



Begründung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43
"Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)"
(zugleich teilweise Aufhebung der Außenbereichssatzung
„Rautendorfer Landstraße“)
Gemeinde Grasberg

- Abschrift –

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANAUFGSTELLUNG	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.....	7
4.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	8
4.4	Sonstige städtebauliche Planungen.....	9
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	11
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	12
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	13
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	13
7.2	Maß der baulichen Nutzung	14
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	14
7.4	Grünordnung	15
7.5	Straßenverkehrsfläche.....	15
7.6	Grundstücksein- und Ausfahrten	16
7.7	Geh- und Fahrrecht.....	16
7.8	Flächenübersicht.....	16
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	16
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	16
8.2	Wasserwirtschaft	17
8.3	Verkehr	17
8.4	Wirtschaft.....	18
8.5	Immissionsschutz.....	18
8.6	Landwirtschaft.....	19
8.7	Ver- und Entsorgung	19
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN.....	19
10.	RECHTSFOLGEN	20
11.	UMWELTBERICHT	21
11.1	Einleitung	21
11.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	21
11.2	Ziele des Umweltschutzes	22
11.2.1	Landschaftsplanung.....	22
11.2.1.1	Landschaftsrahmenplan.....	22
11.2.1.2	Landschaftsplan.....	23
11.2.2	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes.....	25
11.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
11.3.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft.....	25

11.3.1.1	Menschen	26
11.3.1.2	Pflanzen und Tiere	27
11.3.1.3	Boden.....	30
11.3.1.4	Wasser.....	31
11.3.1.5	Klima / Luft	31
11.3.1.6	Landschaftsbild	31
11.3.1.7	Biologische Vielfalt	33
11.3.1.8	Sonstige Sach- und Kulturgüter	34
11.3.1.9	Schutzgebiete- und -objekte	34
11.3.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	37
11.3.2	Zusammenfassende Darstellung	37
11.4	Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz)	37
11.4.1	Rechtliche Grundlagen	37
11.4.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung	38
11.4.3	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	39
11.4.3.1	Menschen	39
11.4.3.2	Pflanzen und Tiere	39
11.4.3.3	Boden.....	41
11.4.3.4	Wasser.....	42
11.4.3.5	Klima / Luft	42
11.4.3.6	Landschaftsbild	42
11.4.3.7	Biologische Vielfalt	43
11.4.3.8	Schutzgebiete- und objekte	43
11.4.4	Zusammenfassende Darstellung	44
11.4.5	Eingriffsbilanz.....	44
11.5	Kompensationsmaßnahmen	47
11.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	49
11.7	Zusätzliche Angaben.....	50
11.7.1	Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren	50
11.7.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	50
11.8	Zusammenfassung	50

Anlage I: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage II: Verkehrsuntersuchung zur Anbindung des Sondergebietes „Rautendorfer Landstraße 31“ an die Landesstraße L 154 in Rautendorf, Gemeinde Grasberg, Zacharias Verkehrsplanungen, Januar 2017

Anlage III: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“, Kurzbeschreibung des Straßenanschlusses mit Lageplan Verkehrsanlagen (1 : 250), Schleppkurvennachweis (1 : 250), Längsschnitt Grundstückszufahrt (1 : 500 / 100), Ausbauquerschnitt (1 : 50), Ingenieurbüro Kleberg + Partner, 16.01.2017

Anlage IV: Biotoptypenkartierung (Instara GmbH, 20.04.2017)

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 03.03.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)" beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

