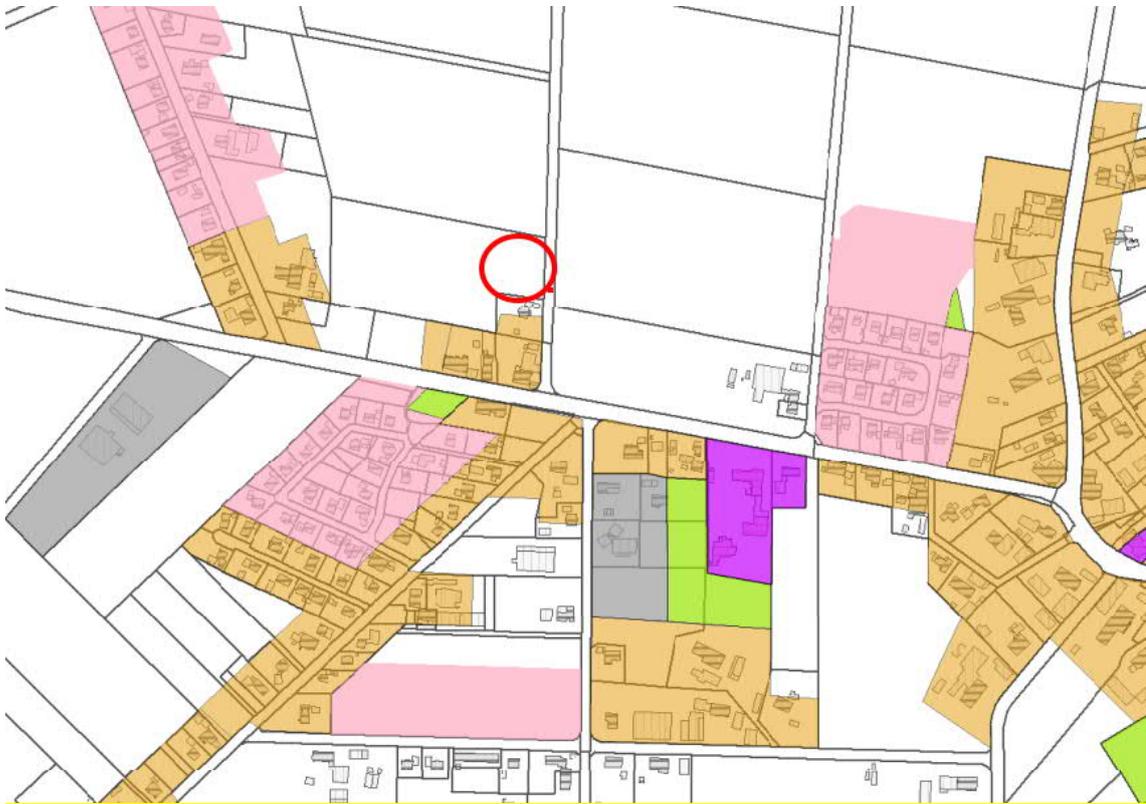


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der SG Geestequelle (ohne Maßstab)

3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind in direkter Umgebung nicht vorhanden.

4. PLANINHALT

4.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Planänderungsgebiet eine gewerbliche Baufläche und für den südlichen Teil eine gemischte Baufläche dargestellt. Die bisher unbebauten Flächen werden nach Westen und Norden eingegrünt.

4.2 Klimaschutz

Klimaschutz

Besondere Darstellungen zum Klimaschutz werden aufgrund der geringen Größe des Planänderungsgebietes nicht vorgenommen.

4.3 Immissionsschutz

Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf wird im Planänderungsgebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind, so dass in der Umgebung nicht mit erheblichen Schallimmissionen zu rechnen ist.

Darstellungen von schallmindernden Maßnahmen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

4.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße „Hirtenkamp“.

