



**Begründung zum
Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 41
"Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)"
Gemeinde Grasberg**

- Urschrift -

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE	4
3.	GELTUNGSBEREICH.....	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	5
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	5
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	6
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	6
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE.....	7
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
7.1	Art der baulichen Nutzung	8
7.2	Maß der baulichen Nutzung	9
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
7.4	Grundstücksein- und Ausfahrten.....	10
7.5	Geh- und Fahrrecht	10
7.6	Grünordnung	10
7.7	Immissionsschutz.....	11
7.8	Flächenübersicht	11
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	11
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	11
8.2	Wasserwirtschaft.....	12
8.3	Verkehr	12
8.4	Wirtschaft	12
8.5	Immissionsschutz.....	12
8.6	Landwirtschaft	12
8.7	Ver- und Entsorgung	13
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN.....	13
10.	UMWELTBERICHT	14
10.1	Einleitung.....	14
10.2	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	14
10.3	Ziele des Umweltschutzes.....	14
10.3.1	Schutzgebiete und -objekte.....	15
10.3.2	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes.....	16
10.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	16
10.4.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	16
10.4.1.1	Menschen.....	17
10.4.1.2	Pflanzen und Tiere	18
10.4.1.3	Boden	20
10.4.1.4	Wasser	21
10.4.1.5	Klima/Luft	21
10.4.1.6	Landschaftsbild	22

10.4.1.7	Biologische Vielfalt	23
10.4.1.8	Sonstige Sach- und Kulturgüter	23
10.4.1.9	Schutzgebiete- und -objekte	23
10.4.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
10.4.2	Zusammenfassende Darstellung	23
10.5	Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz).....	24
10.5.1	Rechtliche Grundlagen	24
10.5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung	25
10.5.3	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	26
10.5.3.1	Menschen	26
10.5.3.2	Pflanzen und Tiere	26
10.5.3.3	Boden	27
10.5.3.4	Wasser: Grundwasser.....	28
10.5.3.5	Klima / Luft	28
10.5.3.6	Landschaftsbild	28
10.5.3.7	Biologische Vielfalt	29
10.5.4	Zusammenfassende Darstellung	29
10.5.5	Eingriffsbilanz	30
10.5.6	Kompensationsmaßnahmen	31
10.5.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	34
10.5.8	Zusätzliche Angaben	35
10.5.8.1	Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren	35
10.5.8.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	35
10.6	Zusammenfassung.....	35

Anhang I: Nutzungskonzept

Anhang II: Biotoptypenkarte

1. PLANAUFSTELLUNG

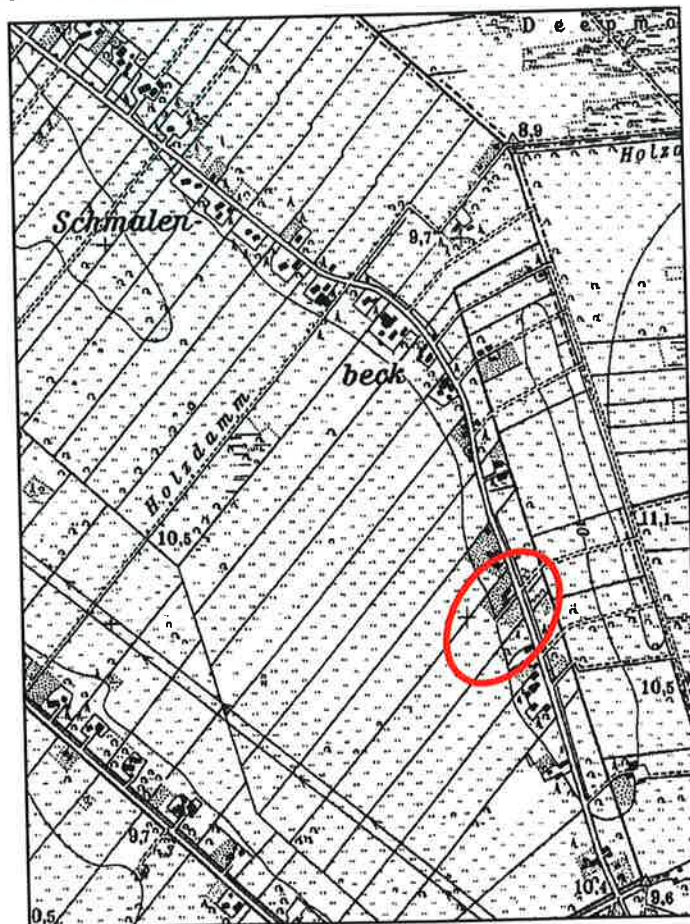
Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 11.02.2010 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)" beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Sicherung eines vorhandenen Betriebes. Die geplanten betriebsbedingten Erweiterungen umfassen ausschließlich Anlagen (Lagerhallen), die an diesem Ort ohnehin für landwirtschaftliche Betriebe ohne Bauleitplanung zulässig wären. Da die Verträglichkeit des Garten- und Landschaftsbaubetriebes in den dorfgemeinschaftlichen Strukturen gegeben ist und über die „Vorhabenbezogenheit“ der Bauleitplanung auch keine andersartigen Betriebe zugelassen werden können, wirkt sich die vorliegende Bauleitplanung nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die nähere Umgebung aus. Daher wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Thorenz & Bruns, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH



Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Ortschaft Schmalenbeck, welche zur Gemeinde Grasberg gehört. Die Schmalenbecker Straße verläuft etwa in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet, so dass sich ein Teil des Gebietes westlich und ein Teil östlich der Straße befindet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Die räumliche Lage ist der nebenstehenden Abbildung zu entnehmen. Der exakte Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Mit Wirkung vom 31.08.1996 ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osterholz außer Kraft getreten. Damit ist das **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** (LROP, i. d. F. v. 2008) des Landes Niedersachsen unmittelbar für die Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das LROP regt zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes Niedersachsen und seiner Teilräume als Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen an (Ziff. 1.1 01). Bezogen auf die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes trifft es folgende Zielformulierungen:

- In allen Teilräumen soll eine Steigerung des Wirtschaftswachstums und der Beschäftigung erreicht werden. [...] (Ziff. 1.1 05).
- Die ländlichen Regionen sollen, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch der Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit dauerhaft einen wertvollen Beitrag leisten können (Ziff. 1.1 07).
- Darüber hinaus soll die Entwicklung der ländlichen Räume gefördert werden, um insbesondere den kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können (Ziff. 1.1 07).

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar bzw. steht diesen nicht entgegen.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet wie auch die weitläufige Umgebung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die übergeordnete Zielsetzung des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht daher nicht dem Ziel des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, den Geltungsbereich nunmehr als Sondergebiet festzusetzen. Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

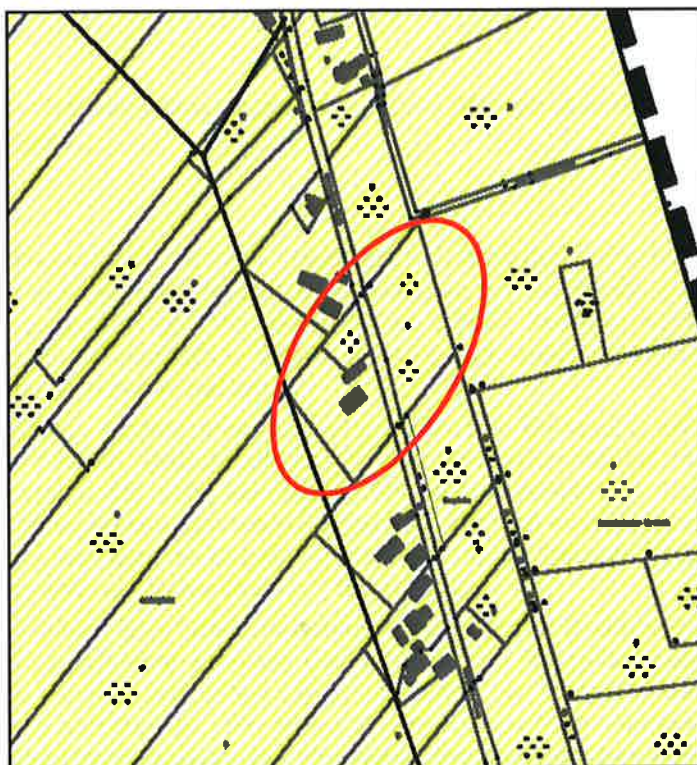


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Plangebiet durchgezogen umrandet)



Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen dieser Änderung wird das Plangebiet als Sonderbaufläche (S) dargestellt. Da es sich bei dem Vorhaben um eine moderate Erweiterung eines der Landwirtschaft ähnlichen Betriebes handelt, ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine konkretisierende Steuerung. Der Nutzungscharakter der Umgebung wird durch die Änderung in Verbindung mit dem daraus entwickelten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gewahrt.

Abb. 3: Ausschnitt aus der 20.

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet wird bisher nicht durch einen Bebauungsplan geregelt. Dies gilt ebenfalls für die nähere Umgebung des Plangebietes.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schmalenbeck, welcher ursprünglich überwiegend eine typische findorff'sche Siedlungsstruktur aufwies. Die Struktur der einseitig an der Erschließungsstraße aufgereihten Höfe mit den dazugehörigen Vorweiden ist im Ortsteil Schmalenbeck mehrheitlich überprägt. Entlang der Schmalenbecker Straße befindet sich abschnittsweise eine beidseitige Bebauung aus Wohn- und Nebengebäuden.

Das Plangebiet liegt in einem Abschnitt, in dem mehrfach eine beidseitige Bebauung vorkommt. Die Überformung der findorff'schen Siedlungsstruktur ist hier vermutlich auf die ungünstigen Baugrundverhältnisse westlich der Schmalenbecker Straße zurückzuführen. Die direkt nördlich bzw. südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung befindet sich westlich der Straße. Jeweils ein Grundstück weiter steht die Bebauung hingegen an der Ostseite. Östlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Das Plangebiet beherbergt einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb, dessen Betriebsgelände entsprechende Gebäude und Lagerflächen umfasst. Die Bebauung im Plangebiet gliedert sich in die ehemalige Hofstelle westlich und einen Lagerplatz östlich der Schmalenbecker Straße. Im Bereich der Hofstelle befinden sich ein reines Wohngebäude (Schmalenbecker Straße Nr. 27a), das ehemalige Hauptgebäude der Hofstelle (niedersächsisches Hallenhaus) und vier Nebengebäude (Stall, Gewächshaus, ein ehemaliges Nebengebäude der Hofstelle und eine Lagerhalle). Der zentrale Bereich zwischen dem Hauptgebäude, dem ehemaligen Nebengebäude der Hofstelle und der Lagerhalle ist versiegelt. Es sind drei Einfahrten zur Hofstelle vorhanden, wobei die nördlichste die Zufahrt für das Wohnhaus Schmalenbecker Straße Nr. 27a darstellt. Die anderen Zufahrten dienen hingegen der Erschließung

des Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Im südlichen Bereich westlich der Straße befinden sich eine Pferdekoppel sowie ein dazugehöriger Stall. Im Südwesten des Plangebietes liegt zudem ein kleines eingegrüntes Regenrückhaltebecken, das sich zum Teil im Geltungsbereich befindet. Der Bereich westlich der Schmalenbecker Straße ist durch mehrere große Einzelbäume geprägt. Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze steht ein dichter Baum- und Strauchbestand, der das Betriebsgrundstück eingegrünt.