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

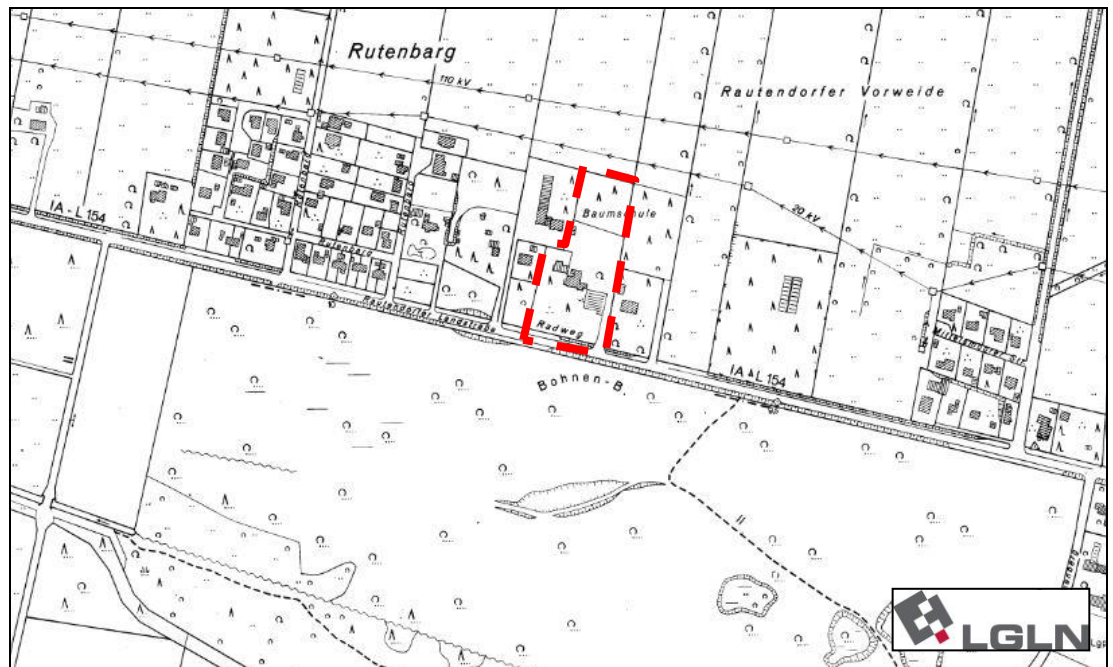


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortschaft Rautendorf, welche zur Gemeinde Grasberg gehört. Im Süden wird es durch die von West nach Ost verlaufende Rautendorfer Landstraße (L 154) begrenzt, die teilweise zum Geltungsbereich gehört.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,37 ha und damit das gesamte Flurstück 170/13, Flur 1, Gemarkung Rautendorf. Die räumliche Lage ist der Abbildung 1, der exakte Geltungsbereich der Planzeichnung zu entnehmen.

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im aktuellen Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2008, zuletzt geändert durch Verordnung vom 01.02.2017) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm 2011 für den Landkreis Osterholz (RROP) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms (LROP)** werden für das Plangebiet keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen enthält jedoch in seinem Textteil folgende raumordnerischen Grundsätze und Zielvorgaben zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sowie zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1. **Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**

1.1 **Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes**

1.1.01 „In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“

1.1.05 „In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“

1.1.07 „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wertvollen Beitrag leisten können.“

„Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um

- insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können [...]“.

In den zeichnerischen Darstellungen des aktuellen **Regionalen Raumordnungsprogrammes** des Landkreises Osterholz 2011 (RROP) werden für das Plangebiet selbst keine Aussagen oder planerischen Zielsetzungen getroffen. Für die Ortschaft Rautendorf der Gemeinde Grasberg stellt das RROP insgesamt ein *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft* dar.

Außerdem wird die Rautendorfer Landstraße, welche die südliche Grenze des Plangebietes bildet, im RROP als *Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße*, als *Vorranggebiet Straße mit regional bedeutsamen Busverkehr* und als *Vorbehaltsgebiet regional bedeutsamer Wanderweg* dargestellt. Nördlich des Plangebietes wird zudem ein *Vorranggebiet Leitungstrasse – Strom* (110 kV) dargestellt.