4.5 Ver- und Entsorgung

• Wasserversorgung

Die *Wasserversorgung* erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde. Die *Löschwasserversorgung* ist bei der Durchführung der Planung mit dem Wasserverband und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

• Abwasserbeseitigung

Das anfallende *Schmutzwasser* wird an die bestehende Schmutzwasserkanalisation angeschlossen und zur Kläranlage in Oerel geleitet.

Das anfallende *Regenwasser* soll im Bereich des Planänderungsgebietes versickern. Entsprechende Nachweise erfolgen durch ein Bodengutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Versorgung mit Gas und Strom erfolgt über das vorhandene Netz der EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Bei der konkreten Erschließungsplanung ist für das Planänderungsgebiet zu berücksichtigen, dass die Stichstraße Hirtenkamp aus Gründen des Unfallschutzes von Müllfahrzeugen nicht befahren wird. Eine Befahrung des Hirtenkamps ist nicht erforderlich. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen an der Großenhainer Straße ist zumutbar und umsetzbar.

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 des Flächennutzungsplanes

Durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der Gemeinde Ebersdorf eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinräumige Gewerbeentwicklung geschaffen werden.

Ziel der Samtgemeinde Geestequelle ist es, die örtliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die vorhandenen Möglichkeiten einer gewerblichen Erweiterung des Betriebes hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen fortgeführt und entwickelt werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden.

Die gesamte Ortschaft Ebersdorf ist an zahlreichen Erschließungsstraßen angebunden, die sich zum Teil fingerartig in die Landschaft ausdehnen. Es handelt sich dabei um gewachsene Strukturen, die auch in Zukunft in Ihrer Eigenart so bestehen bleiben werden. Bereits im Westen ragt ein weiteres Siedlungsgebiet nach Norden, im Osten ebenfalls, in etwas weiterer Entfernung nördlich liegt eine große Biogasanlage. Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes soll lediglich der vorhandene Handwerksbetrieb in seiner Entwicklung gestärkt werden. Eine großflächige Siedlungs- bzw. Gewerbeentwicklung ist nicht beabsichtigt.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 2 „Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung“ 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 und angrenzend ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung.

Karte II Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, welche durch strukturarme Ackerlandschaften und Grünlandkomplexe geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von geringer Bedeutung.

Karte III Boden

Im Planänderungsgebiet sowie umliegend sind nach dem LRP keine schützenswerten Böden mit besonderen Standorteigenschaften 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 Nitratauswaschungsgefährdung (Problemschwerpunkt).

Karte V Zielkonzept

Der LRP sieht für das Planänderungsgebiet als Ziel eine Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild 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.

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

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2023 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

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 1:25.000) bilden sandig-kiesige Gletscherablagerungen (Sande, kleinräumig Geschiebedecksande, der Weichsel-Kaltzeit über glazifluviatilen Sanden des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit) den oberflächennahen Untergrund. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) liegt im Planänderungsgebiet 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-/Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel und die Ertragsfähigkeit sehr gering. Ein schutzwürdiger Bodentyp liegt im Planänderungsgebiet nicht vor.

Genutzt werden die Flächen im Planänderungsgebiet zum Teil als Ackerland. Der südliche Bereich des Planänderungsgebiets ist bereits mit wohnbaulichen Anlagen bebaut. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und vorhandenen baulichen Anlagen dürften die Böden gegenüber ihrer ursprünglichen Eigenschaft deutlich verändert sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden bzw. bebaut sein und die Bodeneigenschaften nicht weiter verloren gehen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Der südliche Teil des Planänderungsgebietes (gemischte Baufläche) wird bereits wohnbaulich genutzt. Der verbleibende Teil des Planänderungsgebietes (gewerbliche Baufläche) wird ackerbaulich genutzt. Im Zuge der Ausweisung als gewerbliche Baufläche könnte ein Großteil der Fläche zukünftig versiegelt und bebaut werden. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion) sowie seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Des Weiteren wird es im Zuge der Baumaßnahmen zu Abgrabungen und Aufschüttungen kommen, welche ebenfalls zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