Der östlich der Schmalenbecker Straße gelegene Lagerplatz besitzt zwei Zufahrten (eine mittig, eine an der Südspitze) und ist entlang der Geltungsbereichsgrenze durch einen Baum- und Strauchbestand aus nicht heimischen Gehölzen eingegrünt. Der Abschnitt zwischen den Einfahrten ist teilweise durch einen Erdwall von der Straße getrennt. Zwischen der nördlichen Einfahrt und der nördlichen Geltungsbereichsgrenze stockt eine Baumreihe entlang der Straße. Nutzungsbedingt weist der Lagerplatz unversiegelte Flächen zur Lagerung von Pflanzen um einen zentralen versiegelten Platz auf. Auf dieser befestigten Fläche befindet sich ein kleines Nebengebäude, welches zur Unterbringung von Maschinen und Materialien dient.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Planungsanlass für die vorliegende Bauleitplanung sind die Bestrebungen des Vorhabenträgers seinen bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb baurechtlich abzusichern und moderate betriebsbedingte Erweiterungen zu realisieren, um sein Unternehmen am Standort zu erhalten. Für die wirtschaftliche Betriebsführung sind die Neuordnung der Pflanzeneinschlagsflächen und Lagerplätze zum Abstellen von Maschinen und zum Lagern von Baustoffen sowie die Erweiterung von Nebengebäuden zur Unterbringung von Maschinen, Werkzeugen und Baustoffen erforderlich.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich ist die geplante Erweiterung gegenwärtig nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grund ist sowohl eine Flächennutzungsplanänderung, als auch die Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Die Planungsziele sind die Sicherung des Standortes für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb und die Schaffung definierter Erweiterungsmöglichkeiten. Außerdem werden im Zuge der Bauleitplanung für bisher nicht genehmigte Anlagen nachträglich Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Die vorhandenen Eingrünungen der Hofstelle und des Lagerplatzes werden als Pflegemaßnahme des Landschaftsbildes einer zielgerichteten Entwicklung mit standortgerechten Gehölzarten zugeführt. Damit soll sichergestellt werden, dass sich das Vorhaben auch in Zukunft gut in die umgebende Landschaft integriert.

Mit der Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts auf einer Fläche am Südrand des Lagerplatzes soll die Erschließung des östlich des Plangebietes gelegenen Flurstücks Nr. 56/4 gesichert und die Betriebsverkehre auf dem Lagerplatz geordnet werden.

Da der Betrieb ein Bestandteil des wirtschaftlichen Gefüges der Gemeinde Grasberg ist und darüber hinaus 27 Arbeitsplätze bereitstellt, ist es Ziel der Gemeinde Grasberg, dem Betrieb eine nachhaltige Standortsicherung zu gewährleisten und die dafür notwendigen Erweiterungen zu ermöglichen. Aus diesem Grund soll der gewerblichen Nutzung des Plangebietes Vorrang gegenüber der bisher vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 41 wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um den derzeitigen Betrieb zu sichern und definierte Erweiterungen zu ermöglichen, jedoch eine gewerbliche Überfremdung des Außenbereichs langfristig zu vermeiden.

Um die genannten Ziele zu erreichen, ist die Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche (SO) vorgesehen. Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt zudem ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbau“ fest.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorhandenen Nutzung im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbau“ festgesetzt. Dadurch sollen der Standort des vorhandenen Betriebes gesichert und die Nutzungsart auch für die Zukunft präzise definiert werden. Das Sondergebiet ist in drei verschiedene Nutzungsbereiche (Sondergebiet 1 bis Sondergebiet 3) entsprechend dem Bestand unterteilt.

Das **Sondergebiet 1** umfasst den Bereich des Betriebsgeländes westlich der Schmalenbecker Straße, auf dem die Gebäude und Nebengebäude des Garten- und Landschaftsbaubetriebes sowie ein Wohnhaus (Schmalenbecker Straße 27 a) stehen. Diese Fläche bildet das Kernstück des Garten- und Landschaftsbaubetriebes und weist damit die größte Nutzungsdichte auf. Dem entsprechend werden auf dieser Fläche alle dem Gebietszweck dienenden Nutzungen, inklusive Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Wohnhaus Schmalenbecker Straße 27, zugelassen. Dafür sind die textlichen Festsetzungen auf die spezifischen Nutzungen eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes zugeschnitten.

Da es sich um einen gewachsenen Standort mit einer Dorfgebietstypischen Nutzungsmischung aus Wohnen (Wohnhaus Schmalenbecker Straße 27 a) und Gewerbe handelt, wird auch sonstiges Wohnen unter der Voraussetzung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit zugelassen.

Der Bereich des **Sondergebietes 2** dient derzeit überwiegend der Pferdehaltung. Es umfasst eine Pferdekoppel und ein Stallgebäude zur Unterbringung der Pferde. In diesem Bereich sind zukünftig nur Pflanzenlager und Pflanzeneinschlagsflächen, als dem Betriebszweck dienende Nutzung, und Anlagen zur Tierhaltung mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² zulässig. Dieser bisher baulich wenig genutzte Bereich soll auch in Zukunft von weiterer Bebauung freigehalten werden, um das Orts- und Landschaftsbild zu schützen und die landwirtschaftsnahe Nutzung zu sichern.

Das **Sondergebiet 3** umfasst den Lagerplatz mit den Pflanzeneinschlagsflächen und den Lagerflächen für Baustoffe sowie eine Halle im Bestand. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Flächen in diesem Bereich teilweise neu geordnet und der Standort für die neue Halle festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen entsprechen der beschriebenen geplanten Nutzung des Sondergebietes.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen ist durch eine textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Im **Sondergebiet 1** wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt, um eine möglichst optimale Nutzung des Betriebsgeländes zu ermöglichen. Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht dem für Dorfgebiete typischen Maß, unter Einbeziehung der möglichen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird in diesem Bereich auf 12,0 m, gemessen ab Oberkante der Fahrbahnmitte der Schmalenbecker Straße, begrenzt. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen entspricht der Höhe des derzeitigen Gebäudebestandes. Die aufgrund des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zukünftig zulässigen Neubauten werden den Bestand somit nicht überragen. Des Weiteren verhindert diese Festsetzung die Entstehung von Gebäuden, die eine negative Fernwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild nach sich ziehen könnten, ermöglicht aber zugleich die Errichtung von Gebäuden, die dem üblichen Betriebsstandard entsprechen.

Die im **Sondergebiet 2** zulässigen Anlagen für die Tierhaltung sind in einer textlichen Festsetzung auf ein Maß von 60 m² Grundfläche und eine maximale bauliche Höhe von 4,5 m beschränkt, da dies dem üblichen Maß von Stallanlagen entspricht und eine größere Grundfläche zu Konflikten mit den Belangen des Landschaftsbildes hervorrufen würde. Die maximale Höhe baulicher Anlagen orientiert sich hier am Bestand und ist in Bezug zum Höhenfestpunkt auf der Schmalenbecker Straße gesetzt. Da außer dem Stall keine anderen Anlagen zugelassen werden, ist die Festsetzung einer GRZ nicht erforderlich.

Im **Sondergebiet 3** wird die im § 17 Abs. 1 BauNVO für Dorfgebiete angegebene Grundflächenzahl von 0,6 als Obergrenze festgesetzt, um einerseits das Einfügen der neuen Halle und der befestigten Lageflächen in die Umgebung zu gewährleisten und andererseits den Anforderungen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes gerecht zu werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 11 m festgesetzt, um den Betriebsabläufen und der Gestaltung der geplanten Halle, mit einer für landwirtschaftliche Gebäude üblichen Dachneigung, zu genügen. In der neuen Halle sollen u. a. Lieferungen von größeren Bäumen und Baumaterialien mit Hilfe großer Baumaschinen umgeschlagen und gelagert werden. Diese Umschlagaktivitäten bedingen die bauliche Höhe.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Plangebietes werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Die Flächen sind so zugeschnitten, dass zwei zusammenhängende überbaubare Flächen entstehen. Ziel ist es, dem Betrieb die Möglichkeit zu eröffnen sich nach seinen Vorstellungen (auf Grundlage des Nutzungskonzeptes) moderat zu erweitern, sowie eine optimale Ausnutzung der Flächen zu gewährleisten.

Für das **Sondergebiet 1** ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, innerhalb der Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind. Damit sollen betriebsbedingte Erweiterungen ermöglicht werden, um den Betrieb am Standort zu halten. Die Begrenzung der Gebäudelängen erfolgt somit durch die festgesetzten Baugrenzen und bietet so eine optimale, auf die betrieblichen Bedürfnisse zugeschnittene, Ausnutzung des Grundstücks.

Zur Wahrung der nachbarschaftlichen Belange gelten hinsichtlich der einzuhaltenden Grenzabstände die Vorschriften der offenen Bauweise, das heißt die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Im **Sondergebiet 3** ist eine offene Bauweise festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass im Sondergebiet 3 keine Zulässigkeit für Vorhaben in anderer Bauweise, als die im Nutzungskonzept mit einem freistehenden Einzelgebäude vorgesehene, begründet wird.

Die im **Sondergebiet 3** festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen die Lage der geplanten Halle. Da es sich bei den „Lageplätzen zum Abstellen von Maschinen und zum Lagern von Baustoffen“ und den „Pflanzenlager- und -einschlagsflächen“ nicht um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt, sind diese zur optimalen Ausnutzung des Grundstücks gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3.3 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.4 **Grundstücksein- und Ausfahrten**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Schmalenbecker Straße und die bereits vorhandenen Zufahrten. Die Festsetzung der Grundstücksein- und Ausfahrten soll eine städtebaulich geordnete und verkehrsgerechte Anbindung des Betriebsgeländes gewährleisten.

7.5 **Geh- und Fahrrecht**

Die Festsetzung des Geh- und Fahrrechts im südlichen Bereich des Sondergebietes 3 dient der Erschließung des Lagerplatzes und der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen. Dadurch wird der Eigentümer des Flurstücks 56/4 begünstigt.