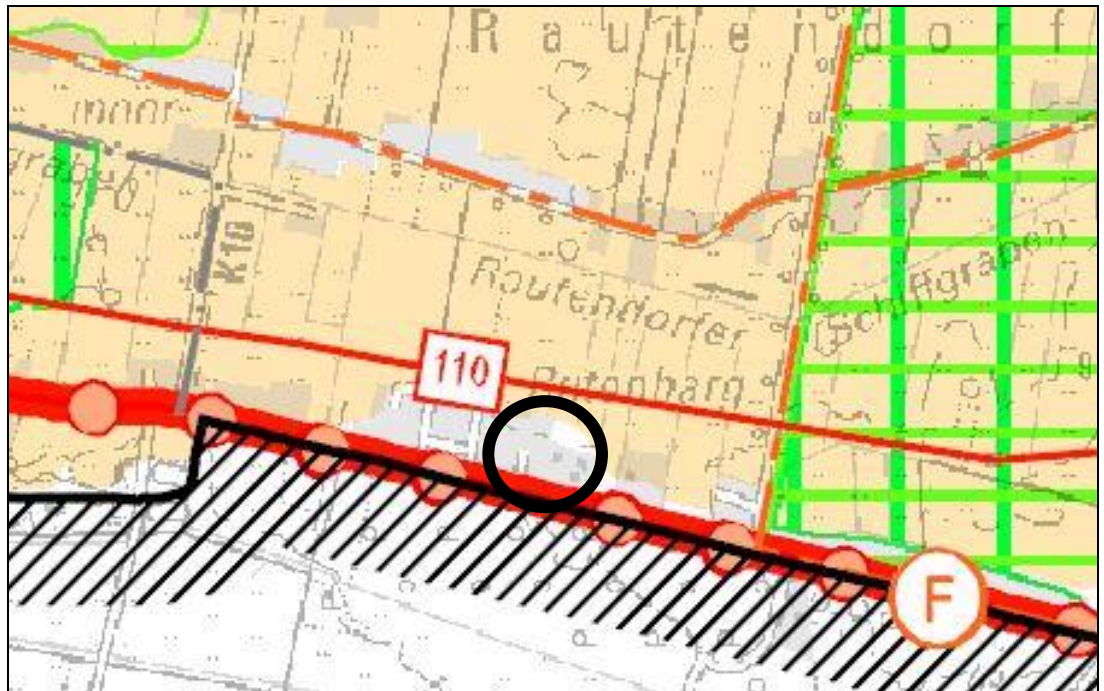


Abb. 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Osterholz (Plangebiet eingekreist)

Dem Textband des **Regionalen Raumordnungsprogramms** sind folgende Aussagen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu entnehmen, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1. Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises

- 1.1.01 „Im Landkreis Osterholz soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzung für wirtschaftlichen, umweltgerechten und sozialen Wohlstand und dadurch eine hohe Lebensqualität auch für kommende Generationen schaffen. Entsprechend sollen auch die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen dies berücksichtigen.“
- 1.1.04 „In allen Teilräumen des Landkreises soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“
- 1.1.06 „Die verdichteten Teilräume des Landkreises mit ihren Zentren sollen ihre vielfältigen Potenziale und Funktionen zur Mobilisierung von Innovation, Wirtschaftswachstum und Beschäftigung, für die Versorgung, das Bildungs- und Sozialwesen sowie die Kultur und zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nutzen und ausbauen.“

2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standorte der gewerblichen Wirtschaft

2.3.03 „Die Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte und auf die räumlich näher festgelegten für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile auszurichten. [...]

Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete, der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile und der sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile ist die Siedlungsentwicklung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken.“

Das RROP führt auf, dass die Entwicklung der räumlichen Struktur zu nachhaltigem und wirtschaftlichem Wachstum beitragen und ein Beschäftigungswachstum erreicht werden soll.

Mit der vorliegenden Planung wird den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen insofern Rechnung getragen, als dass planungsrechtliche Voraussetzungen für die Nachnutzung eines Standortes geschaffen werden, auf dem bereits ein artgleicher Gewerbebetrieb vorhanden war, um eine Betriebsumsiedlung sowie Erweiterung eines bestehenden Unternehmens zu ermöglichen. Damit wird zum Wirtschaftswachstum und zur Wettbewerbsfähigkeit beigetragen, sodass auch die Beschäftigungszahlen durch dieses Vorhaben moderat ansteigen.