5.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen (1:50.000), über 400 bis 450 mm/a und ist somit als hoch einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers wird als hoch bewertet. Nach der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen (1:50.000) liegt der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet bei ~ + 7,5 bis 10 m NHN und somit ca. 1,5 bis 5,5 m unter Geländeoberkante. Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche versickern. Im Bereich der Bepflanzungen ist die Versickerungseigenschaft bereits eingeschränkt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet ist im südlichen Teil bereits mit baulichen Anlagen versehen und versiegelt, wodurch die Versickerungseigenschaft bereits eingeschränkt ist. Auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers derzeit ungehindert möglich. Durch eine Versiegelung des Bodens kommt es zu einer Einschränkung der Versickerungseignung des Bodens. Zukünftig soll das anfallende Niederschlagswasser soweit möglich weiterhin im Planänderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Oberflächenwasser, welches nicht im Planänderungsgebiet versickern kann, soll gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeführt werden. Detailliertere Aussagen erfolgen im weiteren Verfahren. Eine Absenkung des Grundwasserspiegels infolge der Ausweisung als gewerbliche und gemischte Baufläche 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 08.02.2023) gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene 1:50.000“. Damit liegt dieser deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt, aktuell sind in Niedersachsen 6,47 % (Stand: 2020) der Landesfläche versiegelt (LBEG, 2020).

Aufgrund der Größe des Planänderungsgebiets ist keine statistische Auswirkung zu erwarten. Bei den Flächen im Planänderungsgebiet handelt es sich um zum Teil bereits versiegelte und unversiegelte Flächen. Alternative Flächen (z.B. größere oder ehemals genutzte Bau-/Brachflächen) zur Aktivierung bestehender Flächenpotentiale stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Zuge des geplanten Vorhabens im Planänderungsgebiet wird eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Allerdings findet dies nur im notwendigen Umfang statt und aufgrund der Planänderungsgebietsgröße sind keine statistischen Auswirkungen auf den mittleren Versiegelungsgrad zu erwarten. Das Planänderungsgebiet umfasst zudem einen Bereich, welcher zum Teil bereits mit baulichen Anlagen versehen ist und durch die angrenzende Bebauung im Süden bereits vorgeprägt ist. Der Eingriff ist daher in Bezug auf das Schutzgut Fläche als vertretbar anzusehen.

5.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt nördlich der „Großenhainer Straße“, westlich angrenzend an einen landwirtschaftlich genutzten Weg bzw. der Straße „Hirtenkamp“, am nördlichen Ortsrand von Ebersdorf. Das Planänderungsgebiet ist derzeit zum Teil bebaut und beinhaltet in nördlichen Bereich eine Ackerfläche. Südlich des Planänderungsgebiets befindet sich bereits eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen. Nördlich, östlich und westlich grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete weitläufige Freiflächen an. Entlang des landwirtschaftlichen Weges sind vereinzelt Gehölzbestände vorhanden. Die weitläufigen landwirtschaftlichen Freiflächen dienen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, allerdings ist diese Funktion gegenüber einer Grünfläche oder einem Wald geringer ausgeprägt, da diese eine stärkere Kühlleistung durch Verdunstung der Vegetation aufweisen.

Wenn das geplante Bauvorhaben nicht durchgeführt wird, dann würde die Ackerfläche auch weiterhin ihren Beitrag zur Frisch- und Kaltluftentstehung leisten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bautätigkeiten kann es temporär zu einer erhöhten Immissionsbelastung kommen. Die Ortsrandlage sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen 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 eine Ackerfläche (A) und ein locker bebautes Einzelhausgebiet mit Hausgarten (OEL/PH). Entlang des Weges (OVW), außerhalb des Planänderungsgebietes, ist eine Ruderalflur (UR) vorhanden. Auf der Ruderalflur befindet sich in Abschnitten eine neuangelegte Feldhecke (HFN/UR). Nördlich, östlich und westlich angrenzend befinden sich weitere Ackerflächen. Entlang des Weges befindet sich in Höhe des locker bebauten Einzelhausgebietes mit Hausgarten ein Scher- und Trittrasen (GR). Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein artenarmes Intensivgrünland (Weidenutzung) (GIw).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich als Acker genutzt werden bzw. bebaut sein.