7.6 **Grünordnung**

Zur Pflege und Entwicklung des Landschaftsbildes wurden entlang den Geltungsbereichsgrenzen des Plangebietes mehrere Flächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen sind in einer Breite von 5 m angelegt, um eine überwiegend blickdichte Eingrünung zu gewährleisten. Die Pflanzflächen westlich entlang der Schmalenbecker Straße sind hingegen auf eine Breite von 3 m begrenzt, damit in diesem Bereich die Pflanzeneinschlagsflächen nicht unnötig verkleinert werden.

Die Artenliste schreibt die Verwendung eines landschaftstypischen Spektrums von Pflanzen vor. Mit der Festsetzung von Pflanzqualitäten und Pflanzabständen wird sichergestellt, dass sich die Neu- bzw. Nachpflanzungen im Bestand etablieren können und eine gleichmäßige Eingrünung erreicht wird.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Am nordwestlichen Rand des Sondergebietes 1, am südwestlichen Rand des Sondergebietes 2 und an allen vier Seiten des Sondergebietes 3 sind mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern angeordnet. Diese Flächen sind durch einen teils dichten überwiegend nicht standortgerechten Gehölzbestand geprägt, jedoch mittel- bis langfristig durch den Vorhabenträger in einen standortgerechten und landschaftstypischen Bestand umzuwandeln, um das Landschaftsbild qualitativ zu entwickeln.

Im **Sondergebiet 1** wird die Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf einen Bereich entlang des Wohnhauses Schmalenbecker Straße Nr. 27a begrenzt, da im übrigen Abschnitt an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze die Zufahrt zum Wohnhaus liegt.

Im **Sondergebiet 2** ist an der südöstlichen und teilweise an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt, um die bestehende Eingrünung sowie das Regenrückhaltebecken zu erhalten.

Das **Sondergebiet 3** weist, bis auf den Bereich zwischen den zwei Zufahrten, eine Begrünung entlang der Geltungsbereichsgrenzen auf. Die Gehölze wurden als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt, mit dem Ziel sie innerhalb der nächsten 10 Jahre in eine standortgerechte und landschaftstypische Eingrünung umzuwandeln. Innerhalb

dieser Flächen befinden sich zudem Entwässerungsgräben, deren Erhalt durch die Festsetzung ebenfalls gesichert wird.

Erhalt von Einzelbäumen

Des Weiteren sind einige ortsbildprägende Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Dadurch werden diese Relikte der charakteristischen Hofgehölze als ortsbildprägende Elemente einer dörflichen Struktur dauerhaft gesichert. Das trifft vor allem auf den Bestand im Sondergebiet 1 zu. Zudem wurde im Sondergebiet 3 eine alte Eiche zum Erhalt festgesetzt, da sie ebenfalls das Ortsbild entscheidend prägt.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das **Sondergebiet 3** ist im Bereich zwischen den beiden Zufahrten derzeit nicht eingegrünt. Hier wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, so dass der Lagerplatz binnen absehbarer Zeit von allen Seiten durch einen Grüngürtel umschlossen wird. Auf dieser Fläche ist spätestens in der Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen.

7.7 Immissionsschutz

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Misch- und Dorfgebiete der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vorgeschrieben, um Immissionskonflikten zwischen dem Betrieb und der umgebenden Wohnbebauung vorzubeugen. Daraus ergibt sich die Pflicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für jede genehmigungspflichtige Anlage über eine schalltechnische Untersuchung den Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen. Abweichungen von den zur Einhaltung festgesetzten Orientierungswerten der DIN 18005 sind zudem nur zulässig, wenn durch ein Schallgutachten im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass dadurch keine Konflikte begründet werden.

7.8 Flächenübersicht

Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“	23.660 m ²
<i>davon: Erhalt von Bäumen, Sträuchern</i>	2.320 m ²
<i>davon: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	126 m ²
Straßenverkehrsfläche	1.778 m ²
Summe	25.438 m²

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Für die Belange des Umweltschutzes ist zudem gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umweltbericht zur vorliegenden Planung (vgl. Kap. 10) kommt im Ergebnis zu der Einschätzung, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verursacht bzw. durch die vorliegende Planung ermöglicht werden, welche einen Kompensationsflächenbedarf von 5.058 m² zur Folge haben. Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen wird eine ehemalige Weihnachtsbaumplantage südwestlich des Pangebietes zu einem standortgerechten Gehölzbestand entwickelt sowie eine derzeit intensiv als Grünland genutzte Fläche mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Mit Durchführung der Kompensationsmaßnahmen können die im Zusammenhang

mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig ausgeglichen gelten. Die Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege werden somit durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt.

8.2 Wasserwirtschaft

Bisher wird das auf dem Betriebsgelände anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes überwiegend auf nicht versiegelten Flächen versickert. Überschüsse werden in den nordöstlich gelegenen Neuen Schmalenbecker Graben eingeleitet.

Die durch die Bauleitplanung ermöglichten Vorhaben, insbesondere die Errichtung der neuen Halle auf dem Lagerplatz, lässt nur eine geringe Zunahme des anfallenden Niederschlagswassers erwarten. Es soll weiterhin auf Flächen innerhalb des Bauleitplangebietes versickert bzw. in den Neuen Schmalenbecker Graben eingeleitet werden.

Da nur in geringem Maß Flächen über den Bestand hinaus neu versiegelt werden, ist die bisherige Oberflächenwasserentsorgung in Verbindung mit der Überschusseinleitung in den Neuen Schmalenbecker Graben als ausreichend anzusehen und damit sichergestellt.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden somit durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt.

8.3 Verkehr

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt sicher, dass ausschließlich das im Nutzungskonzept dargestellte Vorhaben realisiert werden kann. Weitere verkehrserzeugende Vorhaben sind daher im Plangebiet ausgeschlossen. Eine Veränderung der verkehrlichen Belastung ist durch die mit der vorliegenden Bauleitplanung ermöglichten Vorhaben nicht zu erwarten, da sich die Situation nur geringfügig ändert.

Durch die Festsetzung der Ein- und Ausfahrten wird die Erschließung der Betriebsflächen in den ausgewiesenen Bereichen gebündelt. Zusätzliche Zufahrten sind nicht zulässig.

Die Belange des Verkehrs werden daher nicht negativ berührt.

8.4 Wirtschaft

Die Belange der Wirtschaft werden durch die vorliegende Planung positiv berührt, da entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Standort des Garten- und Landschaftsbaubetriebes planungsrechtlich gesichert wird. Die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht moderate Erweiterung, so dass eine Standortverlagerung des Betriebes und der 27 Arbeitsplätze künftig nicht erforderlich ist.

8.5 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die, mittels der vorliegenden Bauleitplanung ermöglichten Vorhaben, positiv berührt. Die neue Halle auf dem Lagerplatz dient der Immissionsvermeidung, da Umschlagaktivitäten künftig darin stattfinden können und dadurch die Umgebung weniger belastet wird.

Der bisherige Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft aus. Auf diesen Flächen sind die Schalltechnischen Orientierungswerte für Dorfgebiete der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) einzuhalten. Durch die textliche Festsetzung zum Immissionsschutz im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist sichergestellt, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte für Misch- und Dorfgebiete der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) auch künftig eingehalten werden. Zudem sind Abweichungen nur zulässig, wenn durch ein Schallgutachten der Nachweis erbracht wird, dass keine Immissionskonflikte zu erwarten sind.

8.6 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange werden insofern berührt, als dass durch die Festsetzung einer Fläche mit Geh- und Fahrrechten im südlichen Bereich des Sondergebietes 3 die Erschlie-

ßung der landwirtschaftlichen Flächen östlich des Plangebietes gesichert wird. Dadurch wird der Eigentümer des Flurstücks 56/4 begünstigt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen Staub- und Geruchsemissionen ausgehen können. Im ländlich geprägten Raum ist eine derartige Nachbarschaft jedoch nahezu unumgänglich, so dass bei gegenseitiger Rücksichtnahme keine Konflikte zu erwarten sind, die der ohnehin landwirtschaftsnahen Nutzung grundsätzlich entgegenstehen.

Zusätzliche Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung, im Bereich der das Plangebiet umgebenden Ackerflächen, durch Schattenwurf der geplanten randlichen Eingrünung, ist nicht zu erwarten, da lediglich der bestehende Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt wird.

8.7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird keine Änderung der Situation hervorgerufen. Somit werden die Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Die vorliegende Oberflächenentwässerung trägt diesen Anforderungen Rechnung.

Bodendenkmalpflege

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Gemeinde, dem Landkreis Osterholz als unterer Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen etwa 2,6 ha umfassenden Landschaftsausschnitt im Ortsteil Schmalenbeck der Gemeinde Grasberg.

Im Laufe der Jahre hat sich hier im Bereich einer alten Hofstelle an der Schmalenbecker Straße eine betriebliche Nutzung der Garten- und Landschaftsbaubranche etabliert, die sich dynamisch entwickelt hat. Die Hofstelle sowie angrenzende Bereiche werden von Lagerflächen und -hallen gekennzeichnet, die teilweise bisher nicht genehmigt sind. Der zentrale Anlass der Planung besteht darin, eine baurechtliche Sicherung der bestehenden baulichen Situation herbeizuführen und dem Betrieb geringfügige Erweiterungen zu ermöglichen, um eine langfristige Standortsicherung zu gewährleisten. Hierzu ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, da eine Genehmigung gemäß § 35 BauGB nicht möglich ist. Um das Vorhaben auf die bestehende Nutzung sowie die geplanten Erweiterungen zu beschränken, wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Im Rahmen der genannten Verfahren sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen so genannten Umweltbericht, vor.

Da die Aufstellung der Bauleitpläne im sogenannten Parallelverfahren erfolgen soll, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detailierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt.

10.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert für das Plangebiet bisher noch nicht.

Im Rahmen der hier behandelten Planung sollen folgende Darstellungen/Festsetzungen Gültigkeit erlangen:

- Flächennutzungsplan: Sondergebiet
- Bebauungsplan: Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“

Die differenzierten Regelungen sind den Planzeichnungen der Bauleitpläne sowie deren Begründungen zu entnehmen.