Bei dem benannten ortsansässigen Betrieb handelt es sich um einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb, der seinen aktuellen Standort an der Rautendorfer Landstraße 27 A, etwa 70 m westlich des in Rede stehenden Plangebietes, hat.

Dem Ziel der Raumordnung, die Planung auf das Maß der Eigenentwicklung zu beschränken, wird insofern entsprochen, als dass der Betrieb seinen derzeitigen Standort aufgibt, sobald das Gewerbe auf die Flächen des Plangebiets verlagert wurde. Ferner ist lediglich eine Aufstockung um 10 Mitarbeiter bis zum Jahr 2020 beabsichtigt. Damit ist von einer Entwicklung auszugehen, die auf das notwendige Maß der Eigenentwicklung ausgerichtet ist.

Zudem handelt es sich bei dem aktuellen Plangebiet um Flächen eines ehemaligen Gartenbaubetriebes, sodass vielmehr von einer Reaktivierung der Flächen ausgegangen werden kann statt von neuen Entwicklungen.

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 als *Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet - WA)* dargestellt, ebenso auch die westlich angrenzenden Flächen. Mittlerweile ist diese Darstellung jedoch im Zuge einer Änderung aufgehoben worden, sodass das Plangebiet aktuell als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt ist, so auch die umliegenden Flächen im Osten und Norden sowie die weitläufige Umgebung des Geltungsbereiches. Die vorgesehene Entwicklung eines *Sondergebietes „Garten- und Landschaftsbau“* ist auf dieser Grundlage nicht zulässig und bedarf einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Dieser wird parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert.

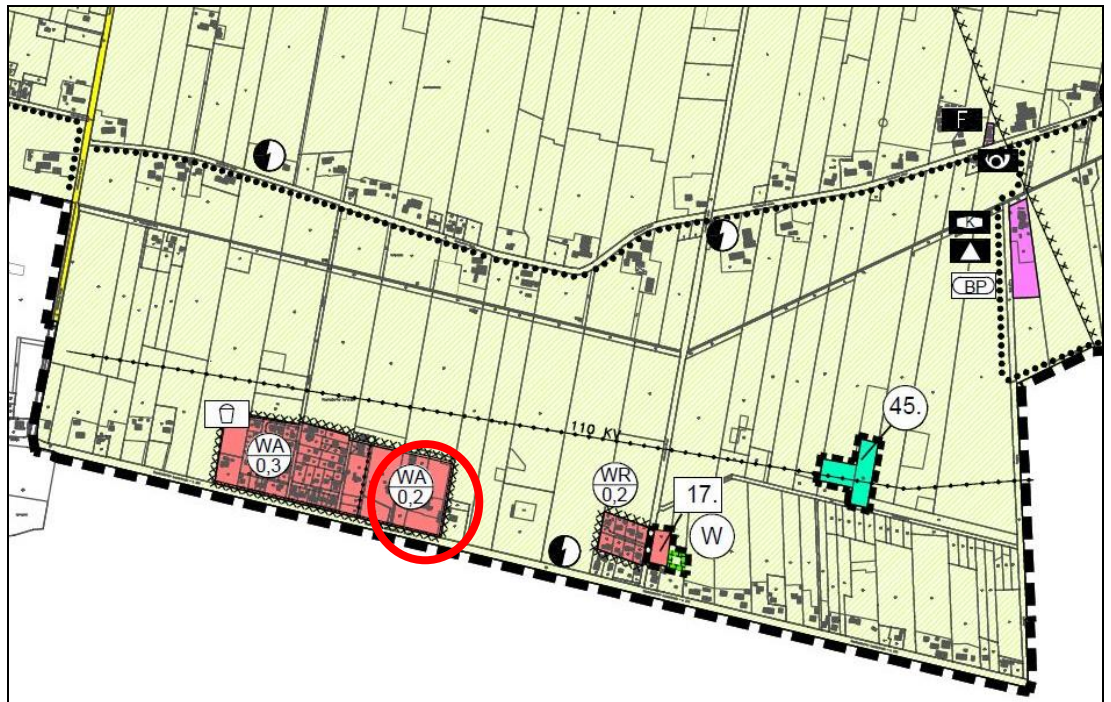


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Lage des Plangebietes gekennzeichnet)

Im Rahmen der 22. Flächennutzungsplan-Änderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, wird das Plangebiet als *Sonderbaufläche (S)* dargestellt.