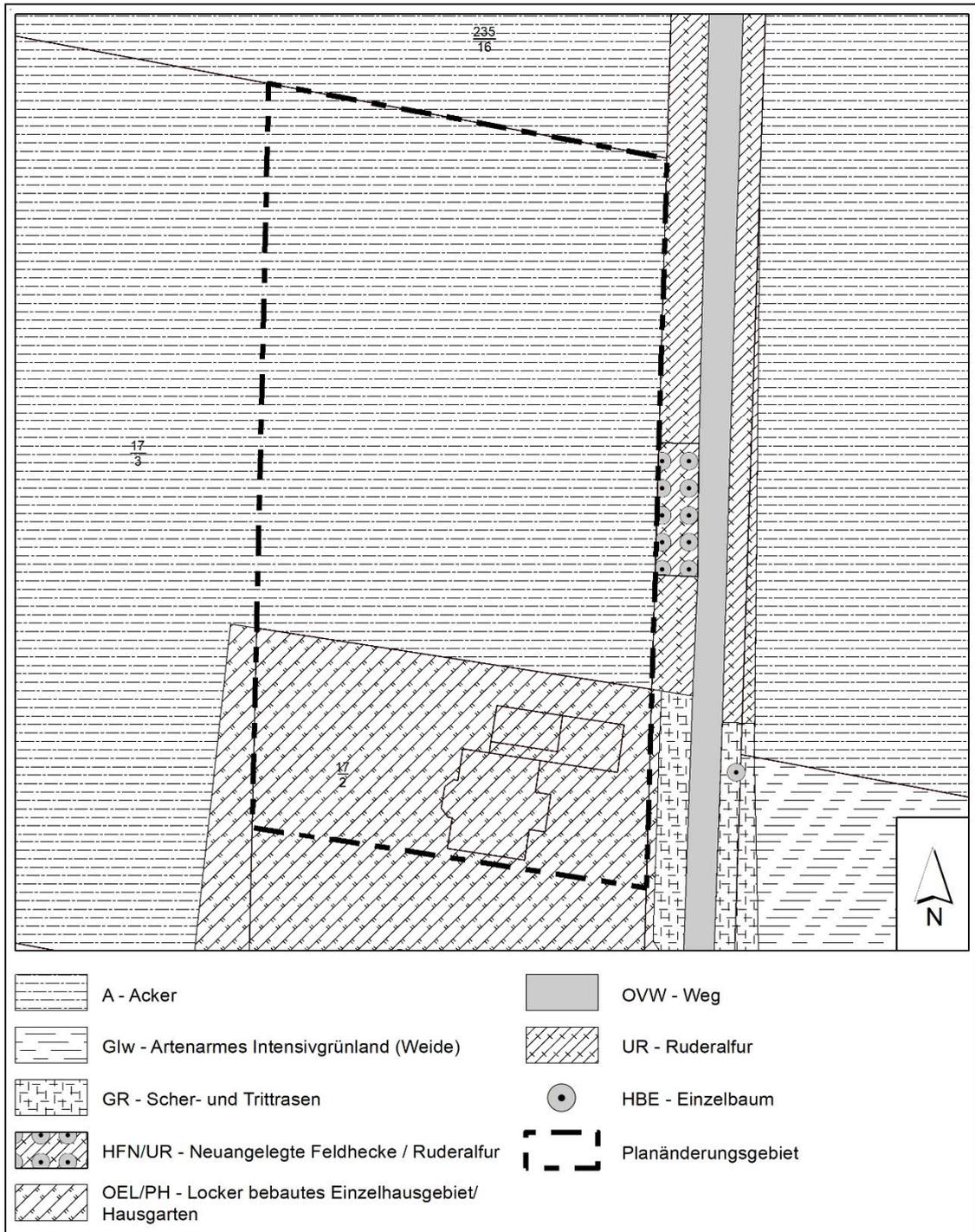


Abb. 3: Biototypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Städtetag ausgegebenen „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (aktualisierte Fassung, 9. Auflage; Niedersächsischer Städtetag, 2013).