10.3 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen¹ dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung insbesondere im Landschaftsplan der Gemeinde Grasberg. Dieser trifft folgende Aussagen:

¹ Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Naturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

Tab. 1: Aussagen des Landschaftsplanes zum Plangebiet

Karte 1 Landschaftseinheiten	Das Plangebiet befindet sich im Hochmoorbereich. Als potentiell natürliche Vegetation werden Hochmoorkomplexe (Pflanzengesellschaften entwässerter, kultivierter, in Abtorfung begriffener - oder selten - lebender Hochmoore) und Birkenbruchwald genannt.
Karte 2 Biotoptypen / Nutzungen	Im Plangebiet sind die Biotoptypen Intensivgrünland feuchter Ausprägung, Laubbaum einzelnstehend, Einzelstrauch und Wohnbaufläche / gemischte Baufläche dargestellt. Angrenzende Bereiche: Angrenzend an das Plangebiet ist überwiegend der Biotoptyp Intensivgrünland feuchter Ausprägung vorhanden.
Karte 3 Arten und Lebensgemeinschaften – wichtige Bereiche	keine Darstellung / Bewertung Angrenzende Bereiche: Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein kleiner Bereich der Wertstufe 3 (wertgebende Kriterien werden teilweise erfüllt)
Karte 4 Landschaftsbild, Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Das Plangebiet liegt innerhalb eines größeren Bereiches, der als kulturhistorisch bedeutsame Moorkolonisationslandschaft eine wertgebende Struktur in Bezug auf das Landschaftsbild darstellt. Zudem weist die Siedlung Schmalenbeck eine findorff'sche Siedlungsstruktur mit erhaltenswertem Ortsbild auf. Die Qualität des Landschaftsbildes ist als hoch angegeben. Angrenzende Bereiche: Bei der angrenzenden Landschaft handelt es sich ebenfalls um eine kulturhistorisch bedeutsame Moorkolonisationslandschaft mit einer hohen Qualität des Landschaftsbildes.
Karte 5 Boden, Wasser, Klima / Luft	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Gebietes mit überwiegend hohem Wasserstand. Angrenzende Bereiche: Westlich des Plangebietes befinden sich in einiger Entfernung Hochmoorböden (Bereiche mit zum Teil noch vorhandener Torfauflage)
Karte 6 Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft	keine Darstellung / Bewertung Angrenzende Bereiche: Westlich des Plangebietes gelegene Hochmoorböden befinden sich innerhalb eines Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung (RROP 1985) und sind daher durch Abbaumaßnahmen gefährdet.
Karte 7 Landschaftsentwicklung	Für die Siedlung Schmalenbeck wird die „Sicherung landschaftstypischer und kulturhistorisch bedeutsamer Ortsstrukturen“ als Entwicklung angegeben. Zudem ist eine Ergänzung der an der Schmalenbecker Straße vorhandenen Alleenstruktur vorgesehen.
Karte 8 Entwicklung schutzwürdiger Bereiche	keine Darstellung / Bewertung

10.3.1

Schutzgebiete und -objekte

Insgesamt ist dem Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung im Sinne des Naturschutzes beizumessen. Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) sind von der Planung nicht betroffen.

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“) ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt und erscheint aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (vgl. Kap. 11.4.2) wenig wahrscheinlich. Das Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Fledermäuse kann jedoch aufgrund der alten Gebäudesubstanz nicht völlig ausgeschlossen werden.

Das Auftreten bestandsgefährdeter² europäischer Vogelarten, welche durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („EU-Vogelschutzrichtlinie“)

2

Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands

Die Reduktion auf bestandsgefährdete Vogelarten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 un-

geschützt sind, ist ebenfalls relativ unwahrscheinlich kann aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund dieser Situation, ist im Rahmen des Umweltberichtes zu prüfen, ob ein Verbotstatbestand vorliegt (vgl. 10.4.1.2).

10.3.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Zur Beachtung der vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des durch die Bauleitplanungen beregelten Gebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

10.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.4.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selber basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung der durch den Bebauungsplan beregelten Fläche bildet eine Biotoptypenkartierung, die im Mai 2010 durchgeführt und im August 2010 noch mal überprüft wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004) angewandt.

Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grund der Betrachtung so genannter Schutzgüter, die im Folgenden benannt sind:

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypen (-kartierung) von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und

ter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 anzuwenden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).³

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 2: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert.

10.4.1.1 Menschen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Betriebsgelände des Garten- und Landschaftsbaubetriebes Karl Hannig GmbH. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung ist dem Plangebiet eine Bedeutung als Betriebsstandort zuzuschreiben, d. h. für die Produktion von Waren und dem Angebot von Dienstleistungen, sowie als Arbeitsstätte und damit indirekt für die finanzielle Sicherung des Lebensunterhaltes der Betriebsinhaber sowie der Beschäftigten.

Auf dem Betriebsgelände befindet sich zudem das Wohnhaus des Betriebsinhabers, so dass dem Plangebiet des Weiteren eine untergeordnete Bedeutung als Wohnstandort zukommt. Teile des Plangebietes werden darüber hinaus als Pferdekoppel genutzt, daher ist ebenfalls eine Bedeutung für die Landwirtschaft gegeben.

Das Plangebiet ist aufgrund der Geräuschemissionen des Betriebes und der Schmalenbecker Straße bereits vorbelastet. Da diese Lärmbelastung jedoch den für Dorfgebiete typischen Rahmen nicht überschreitet, kann nicht erkannt werden, dass Gefährdungen für die menschliche Gesundheit vorliegen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine alte Hofstelle, die Bestandteil der Findorffsiedlung Schmalenbeck ist. Diese Siedlungsform des Moorhufendorfs ist typisch für das Teufelsmoor nordwestlich von Bremen und prägt seit der Moorkolonisation im 18. Jahrhundert das Landschaftsbild der Gemeinde Grasberg. Aufgrund dieser Situation kommt den findorff'schen Siedlungen eine kulturhistorische Bedeutung zu, die die Identifikation der Men-

³ Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer – Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe 5 bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

schen mit ihrer Umgebung sowie ihr Heimatgefühl prägt. Die Schmalenbecker Straße ist zudem für die aktive Erholungsnutzung von Bedeutung, da sie für Radtouren genutzt wird.

⇒ Werden Parameter wie Ertragsfähigkeit, Bedeutung für Erholung und Gesundheit, Bedeutung als Wohnstandort und Gewerbestandort sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur / Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kann dem Plangebiet eine besondere Bedeutung für den Menschen zugewiesen werden.

10.4.1.2 Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung und Bewertung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf Basis der Biotoptypen (vgl. Kap. 10.4.1) des Untersuchungsgebietes statt (vgl. Biotoptypenkartierung im Anhang II).

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2004) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium "Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere". Daneben finden die Kriterien "Gefährdung", "Seltenheit" sowie "Naturnähe" Eingang in die Bewertung.

Gewerbegebiet (OGG)

Der Großteil des Plangebietes wird durch das Betriebsgelände des Garten- und Landschaftsbaubetriebes eingenommen, das durch die Schmalenbecker Straße in zwei Bereiche geteilt wird. Der östliche Bereich wird in erster Linie zur Lagerung von Pflanzen, Substraten und weiteren Baumaterialien genutzt und ist teilweise großflächig versiegelt. Zudem befindet sich hier ein kleines Gebäude zum Unterstellen von Maschinen. Im westlichen Bereich sind des Weiteren ein Lagergebäude, der Betriebshof, Stellplätze sowie weitere Einschlagsflächen vorhanden. Darüber hinaus befindet sich hier das niedersächsische Hallenhaus der alten Hofstelle, das als Wohn- und Bürogebäude dient, sowie die dazugehörige Scheune.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Gewerbegebiet eine geringe Bedeutung zugemessen.

Hausgarten mit Großbäumen (PHG)

Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich Gartenflächen, die den Gebäuden Schmalenbecker Straße 27 (Hallenhaus) und 27 A (Wohnhaus des Betriebsleiters) zugeordnet sind. Sie werden in erster Linie von Scherrasenbereichen und Ziergehölzen eingenommen. Es sind allerdings auch ältere Eichen und Obstbäume vorhanden. Ein kleiner Teilbereich wird zudem als Obst- und Gemüsegarten genutzt. Zudem befindet sich hier ein Gewächshaus, das auch der betrieblichen Nutzung dient.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird den Biotoptypen eine allgemeine bis geringe Bedeutung zugemessen.

Sonstige Weidefläche (GW)

Der Südwesten des Plangebietes wird durch eine Pferdekoppel eingenommen. Aufgrund der intensiven Nutzung umfasst die Fläche vor allem von Offenbodenbereiche. Zudem befindet sich ein Pferdestall im Bereich der Koppel.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der sonstigen Weidefläche eine geringe Bedeutung zugemessen.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich an der südöstlichen und teilweise an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze eine dichte Strauch-Baumhecke, die von der Art Sandbirke (*Betula pendula*) dominiert wird. Es kommen aber auch nicht standortgerechte bzw. nicht heimische Gehölze, wie Gemeine Fichte (*Picea abies*) und Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) sowie unterschiedliche Rhododendronarten vor.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird daher der Strauch-Baumhecke eine allgemeine Bedeutung zugemessen.

Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)

Im Bereich des Gehölzbestandes im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein kleines Stillgewässer, das ursprünglich als Regenrückhaltebecken zur Aufnahme des Wassers aus der damals vorhandenen Biokläranlage angelegt worden ist. Es befindet sich allerdings lediglich ein kleiner Teilbereich des Beckens im Plangebiet.

⇒ Aufgrund der naturfernen Gestaltung ist dem Becken als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere eine allgemeine bis geringe Bedeutung zuzuordnen.

Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)

Im Nordwesten des Plangebietes stockt als Teil der Gartengestaltung ein Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Gehölzen. Die Art Sandbirke (*Betula pendula*) dominiert neben den Arten Gemeine Fichte (*Picea abies*) und Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*). Es sind aber auch Ziergehölze vorhanden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Siedlungsgehölz eine allgemeine Bedeutung zugemessen.

Zierhecke (BHZ)

Die Betriebsflächen östlich der Schmalenbecker Straße werden durch einreihige Zierhecken eingegrünt. Es dominieren die nicht standortgerechten und zum Teil nicht heimischen Arten Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*), Gemeine Eibe (*Taxus baccata*), Abendländische Lebensbaum (*Thuja occidentalis*) und Lawsons Scheinzypresse (*Chamaecyparis lawsoniana*). Lediglich an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist der Gehölzbestand breiter und es kommen auch standortgerechte Arten wie Stieleiche (*Quercus robur*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) vor.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere ist den Zierhecken eine geringe Bedeutung zuzuordnen.

Sonstiger Graben (FGZ)

Die Betriebsflächen östlich der Schmalenbecker Straße werden von einem Graben umgeben, der der Entwässerung des Geländes sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient. Er zeichnet sich durch ein Regelprofil und eine regelmäßige Unterhaltung aus.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Graben eine allgemeine bis geringe Bedeutung zugemessen.

Einzelbaum (HBE)

Im Plangebiet sind mehrere Einzelbäume vorhanden, die zum Teil ein hohes Alter aufweisen. Es handelt sich überwiegend um Bäume der Art Stieleiche (*Quercus robur*). Es sind aber auch nicht heimische Arten wie zum Beispiel Ahornblättrige Platane (*Platanus × hispanica*) vorhanden. Eine der Eichen an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist bereits abgestorben. Bei einer weiteren südöstlich des Gewächshauses sind Teile des Stammes verbrannt, so dass ein Absterben wahrscheinlich ist.