Die erforderliche Vereinbarkeit zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird damit sichergestellt.

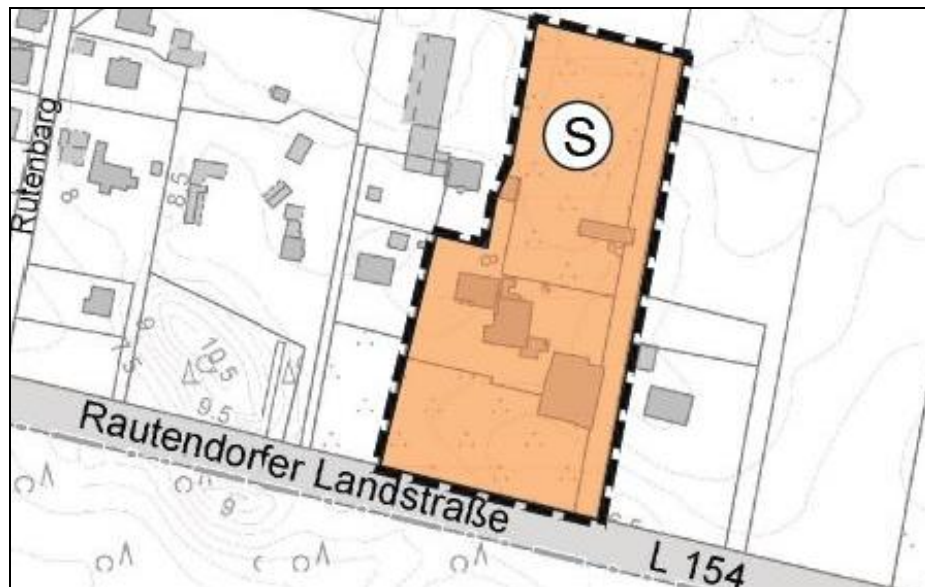


Abb. 4: Ausschnitt aus der 22. Flächennutzungsplanänderung

4.3

Verbindliche Bauleitplanung

Aktuell wird das vorliegende Plangebiet durch keinen rechtsgültigen Bebauungsplan geregelt. Westlich, unweit des Plangebietes, setzt der Bebauungsplan Nr. 7 „Rutenberg“ ein *Allgemeines Wohngebiet* fest.