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; 0 = versiegelte Flächen.

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Acker (A)</i>	1	0
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)</i>	0-1	0-1
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Acker (A)</i>	1	1
- <i>Artenarmes Intensivgrünland (Weide) (GIw)</i>	2	2
- <i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	1-2	1-2
- <i>Einzelbaum (HBE)</i>	2	2
- <i>Neuangelegte Feldhecke/ Ruderalflur (HFN/UR)</i>	2-3	2-3
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)</i>	0-1	0-1
- <i>Weg (OVW)</i>	0	0
- <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	3

Im Rahmen des geplanten Vorhabens werden ausschließlich Biotoptypen in Anspruch genommen, die eine sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufweisen. Entlang des Weges sind eine Ruderalflur und zum Teil eine neuangelegte Feldhecke vorhanden, welche von mittlerer Bedeutung sind. Inwiefern diese von der Planung betroffen sind (z.B. zur Schaffung von Überfahrten), ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung darzulegen.

Tiere

Im Planänderungsgebiet sind Ackerflächen und im südlichen Teil Wohnbebauungen vorhanden. Die Artenvielfalt ist aufgrund der Biotopausstattung und durch die vorhandene und südlich angrenzende gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen und den damit verbundenen einwirkenden Störeinflüssen allerdings als eingeschränkt zu betrachten. Die Eignung des Ackers für das Vorkommen von Offenlandarten wird durch die Ortsrandlage mit angrenzenden Bebauungen und intensive Landwirtschaft weiter

eingeschränkt. Demnach ist von einem Vorkommen von gefährdeten Arten nicht auszugehen.

Ohne Durchführung der Planung würde die Fläche weiter ackerbaulich genutzt werden bzw. bebaut sein.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und Lage am Ortsrand als eingeschränkt beurteilt werden. Das Vorkommen von geschützten Offenlandarten kann im Planänderungsgebiet, durch die vorhandene und angrenzende Bebauung sowie den einwirkenden Störeinflüssen, ausgeschlossen werden. Umliegend sind zahlreiche Ausweichlebensräume vorhanden. Zudem werden durch die geplante Eingrünung neue Gehölz-Lebensräume geschaffen.

Während der Bautätigkeiten kann es kurzfristig zu einer Erhöhung der Störeinflüsse (vermehrte Immissionen, Lärm und Staub) kommen. 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 nördlichen Ortsrand an einem landwirtschaftlich genutzten Weg/ der Straße „Hirtenkamp“. Im Süden wird das Landschaftsbild von lockeren Wohn- und Gewerbegebieten geprägt. Nördlich, östlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Planänderungsgebiet. Östlich entlang der Straße „Brakland“ und westlich entlang der Straße „Mühlenweg“ sind weitere Bebauungen vorhanden. Im Norden wird das Landschaftsbild durch eine offene Kulturlandschaft geprägt. Entlang des Weges verläuft eine Ruderalflur mit vereinzelt Gehölzbeständen. Das Planänderungsgebiet wird zurzeit im nördlichen Teil ackerbaulich bewirtschaftet. Im südlichen Teil ist bereits eine Wohnbebauung vorhanden.