⇒ Entsprechend den Vorgaben des angewendeten Bewertungsmodells wird auf eine Bewertung der Einzelbäume verzichtet.

Straße (OVS)

Das Straßenflurstück der Schmalenbecker Straße quert das Plangebiet. Die Fahrbahn der Straße ist asphaltiert. Die Bankette werden von halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Scherrasengesellschaften eingenommen. Da es sich bei den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 im Bereich des Straßenflurstückes lediglich um eine Bestandsüberplanung handelt, ist das Straßenflurstücke zusammenfassend als „Straße“ (OVS) kartiert.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der Straße mit ihren Banketten eine geringe Bedeutung zugemessen.

Besonders bzw. streng geschützte Arten

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist zudem zu prüfen, ob innerhalb des Plangebiet und in dessen funktionalem Zusammenhang gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen können.

Das Vorkommen von Pflanzen, die aufgrund der genannten Vorschriften einem besonderen oder strengen Schutz unterliegen, kann aufgrund der naturräumlichen Lage und den örtlich vorliegenden Biotoptypen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Das Auftreten bestandsgefährdeter europäischer Vogelarten, welche durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („EU-Vogelschutzrichtlinie“) geschützt sind, erscheint im Plangebiet unwahrscheinlich. Es ist lediglich eine Vogelart des Hauptlebensraumtyps „Siedlung“ in Niedersachsen und Bremen als gefährdet eingestuft. Es handelt sich dabei um die Rauchschnalbe. Ein Vorkommen dieser Vogelart kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, ist aber aufgrund des hohen Störfaktors sehr unwahrscheinlich. Nester der Rauchschnalbe konnten zudem bei der Begehung des Plangebietes für die Biotopkartierung nicht ausgemacht werden.

Unter Berücksichtigung gegenwärtiger Verbreitungsgebiete sowie aufgrund der Ausstattung des behandelten Naturraumes richtet sich der Blick bei den weiteren Tierarten vor allem auf die Gruppe der Fledermäuse. Als bevorzugte Siedlungsbewohner gelten unter den geschützten Fledermausarten die Zwergfledermaus, die Breitflügelfledermaus, das Braune und Graue Mausohr, die Wasserfledermaus und zeitweise auch die Raauhautfledermaus, der Große Abendsegler sowie die Zweifarbfledermaus.⁴ Es ist möglich, dass Fledermäuse dieser Arten die Bausubstanz im Plangebiet als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nutzen.

Das Vorkommen von geschützten Amphibienarten im Bereich des Stillgewässers ist aufgrund der naturfernen Gestaltung unwahrscheinlich, kann aber ebenfalls nicht völlig ausgeschlossen werden.

10.4.1.3 Boden

Folgende naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus der bodenkundlichen Standortkarte⁵ ermitteln:

Tab. 3: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

Bodentyp	Hochmoor
Bodenartlicher Profiltyp	Hochmoortorf über Sand
Geologischer Profiltyp	Hochmoor über glazifluvialer Ablagerung
Relief	Niederung

Das Plangebiet ist Bestandteil eines großflächig kultivierten Hochmoorgebietes, das den südöstlichen Teil der Hamme-Oste-Niederung einnimmt. Dem entsprechend wird das Plangebiet durch Hochmoorböden dominiert, die durch Kultivierung und Siedlungstätigkeiten gekennzeichnet sind.

Ausgelöst durch Bautätigkeit ist für die versiegelten und überbauten Böden des Plangebietes eine erhebliche Überprägung anzunehmen. Damit weisen sie nur noch einen geringen Natur-

⁴ Das Graue Langohr und die Zweifarbfledermaus kommen bevorzugt im Bergland vor.

⁵ Digitale Bodenkarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung, Maßstab 1 : 25.000, 1997

lichkeitsgrad auf. Wesentlich natürlicher, d.h. lediglich gering bis mäßig überprägt, dürften sich die Bodenstandorte der verbliebenen Biotoptypen darstellen.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe), "Gefährdung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) und "Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Entwässerung) verwendet.

⇒ Werden diese auf die örtlichen Bodenstandorte angewandt, ist den gegenwärtig versiegelten und überbauten Böden eine geringe Bedeutung zuzumessen. Den Böden des verbleibenden Geltungsbereiches wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.4 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Im Plangebiet sind als Oberflächengewässer ein kleines Stillgewässer, das ursprünglich als Regenrückhaltebecken angelegt wurde, sowie die Entwässerungsgräben vorhanden. Da hinsichtlich dieser Gewässer bereits eine Bewertung im Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere vorgenommen wurde, wird entsprechend den Vorgaben des BREUER-Modells an dieser Stelle auf eine Bewertung verzichtet.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Wichtigkeit als Teil eines Gebietes zur Bildung und / oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Die anstehenden Böden besitzen ein stark humoses bis leicht sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat besitzen die Böden damit eine erhöhte Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen.

Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen. In Abhängigkeit vom Zersetzungsgrad können Hochmoorböden zudem eine erhöhte Wasserspeicherfähigkeit aufweisen.

Das geplante Gebiet besitzt gegenwärtig jedoch keine praktische Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Es ist weder Bestandteil eines Wasserschutzgebietes noch befindet es sich in einem Vorrang- oder Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung.

⇒ In der Zusammenschau wird dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.5 Klima/Luft

Klimatisch gehört das Plangebiet zum maritimen-kontinentalen Übergangsbereich. Kennzeichnend für dieses Klima sind milde Winter und relativ kühle, regenreiche Sommer sowie höhere Windgeschwindigkeiten. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 700 – 825 mm, wobei die klimatische Wasserbilanz einen hohen Wasserüberschuss mit einem geringen bis sehr geringen Jahresdefizit im Sommer aufweist.

Im Vergleich zu ausgesprochen binnenländischen Regionen weist das Norddeutsche Flachland, als im Weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf.

Aufgrund von Lage und Umfeld des betrachteten Gebietes erscheinen lediglich geringe Belastungen der örtlichen Qualität von Klima und Luft wahrscheinlich.

Eine besondere Bedeutung als Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiet für den besiedelten Raum besitzt das geplante Gebiet nicht.

⇒ Insgesamt wird dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische.

Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Kriterien für die Erfassung und Bewertung des Bildes der örtlichen Landschaft sind seine „Eigenart“ und „Vielfalt“, daneben das Kriterium Erlebbarkeit.⁶

Durch das Kriterium Eigenart wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe Eigenart auf.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Die Erlebbarkeit eines Gebietes schließlich beeinflusst die Nutzbarkeit durch den Menschen. Parameter hierfür sind vor allem Dichte der Erschließungswege und -straßen sowie deren Ausgestaltung.

Das Landschaftsbild des Plangebietes und der näheren Umgebung wird in erster Linie durch die findorff'sche Siedlungsstruktur Schmalenbecks gekennzeichnet. Die Siedlung weist noch die typische Struktur eines Moorhufendorfes auf, wobei die Höfe an der westlichen Seite der Schmalenbecker Straße liegen, an der östlichen Seite sind hingegen zumeist die Vorweiden mit vereinzelt Scheunen anzutreffen. Die Hofstellen werden häufig noch durch die charakteristischen niedersächsischen Hallenhäuser gekennzeichnet. Viele der alten Nebengebäude wurden jedoch durch moderne Bauten ersetzt. Dies gilt vor allem für den Bereich östlich der Schmalenbecker Straße, wo in den vergangenen Jahrzehnten zahlreiche Wohnhäuser errichtet wurden. Dennoch ist die typische Eigenart des Siedlungsbildes in Abschnitten erhalten geblieben. Teilweise wird sie jedoch auch deutlich überprägt.

Die Umgebung der Ortschaft zeichnet sich durch eine weitläufige Landschaft aus, die, wie für Moorgebiete typisch, überwiegend als Grünland genutzt wird. Strukturiert wird diese Kulturlandschaft durch Birkenreihen entlang der Wege und Straßen sowie vereinzelt auch durch Hecken. Des Weiteren ist ein weitläufiges Grabensystem aus Entwässerungs- und Schiffgräben typisch für die Moorlandschaft südwestlich von Grasberg. Aufgrund der geringen Strukturvielfalt weist das Landschaftsbild eher eine geringe Vielfalt auf, die aber für Moorgebiete durchaus typisch ist und die Eigenarten des Landschaftsraums widerspiegelt.

Das Ortsbild des Plangebietes selbst wird in erster Linie durch die Lager- und Betriebsflächen sowie die Gebäude des Garten- und Landschaftsbaubetriebes gekennzeichnet. Diesen eher neuzeitlichen Strukturen stehen die historischen Gebäude sowie die Pferdekoppel gegenüber, die vom ursprünglichen Ortsbild zeugen. Das Plangebiet ist zur umgebenden Landschaft durch Heckenbestände eingegrünt. Lediglich an der nordwestlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze sind kurze Abschnitte ohne Eingrünung vorhanden. Da sich aber nordwestlich des Plangebietes eine Weihnachtsbaumplantage befindet und südwestlich in kurzer Entfernung weitere Gehölzbestände vorhanden sind, ist dennoch überwiegend eine Eingrünung gegeben. Östlich der Schmalenbecker Straße werden die randlichen Hecken je-

6 In § 1 BNatSchG "Ziele und des Naturschutzes und der Landespflege" wird für das Schutzgut Landschaftsbild die Bezeichnung "Vielfalt, Eigenart und Schönheit" verwendet.

Die hier durchgeführte Betrachtung und Bewertung des Landschaftsbildes basiert auf der Publikation "Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes" (B. KÖHLER und A. PREISS) des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie aus dem Jahr 2000.

Entsprechend bildet der in diesem Umweltbericht verwendete Begriff "Eigenart" die beiden Rechtsbegriffe des BNatSchG "Eigenart" sowie "Schönheit" ab.

doch von standortfremden, nicht heimischen Nadelgehölzen dominiert, die für die Landschaft sehr untypisch sind und eine deutliche Beeinträchtigung des umgebenden Landschaftsbildes verursachen. Die Erlebbarkeit des Ortsbildes im Plangebiet ist durch die vorhandene Erschließung über die Schmalenbecker Straße gegeben.

⇒ Aufgrund der historischen Gebäudesubstanz und der Lage im Bereich der Findorffsiedlung Schmalenbeck wird dem Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.7 Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das beplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Hierbei ist festzuhalten, dass dies neben der geringen Größe des beplanten Gebietes, für das nordwestdeutsche Flachland als naturraumtypisch zu beschreiben ist.

Da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und / oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen Biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen.

Dies gilt auch, da es sich bei einem Teil der vorkommenden Biotypen um besiedlungsfeindliche Strukturen (Gewerbebetrieb, Straße) handelt.

⇒ Im Ergebnis wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.8 Sonstige Sach- und Kulturgüter

Außer den im Kapitel 10.4.1.1 genannten Sach- und Kulturgütern sind im Geltungsbereich keine weiteren, also auch keine vorneuzeitlichen Sach- und Kulturgüter bekannt.

⇒ Das Schutzgut bleibt in dem hier behandelten Zusammenhang ohne Belang.

10.4.1.9 Schutzgebiete- und -objekte

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts liegen im Geltungsbereich nicht vor.

⇒ Das beplante Gebiet bleibt hinsichtlich des hier behandelten Schutzgutes ohne Belang.

10.4.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

10.4.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 4: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	3
Pflanzen und Tiere	Gewerbegebiet (OGG)	I
	Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	II
	Sonstige Weidefläche (GW)	I
	Strauch-Baumhecke (HFM)	III
	Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	II
	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	III
	Zierhecke (BHZ)	I
	Sonstiger Graben (FGZ)	II

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
	Einzelbaum (HBE)	38 Bäume
	Straße (OVS)	I
Boden	versiegelte Flächen	1
	verbleibender Geltungsbereich	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.

Regenerations- ++ Biotyp kaum oder nicht regene- + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar
fähigkeit: rierbar (> 150 Jahre Rege..-Zeit) (-150 Jahre Regenerationszeit)

10.5 Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz)

10.5.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Gleichzeitig wurden die bisher im Rahmen der Eingriffsregelung betrachteten Schutzgüter um das Schutzgut "Biologische Vielfalt" erweitert. Eine andere (höhere) Gewichtung der Belange des Umweltschutzes geht damit jedoch nicht einher.

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend⁷ darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

⁷

In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichs-

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan "abzusichern". § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

10.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist "der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen".

In dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Die gewählte Lage des Gebietes in einem bereits vorbelasteten Bereich macht es möglich, weniger belastete Freiflächen von entsprechenden Vorhaben zu entlasten.
- Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt sicher, dass lediglich das derzeit geplante Vorhaben umgesetzt wird. Eine Ansiedlung anderer Betriebe und damit verbundene Verkehrsströme werden vermieden.
- Die projektierte Expansion des gewerblichen Betriebes generiert ggf. Arbeitsmöglichkeiten, von denen auch Anwohner des gesamten Gemeindegebietes profitieren könnten. Insofern würden sich für einige Anwohner der Gemeinde Grasberg umweltbelastende Pkw-Arbeitsfahrten in benachbarte Orte erübrigen.
- Um zu gewährleisten, dass sich die Baukörper und befestigten Flächen des Gewerbebetriebes in das Landschafts- bzw. Ortsbild einfügen und so diesbezügliche Beeinträchtigungen abgewendet werden, sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes einen Umbau der vorhandenen Gehölzbestände hin zu landschaftsgerechten Beständen vor.
- Das im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung verhindert Ortsbildbeeinträchtigungen durch überdimensionierte Gebäude.
- Durch die Festsetzungen zum Erhalt im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Biotope mit einer allgemeinen Bedeutung sowie die Gewässer im Plangebiet als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen langfristig gesichert.

maßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes verkannt werden.

- Um die nahegelegene Wohnbebauung vor Lärmimmissionen zu schützen wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Misch- und Dorfgebiete innerhalb der festgesetzten Sondergebiete einzuhalten sind. Abweichungen sind lediglich dann zulässig, wenn über ein Schallgutachten der Nachweis erbracht wird, dass keine Immissionskonflikte zu erwarten sind.

10.5.3 Voraussichtliche Beeinträchtigungen

10.5.3.1 Menschen

Die bestehende Bedeutung des Plangebietes als Betriebs- und Wohnstandort sowie als Teil einer findorff'schen Siedlung mit einem erhaltenswerten Ortsbild und als Weidefläche bleiben auch bei vollständiger Realisierung der hier planungsrechtlich vorbereiteten Bauvorhaben erhalten.

Die Immissionssituation für die nahegelegene Wohnbebauung wird zudem verbessert, da im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt wird, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Misch- und Dorfgebiete innerhalb der festgesetzten Sondergebiete einzuhalten sind. Abweichungen sind lediglich dann zulässig, wenn über ein Schallgutachten der Nachweis erbracht wird, dass keine Immissionskonflikte zu erwarten sind. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen können daher aufgrund der vorliegenden Planung nicht erkannt werden.

⇒ Dem betrachteten Gebiet kommt daher in Bezug auf das Schutzgut Menschen in Zukunft weiterhin eine besondere Bedeutung zu.

10.5.3.2 Pflanzen und Tiere

Mit Errichtung weiterer baulicher Anlagen des Gewerbebetriebes kommt es durch Flächenversiegelungen zum Verlust von Lebensraum für die heimische Flora und Fauna.

Hiervon betroffen sind jedoch lediglich Biotoptypen der Wertstufen I und II, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen nicht erkannt werden kann.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen mit einer allgemeinen Bedeutung (Wertstufe III) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden hingegen zum Erhalt festgesetzt.

Der Biotoptyp Einzelbaum ist von der Festsetzung des Bebauungsplanes insofern betroffen, als dass einige der vorhandenen Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Es handelt sich dabei überwiegend um die Bäume im Bereich des Straßenflurstücks. Da es sich bei den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 im Bereich des Straßenflurstückes lediglich um eine Bestandsüberplanung handelt, ändert sich die derzeitige Situation hier nicht. Innerhalb der Sondergebiete werden sechs Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt, da sie teilweise bereits abgestoben sind oder ein baldiges Absterben wahrscheinlich ist. Darüber hinaus handelt es sich teilweise um Arten, die üblicherweise nicht zum Erhalt festgesetzt werden, wie zum Beispiel die Art Sandbirke (*Betula pendula*) oder um noch sehr junge Stieleichen (*Quercus robur*).

⇒ Die bestehenden Bedeutungen der vorhandenen Biotoptypen als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen bleiben zukünftig bestehen. Es werden jedoch nicht alle Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

Besonders bzw. streng geschützte Arten

Wie in Kap. 10.4.1.2 dargestellt, ist das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützte Tierarten im Plangebiet unwahrscheinlich aber dennoch nicht auszuschließen.

Die relevanten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Demnach ist es verboten:

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

In Bauleitplanverfahren ist zumeist die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wie Nester, Niststätten, Balz- und Paarungsplätze, Eiablagehabitats, Larval- und Puppenhabitats sowie Habitats zur Jungenaufzucht, bezogen auf die geschützten Tierarten, von besonderer Bedeutung.

In diesem Zusammenhang gilt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Regelung:

„Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 [Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten] und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 [Gefangennahme, Verletzung oder Tötung] nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. [...] Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.“

Da das Plangebiet bereits als Betriebsgelände genutzt wird, ist davon auszugehen, dass sofern geschützte Arten vorkommen es sich um störungstolerante Arten handelt. Da durch die Bauleitpläne lediglich der vorhandene Bestand gesichert sowie eine Erweiterung des Gebäudebestandes ermöglicht wird, ist zukünftig nicht mit zusätzlichen betrieblichen Störungen, die westlich über das bestehende Maß hinausgehen, zu rechnen. Ein Verbotstatbestand hinsichtlich des Zugriffsverbots Nr. 2 kann daher nicht erkannt werden.

Bei den Flächen, innerhalb derer zukünftig weitere Baumaßnahmen sowie Versiegelungen zulässig sind, handelt es sich um Biotoptypen der Wertstufe I und II. Das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Individuen der besonders oder streng geschützter Arten im Bereich dieser Lager- und Einschlagflächen kann ausgeschlossen werden, zumal in der näheren Umgebung weitaus attraktiver Biotope vorhanden sind. Ein Verbotstatbestand hinsichtlich der Zugriffsverbote Nr. 1 und 3 liegt daher nicht vor.

10.5.3.3 Boden

Aufgrund der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden weitere Bodenversiegelungen ermöglicht. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen durch Abfuhr des Oberbodens sowie durch Bodenaustausch und -verdichtung in ihrem natürlichen Gefüge und ihrer Belebtheit erheblich beeinträchtigt werden. Darüber hinaus wird von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Bereich der bereits versiegelten Flächen (5.052 m²) östlich der Schmalenbecker Straße und nordwestlich des historischen Bauernhauses (Parkplatz und Betriebshof) ausgegangen, da hierfür bisher keine Kompensation erbracht wurde.

Bei allen neu überbauten oder versiegelten Böden ist zudem von einem Verlust der Bodenfunktionen Wasserspeicher, Reinigungs- und Puffermedium und einer im Weiteren degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

⇒ Im Ergebnis ist den zukünftig versiegelten und überbauten Böden eine geringe Bedeutung zuzuordnen. Für alle von solchen Eingriffen frei bleibenden Bodenstandorte kann davon ausgegangen werden, dass deren bestehende Bedeutung erhalten bleibt.

10.5.3.4 Wasser: Grundwasser

Mit Umsetzung des durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhabens kommt es zur Überbauung und Versiegelung von Boden, womit auf der hiervon betroffenen Fläche eine Verminderung der Grundwasserbildungs- sowie Filterfähigkeit einhergeht. Da es sich jedoch um kleinflächige Bereiche handelt und das anfallende Niederschlagswasser weiterhin vor Ort versickert bzw. ins örtliche Grabensystem eingeleitet wird und damit dem lokalen Kreislauf erhalten bleibt, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser nicht zu erkennen.

⇒ Dem betrachteten Landschaftsausschnitt kommt hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser auch zukünftig eine allgemeine Bedeutung zu.

10.5.3.5 Klima / Luft

Mit Realisierung der durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben kommt es zum Abschieben von Vegetationsnarbe, zur Errichtung von Gebäuden sowie zur Versiegelung von Boden.

Im Allgemeinen führen neu bebaute Flächen zu einer örtlichen Veränderung der klimatischen Situation. Insbesondere ist auf neu bebauten Flächen mit einer verringerten Luftfeuchte, verstärkter Wärmestrahlung sowie einem vergrößerten und beschleunigten Temperaturgang zu rechnen.

Da es sich im vorliegenden Fall jedoch lediglich um kleinflächige Bereiche handelt, deren Bebauung bzw. Versiegelung ermöglicht wird, und aufgrund der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum von einer ausreichenden Durchlüftung auszugehen ist, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft nicht erkannt werden.

⇒ Daher kommt dem benannten Schutzgut auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereiteten Bauvorhaben eine allgemeine Bedeutung zu.

10.5.3.6 Landschaftsbild

Mit Durchführung des bauplanungsrechtlich vorbereiteten Vorhabens kommt es in Teilen des Geltungsbereiches zu weiteren Versiegelungen und Bauungen. Dies wird sich insbesondere im Bereich der östlich der Schmalenbecker Straße gelegenen Flächen auf das Ortsbild auswirken. Hier ist bisher lediglich ein kleines Gebäude zum Unterstellen von Maschinen vorhanden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 ermöglicht jedoch die Errichtung eines 18 m x 40 m großen und 11 m hohen Gebäudes. Dies wird das Ortsbild maßgeblich verändern. Da aber großvolumige Scheunen an dieser Stelle für die Siedlung Schmalenbeck typisch sind, kann eine unvertretbare Überprägung der findorff'schen Siedlungsstruktur in diesem Fall nicht erkannt werden.