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche in der freien Landschaft führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft. Auch während der Bauphase kann es kurzzeitig zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen (z.B. erhöhte Lärmimmissionen, visuelle Wahrnehmung der Baustelle). Im Süden wird das Landschaftsbild derzeit allerdings bereits maßgeblich durch die im Planänderungsgebiet vorhandene und angrenzende wohnliche und gewerbliche Nutzung geprägt. In östlicher Richtung sind entlang der Straße „Brakland“ bereits Gehölze vorhanden, welche die freie Sicht auf das Planänderungsgebiet minimieren. Um die entstehenden Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, ist im Norden und Westen eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgesehen. Detaillierte Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet befindet sich am Ortsrand von Ebersdorf und wird angrenzend von einer gemischten Nutzung aus Wohnen, Gewerbe und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den südlich bereits vorhandenen Gewerbebetrieb sowie der Landesstraße sind bereits vorhanden.

Immissionen

Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf wird im Planänderungsgebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind, so dass in der Umgebung nicht mit erheblichen Schallimmissionen zu rechnen ist.

Darstellungen von schallmindernden Maßnahmen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) erfüllt das Planänderungsgebiet keine Erholungsfunktionen. Das Planänderungsgebiet ist gemäß RROP als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich ist eine Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird durch die vorhandenen und angrenzenden baulich gemischten Nutzungen und den landwirtschaftlichen Flächen dörflich geprägt. Besondere Erholungsfunktionen lassen sich dem Planänderungsgebiet nicht zuordnen.

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

Im Planänderungsgebiet sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden (Karten: „Kulturdenkmale in Niedersachsen (1:50.000)“ des NIBIS-Kartenservers).

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)

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

5.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne eine Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet zum Teil weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und die vorhandenen baulichen Anlagen würden bestehen bleiben. Eine gewerbliche Entwicklung wäre nicht zulässig.

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 vorhandene und angrenzende 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 Boden (Gewerbliche und Gemischte 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 und Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Grundsätzlich Versickerung auf dem Grundstück; zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser gedrosselt ableiten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche und Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbliche und Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u>

	Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung möglich. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche und Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung einer gewerblichen und gemischten Baufläche	<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>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen zu gewerblichen Nutzungen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (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.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Die Samtgemeinde Geestequelle beabsichtigt mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung und möchte die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Gewerbeentwicklung schaffen. 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.

Die Gemeinde Ebersdorf verfolgt das Ziel, den vorhandenen Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung zu stärken und nachhaltig Arbeitsplätze zu sichern. Die Entwicklung erfolgt daher in einem bereits erschlossenen Bereich, welcher durch die teilweise vorhandene Bebauung bereits geprägt ist. Des Weiteren soll die Gewerbegebietsentwicklung dem in räumlicher Nähe befindlichen Handwerksbetrieb als Erweiterungsfläche dienen. Flächen für eine Erweiterung auf gegenüberliegender Seite in Richtung Osten stehen für eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Dahingehend sind gleichwertige Standortalternativen nicht vorhanden.

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 zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 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 Abs. 1 Nr. 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-Richtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. 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 potenziell 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 ausgeschlossen, da das Planänderungsgebiet keine Baumbestände beinhaltet. Die im Planänderungsgebiet vorhandenen Gebäude wurden erst kürzlich errichtet und Umbau- oder Abrissmaßnahmen sind dementsprechend im Zuge des Vorhabens nicht geplant. 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. 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. Das Planänderungsgebiet ist durch dessen Lage, angrenzend an vorhandenen gewerblichen Bebauungen, sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit gewissen Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich als Jagdareale genutzt werden. Mit der vorgesehenen Eingrünung werden neue Jagdlebensräume geschaffen und die umliegenden Ackerflächen stehen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung. Das Planänderungsgebiet weist zudem nur eine sehr geringe Größe auf und kann auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden, weshalb sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern wird. Umbau- oder Abrissmaßnahmen an den im Planänderungsgebiet vorhandenen kürzlich errichteten Gebäuden sind im Zuge der Planung nicht geplant, sodass diese bestehen bleiben. 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 Störeinwirkungen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Zudem wird die Eignung der landwirtschaftlichen Fläche für Offenlandarten durch die vorhandene und angrenzende Bebauung deutlich eingeschränkt. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Planänderungsgebiet von ubiquitären Arten genutzt werden. Eine Störung von lokalen Populationen kann jedoch ausgeschlossen werden, da ausreichend Ausweichräume vorhanden sind. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit werden mögliche Störungen zudem auf ein Mindestmaß reduziert. 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