Das Landschaftsbild der näheren Umgebung wird hingegen durch die vorliegende Planung positiv beeinflusst. Durch die Festsetzung zum Umbau der vorhandenen Eingrünung wird sich zukünftig ein standortgerechter und landschaftstypischer Gehölzbestand im Bereich des Plangebietes entwickeln, wodurch sich die derzeitige Überprägung mindern wird. Aufgrund der vorhandenen Eingrünung sind zudem negative Wirkungen auf das Landschaftsbild der näheren Umgebung durch die ermöglichte zusätzliche Bebauung nicht zu erwarten.

- ⇒ Im Ergebnis ist dem Geltungsbereich der Bauleitplanung mit Realisierung des beabsichtigten Bauvorhabens in Bezug auf das Landschaftsbild auch weiterhin eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen.

10.5.3.7 Biologische Vielfalt

Wie im vorhergehenden Kapitel beschrieben, kommt es in Teilen des Geltungsbereiches mit Durchführung des bauplanungsrechtlich vorbereiteten Vorhabens zu einem Wandel der Struktur.

Da die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen benachbart zum Teil weiterhin auftreten und mit dem Vorkommen besonders störepfindlicher Tierarten nicht zu rechnen ist, sind über die Grenzen des Geltungsbereiches wirkende negative Auswirkungen auf die örtliche Biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

- ⇒ Im Ergebnis kann dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Bezug auf das Schutzgut Biologische Vielfalt nach Durchführung der durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhaben weiterhin eine geringe Bedeutung zugemessen werden.

10.5.4 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	3	3
Pflanzen und Tiere	Gewerbegebiet (OGG)	I	I
	Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	II	II
	Sonstige Weidefläche (GW)	I	I
	Strauch-Baumhecke (HFM)	III	III
	Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	II	II
	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	III	III
	Zierhecke (BHZ)	I	I
	Sonstiger Graben (FGZ)	II	II
	Einzelbaum (HBE)	38 Bäume	32 Bäume
	Straße (OVS)	I	I
Boden	Aktuell versiegelte Flächen	1	1
	Zukünftig versiegelte Flächen	2	1
	Verbleibender Geltungsbereich	2	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.
 Regenerations- ++ Biototyp kaum oder nicht regene- + Biototypen nach Zerstörung schwer regenerierbar
 fähigkeit: rierbar (> 150 Jahre Rege.-Zeit) (-150 Jahre Regenerationszeit)
 Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

10.5.5 Eingriffsbilanz

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“⁸ sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" von W. BREUER (1994, aktualisiert 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden Wertverlust zu ermitteln.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigbar im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer "allgemeinen" Bedeutung" (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung" (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v. a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biototypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biototypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit "besonderer Bedeutung" und 1:0,5 bei den "übrigen Böden", unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Die Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung sind auf den Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht anrechenbar.

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von zehn betrachteten Schutzgütern zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind:

- Pflanzen und Tiere
- Boden

⁸ § 7 Abs. 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (→ „Eingriffsregelung“)

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs:**Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch den Verzicht auf die Festsetzung von sechs Bäumen, wird deren Fällung ermöglicht. Entsprechend des angewandten Kompensationsmodells ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen. Da einer der Bäume bereits abgestoben ist, wird dieser hinsichtlich der Kompensationsbilanzierung nicht berücksichtigt. Da die verbleibenden Bäume noch sehr jung oder ebenfalls nicht mehr vital sind, wird pro Nachpflanzung ein Flächenbedarf von 20 m² angesetzt.

⇒ Somit ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tier ein Kompensationsbedarf von vier Bäumen. Alternativ können auch Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von 100 m² durchgeführt werden.

Schutzgut Boden

Der Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Boden ermittelt sich wie folgt:

Tab. 6: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für das Schutzgut Boden

Planung	Größe in m ²	Eingriffsermittlung			Ausgleichsermittlung	
		Bisher versiegelte Flächen ⁹ in m ²	Max. zulässige Gesamtversiege- lung (GRZ SO 1: 0,8; SO 3: 0,6) in m ²	mögliche Neu- versiegelung in m ²	Faktor	Ausgleichs- flächenbedarf in m ²
Sondergebiete	23.660	3.421	13.336	9.915	0,5	4.958

⇒ In der Summe ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von **4.958 m²**.

Auf Basis der hier behandelten Schutzgüter sind folgende externe Kompensationsflächen erforderlich:

- Pflanzen und Tiere 5 Bäume oder 100 m²
- Boden 4.958 m²

⇒ Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft beträgt insgesamt **5.058 m²** bzw. 4.958 m² sofern eine Pflanzung von fünf Bäumen vorgenommen wird.

10.5.6 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen sind zwei externe Kompensationsfläche mit einer Größe von etwa 3.600 m² bzw. von 2.200 m² vorgesehen, die sich ca. 200 m bzw. 800 m südwestlich des Plangebietes befinden (vgl. Abb. 4). Die Flächen sind Bestandteil des Flurstücks 47/1 der Flur 2 (Gemarkung Schmalenbeck). Es handelt sich bei der 3.600 m² großen Fläche um eine ehemalige Weihnachtbauplantage, die in den vergangenen Jahren nicht mehr genutzt worden ist. Die Fläche ist mit mehreren Nadelgehölzreihen mit einer Breite von 5 bis 10 m bestanden. Die Bestände setzten sich aus Fichten- und Tannenarten zusammen, die zur Weihnachtsbaumanzucht gepflanzt wurden und teilweise nicht heimisch sind. Die Bäume sind etwa bis zu einer Höhe von 1,5 m aufgeastet und noch relativ jung. Die Gehölzbestände sind dem Biotoptyp Sonstiger Nadelforst (WZ) (Wertstufe II) zuzuordnen. Zwischen den Gehölzreihen hat sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UHF) (Wertstufe III) entwickelt, die deutlich durch die Brennessel (*Utica dioica*) dominiert wird.

⁹ ohne die versiegelten Flächen für die bisher noch keine Kompensation erbracht worden ist

Zudem kommen weitere Stickstoffzeiger wie Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vor. Arten des mesophilen Grünlandes sind hingegen, das Wiesenschaumkrautes ausgenommen, lediglich sehr vereinzelt vertreten.

Bei der weiter südwestlich gelegene 2.200 m² großen Fläche handelt es sich um einen Teilbereich einer größeren intensiv genutzten Grünlandfläche, die dem Biotoptyp Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten (GIH) (Wertstufe II) zuzuordnen ist. Zudem befindet sich hier entlang eines südwestlich gelegenen Grabens eine Baumreihe. Der etwa 200 m² große Bereich, der durch die Baumreihe eingenommen wird, wird aufgrund der bestehenden Wertigkeit nicht als Kompensationsfläche herangezogen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Grasberg trifft in seinem Kartenteil zu den betrachteten Landschaftsausschnitten darüber hinaus folgende Aussagen:

Tab. 7: Aussagen des Landschaftsplans zu den Kompensationsflächen

Karte 1 Landschaftseinheiten	Die Kompensationsflächen befinden sich im Hochmoorbereich. Als potentiell natürliche Vegetation werden Hochmoorkomplexe (Pflanzengesellschaften entwässerter, kultivierter, in Abtorfung begriffener - oder selten - lebender Hochmoore) und Birkenbruchwald genannt.
Karte 2 Biotoptypen / Nutzungen	Intensivgrünland feuchte Ausprägung
Karte 3 Arten und Lebensgemeinschaften – wichtige Bereiche	keine Darstellung / Bewertung
Karte 4 Landschaftsbild, Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Kulturhistorisch bedeutsame Moorkolonisationslandschaft mit einer hohen Qualität des Landschaftsbildes
Karte 5 Boden, Wasser, Klima / Luft	Gebiet mit überwiegend hohem Wasserstand / Hochmoorböden, Bereiche mit zum Teil noch vorhandener Torfaufage
Karte 6 Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft	keine Darstellung / Bewertung / Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung
Karte 7 Landschaftsentwicklung	keine Darstellung / Bewertung
Karte 8 Entwicklung schutzwürdiger Bereiche	keine Darstellung / Bewertung

Als Ausgleich für die ermittelten Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden soll im Bereich der Weihnachtsbaumplantage ein standortgerechter Gehölzbestand entwickelt werden. Hierzu sind die vorhandenen Nadelgehölze zu entfernen und heimische standortgerechte Laubgehölze der folgenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.

Tab. 8: Standortheimische Gehölze

Bäume		Sträucher	
Sandbirke	Betula pendula	Asch-Weide	Salix cinerea
Moorbirke	Betula pubescens	Ohrweide	Salix aurita
Stieleiche	Quercus robur	Faulbaum	Rhamnus frangula
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia		
Salweide	Salix caprea		
Qualität :			
Bäume: Heister, Höhe 125-200 cm			
Sträucher: Heister, mind. 4 Triebe, verpflanzt, Höhe 60 - 80 cm			
Pflanzabstand: 2 x 2 m			

Im Bereich der Grünlandfläche soll ebenfalls ein standortgerechter Gehölzbestand entwickelt werden. Hierzu sind ebenfalls die in der Artenliste aufgeführten Laubgehölze zu verwenden. Der Gehölzbestand ist ebenfalls dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.

Die beschriebenen Maßnahmen sind spätestens in der auf das Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Zur Sicherung der Umsetzung dienen ein städtebaulicher Vertrag sowie die Eintragung einer Baulast.

In Folge der Maßnahmen sollen standortgerechte Gehölzbestände entwickelt werden, die vielen Pflanzen und Tieren des Landschaftsraumes einen geeigneten Lebensraum bieten. Dadurch, dass die Grünlandfläche aus der Nutzung genommen wird, wird zudem in diesem Bereich eine natürliche Bodenentwicklung gefördert. Des Weiteren wird das Landschaftsbild positiv beeinflusst, da landschaftsraumtypische Gehölzbestände entwickelt werden.

Da es sich im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege bereits teilweise um höherwertige Flächen handelt, die sich nur begrenzt optimieren lassen, ist es erforderlich eine größere Fläche aufzuwerten als der ermittelte Kompensationsbedarf vorgibt. Daher stehen 5.600 m² Kompensationsfläche einem ermittelten Kompensationsbedarf von 5.058 m² gegenüber. Die Flächengröße wird als ausreichend erachtet, um die durch die vorliegende Planung erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederherzustellen.

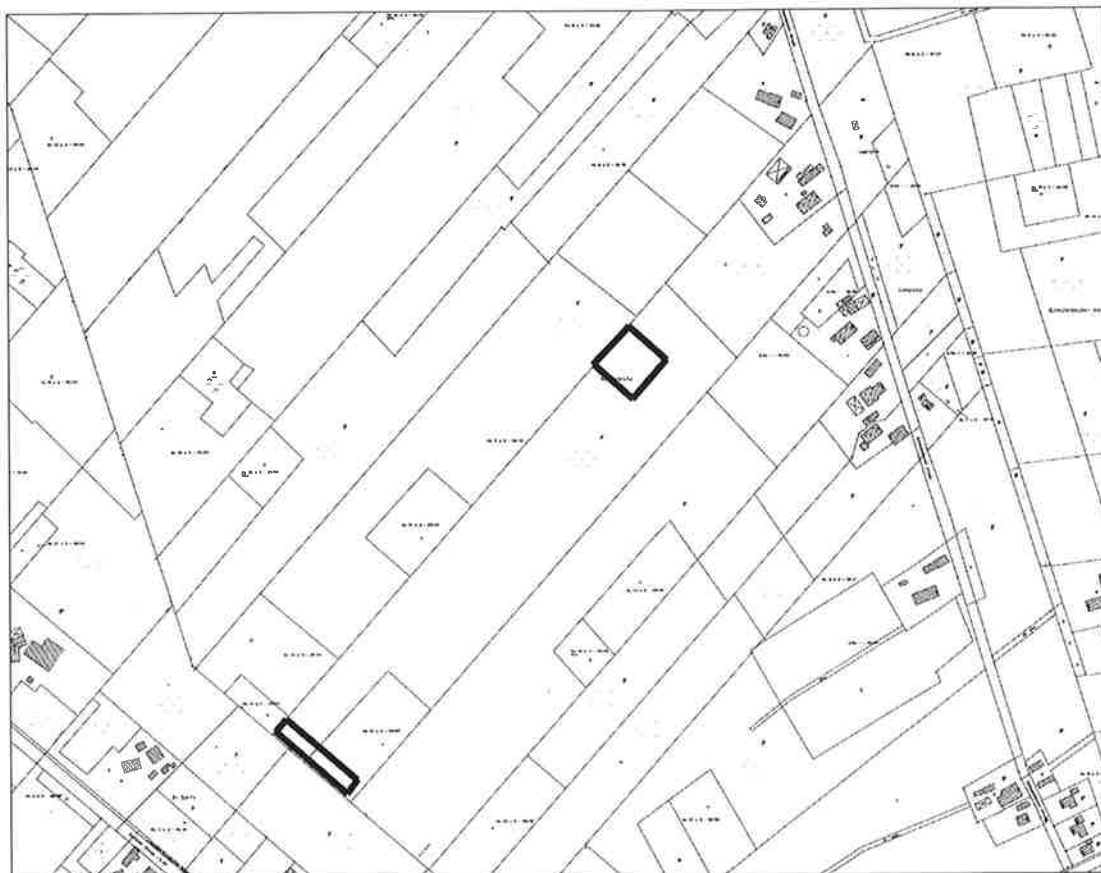


Abb. 4: Lage der externen Kompensationsflächen

⇒ In der Zusammenfassung kann davon ausgegangen werden, dass mit Durchführung der dargestellten Kompensationsmaßnahmen die durch die Bauleitplanung vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft als ausgeglichen gelten können.

10.5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung wäre der Garten- und Landschaftsbau Betrieb voraussichtlich dazu gezwungen einen Alternativstandort zu finden, um weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben, was möglicherweise zu einer Abwanderung des Betriebes führen würde. Dies liegt nicht im Interesse der Gemeinde. Aus Sicht von Umwelt- und Naturschutz wäre diese Variante ebenfalls nicht sinnvoll, da voraussichtlich weitere Freiflächen in Anspruch genommen werden würden. Das bestehende Betriebsgelände würde in diesem Fall wahrscheinlich verkauft werden und weiterhin zu Wohn- und/oder gewerblichen Zwecken genutzt werden. Daher wäre in diesem Fall von einer ähnlichen Biotoptypenzusammensetzung auszugehen, wie sie sich derzeit im Plangebiet findet.

Für den konkret gewählten Standort spricht die bereits bestehende Nutzung des Plangebietes als Betriebsstandort und die unproblematische Immissionsituation. Zudem wird auf Flächen mit einer geringen Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zurückgegriffen, die bereits Bestandteil des Betriebsgeländes sind.

10.5.8 **Zusätzliche Angaben**

10.5.8.1 **Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2004) verwendet.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsplan der Gemeinde Grasberg sowie die digitale Bodenkarte Niedersachsens zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft ausreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (W. BREUER, 1994/2006).

10.5.8.2 **Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Überwachung der Plan-Umsetzung in Bezug auf erhebliche Umweltauswirkungen (entsprechend den Anforderungen nach § 4c BauGB) erfolgt durch die Gemeinde Grasberg.

Zu diesem Zweck wird zwei Jahre nach Satzungsbeschluss eine Geländebegehung durch zuständige Behördenvertreter der Gemeinde vorgenommen.

Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Im Weiteren wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB verwiesen.

10.6 **Zusammenfassung**

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen etwa 2,6 ha umfassenden Landschaftsausschnitt im Ortsteil Schmalenbeck der Gemeinde Grasberg.

Der zentrale Anlass der Planung besteht darin, eine Genehmigung der bestehenden baulichen Situation herbeizuführen und dem ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb geringfügige Erweiterungen zu ermöglichen, um eine langfristige Standortsicherung zu gewährleisten. Hierzu ist es erforderlich einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, da eine Genehmigung gemäß § 35 BauGB nicht möglich ist.

Bestandteil der Bauleitpläne ist ein nach § 2a Baugesetzbuch zu erstellender Umweltbericht in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben und hinsichtlich ihrer Kompensationserheblichkeit bewertet werden.

Als zentrale Datengrundlage des Umweltberichtes wurde im Mai 2010 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, die durch die Auswertung vorhandener Untersuchungen und Planaussagen zum behandelten Gebiet ergänzt wurde.

Nach der Beschreibung des Gebietes auf Basis von Schutzgütern werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung angeführt. In einem weiteren Kapitel werden die durch die Bauleitplanung ausgelösten Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft prognostiziert.

Wie ermittelt wurde, betreffen erhebliche Beeinträchtigungen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden. In der Summe wurde ein Ausgleichsflächenbedarf von 5.058 m² ermittelt. Dieser soll auf zwei externen, insgesamt ca. 5.600 m² großen Flächen durch die Entwicklung standortgerechter Gehölzbestände gedeckt werden.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet:

Bremen, den 06.09.2010

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen



Grasberg, den **17. FEB. 2011**



(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Verfahrenshinweise:

1. Von der frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.03.2010 bis 28.04.2010.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.07.2010 bis 12.08.2010 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt.

Grasberg, den **17. FEB. 2011**



(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Anhang I: Nutzungskonzept

Anhang II: Biotoptypenkarte


Biotoptypenkarte



zum Bebauungsplan Nr. 41 "Schmalenbecker Straße 27 (Henning)"


Gemeinde Grasberg





Legende


 **Wälder**
EBW Weihnachtsbaum - Plantage

 **Gebüsche und Kleingehölze**
BZH Zierhecke
HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
HFM Strauch - Baum - Hecke
 Einzelbaum

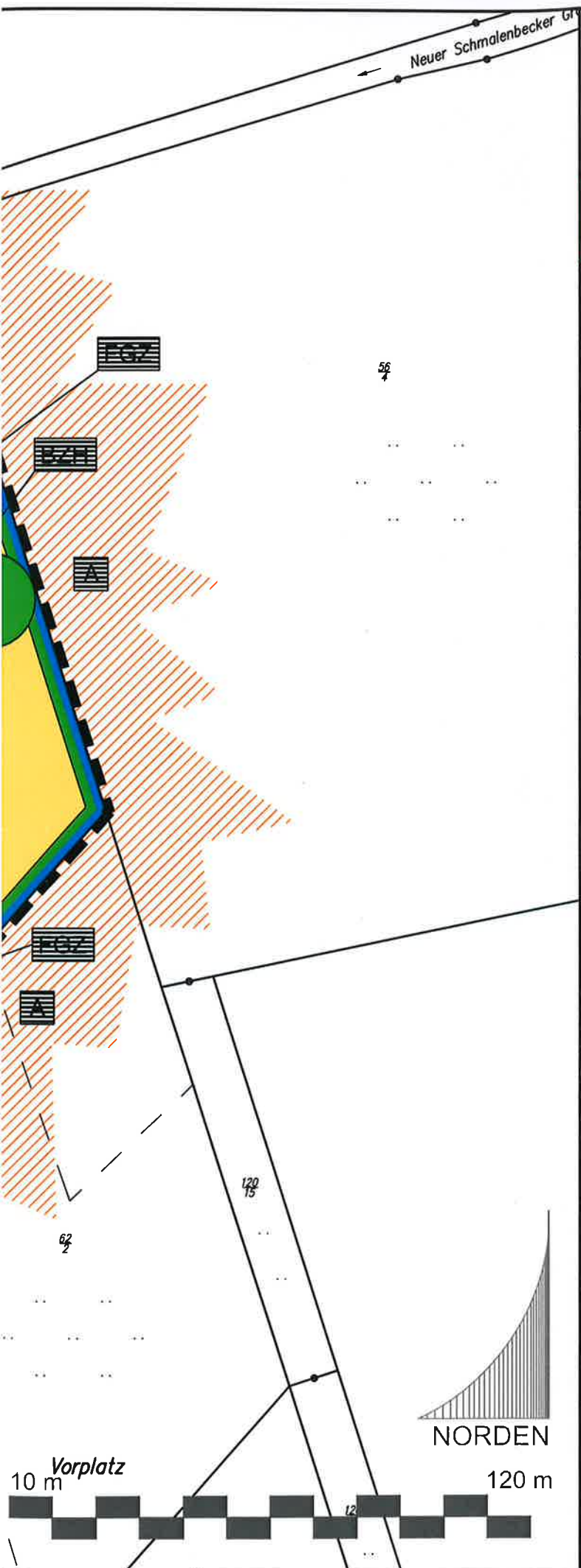
 **Gewässer**
FGZ Sonstiger Graben
SEX Sonstiges naturfernes Staugewässer

 **Grünland und durch Grasarten dominierte Bereiche**
GIH Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten
GW Sonstige Weidefläche
GM Mesophiles Grünland

 **Nutzungstypen der bebauten Bereiche**
PHG Hausgarten mit Großbäumen
OD Dorfgebiet
OVS Straße
OGG Gewerbegebiet

 **Acker- und Gartenbaublöcke**
A Acker

 Grenze des Geltungsbereiches



Bremen, den 18.05.2010

instara

Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 48 84

28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