Die betroffenen Gebäude im Planänderungsgebiet wurden erst kürzlich errichtet und Umbau- oder Abrissmaßnahmen sind dementsprechend im Zuge des Vorhabens nicht geplant. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Vögel

Die Flächen und Gebäude im Planänderungsgebiet eignen sich trotz ihrer Störeinträge für einige anspruchslosere Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Zudem sind Umbau- oder Abrissmaßnahmen an den im Planänderungsgebiet vorhandenen kürzlich errichteten Gebäuden im Zuge der Planung nicht geplant, sodass diese auch weiterhin bestehen bleiben. 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 Baufeldfreimachung außerhalb der 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.

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 örtliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die vorhandenen Möglichkeiten einer gewerblichen Erweiterung des Betriebes hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des an der Straße „Hirtenkamp“ bereits vorhandenen Gewerbebetriebes zu schaffen. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Planänderungsgebiet eine gewerbliche Baufläche und im Übergang zur südlich bereits vorhandenen Darstellung eine gemischte Baufläche dargestellt.

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Ebersdorf, an einem Weg/ der Straße „Hirtenkamp“. Das Planänderungsgebiet ist derzeit zum Teil bereits bebaut und beinhaltet eine Ackerfläche. Südlich des Planänderungsgebiets befindet sich bereits eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen. Nördlich, östlich und westlich grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete weitläufige Freiflächen an. Mit der Planung sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Gewerbeentwicklung geschaffen werden. Das Planänderungsgebiet beinhaltet ausschließlich Biototypen mit sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Entlang eines Weges sind eine Ruderalflur und zum Teil eine neuangelegte Feldhecke 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 Ruderalfluren ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Bebauung am Ortrand 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 Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Geestequelle hat in seiner Sitzung am 02.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Hirtenkamp, Ebersdorf“ gefasst. In der Sitzung 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)	02.05.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	24.05. bis 23.06.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	24.05. bis 23.06.2023
Auslegungsbeschluss	
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Feststellungsbeschluss	
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 24.05. bis 23.06.2023. 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 17.05.2023 per Post bzw. per E-Mail mit Fristsetzung bis zum 23.06.2023.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zur Regionalplanung, zum Naturschutz, zur Wasserwirtschaft, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Abfallwirtschaft vorgetragen. Diese führten zur Ergänzung der Begründung, waren zur Kenntnis zu nehmen bzw. betrafen den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Hirtenkamp“ der Gemeinde Ebersdorf.

Weiterhin wurden 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. Diese betrafen die Durchführung der Planung bzw. waren zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des NABU-Kreisverbandes Bremervörde-Zeven zur Raumordnung, zur Zielsetzung, zum Boden- und Klimaschutz führten bezüglich der Zielsetzung zur Änderung der Begründung und waren ansonsten zur Kenntnis zu nehmen bzw. nicht zu berücksichtigen.

Die übrigen Anregungen verschiedener Träger öffentlicher Belange betrafen überwiegend den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf, die Durchführung der Planung bzw. beinhalteten keine Anregungen und Bedenken, so dass diese zur Kenntnis genommen werden konnten. Auswirkungen auf den Planinhalt ergaben sich nicht.

Oerel, den _____

(Samtgemeindebürgermeister)

Stand: 08/2023

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), Stand: Mai 2020.

NIBIS (2023): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 9. überarbeitete Auflage, 2013.

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

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 Artikel 3 des Gesetzes am 08.12.2022, BGBl. I S. 2240.

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).