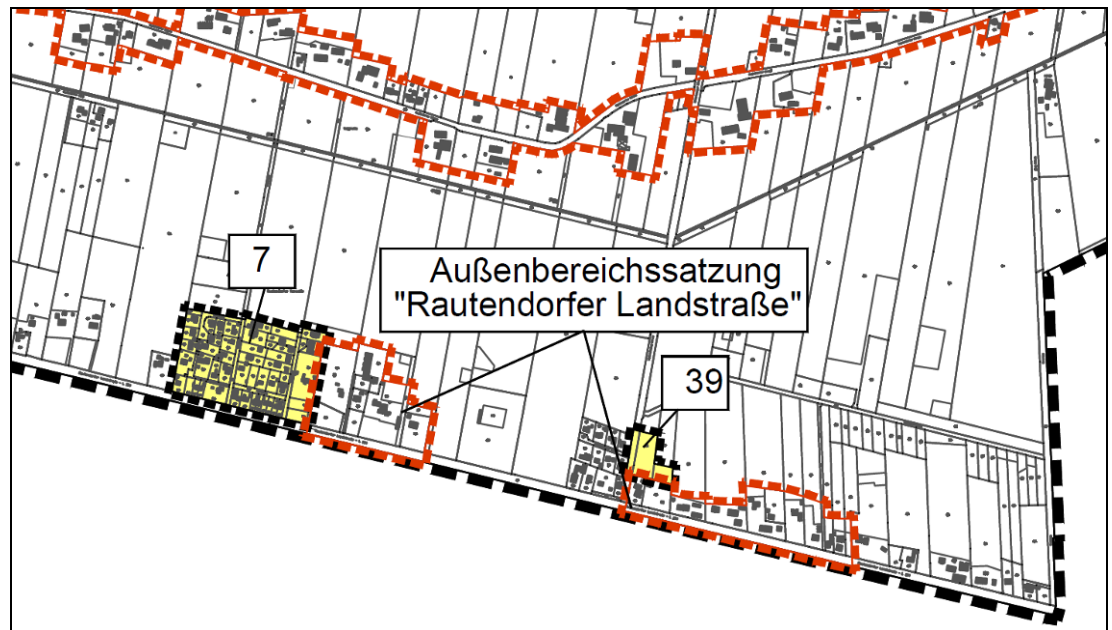


Abb. 5: Übersicht der Bebauungspläne und sonstigen Satzungen (Instara GmbH; 11/2015)

4.4

Sonstige städtebauliche Planungen

Das Plangebiet wird derzeit durch die *Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“* überplant. Damit wird diesem Bereich entlang der Rautendorfer Landstraße die Möglichkeit einer „unkomplizierteren“ wohn- und kleingewerblichen Entwicklung eingeräumt, obgleich das Gebiet den planungsrechtlichen Gegebenheiten zufolge weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen ist und Bauvorhaben somit gemäß § 35 BauGB zu bewerten sind.



Abb. 6: Teilausschnitt aus der Außenbereichssatzung

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Außenbereichssatzung war die gewerbliche Entwicklung der GrünWert Bremen GmbH an diesem Standort nicht vorauszusehen. Da die Satzung wohn- und kleingewerbliche Entwicklungen erleichtern soll und sich im vorliegenden Plangebiet mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche an den Gebäudebestand anlehnt, ist sie nicht dazu geeignet, die Etablierung des Garten- und Landschaftsbaubetriebes auf der vorliegenden Fläche zu ermöglichen, auch wenn dies lediglich die Wiederaufnahme einer artgleichen Nutzung wäre. Dementsprechend muss die Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ für den vorliegenden Teilbereich aufgehoben werden.

Ergänzend zur Außenbereichssatzung wurde außerdem eine Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung seitens der Gemeinde aufgestellt. Mit Hilfe von Vorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung soll das Ortsbild gewahrt werden. Da diese Vorschriften sich jedoch nicht auf gewerbliche Gebäude beziehen bzw. nicht den Standards gewerblicher Bauten entsprechen, wird, auch die Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ betreffend den überlagerten Teil des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rutendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ geändert.

Da der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 im Norden nicht identisch mit der Abgrenzung der Außenbereichssatzung, und damit der Örtlichen Bauvorschrift ist, hat die Gemeinde geprüft, ob es städtebaulich sinnvoll und geboten ist, auch für diesen gestalterisch „unbeplanten“ Bereich (vgl. nachfolgende Abbildung) Regelungen zu treffen.

Ziel der Örtlichen Bauvorschrift war es, zusammen mit der Außenbereichssatzung, eine Reaktivierung und moderate Nachverdichtung historischer Siedlungsbereiche zu ermöglichen und dabei das tradierte Ortsbild beizubehalten. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll dagegen eine Wiederinnutzungnahme einer ehemaligen gewerblichen Liegenschaft forciert werden. Da die gestalterisch unregelmäßigen Flächen hinter dem geschlossenen Siedlungsband an der Rautendorfer Landstraße liegen, und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Festsetzung von maximalen Höhen baulicher Anlagen sowie landschaftsgerechter Eingrünungen dafür sorgen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild entstehen, sieht die Gemeinde kein Erfordernis den Regelungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift auf den gesamten Geltungsbereich auszudehnen.

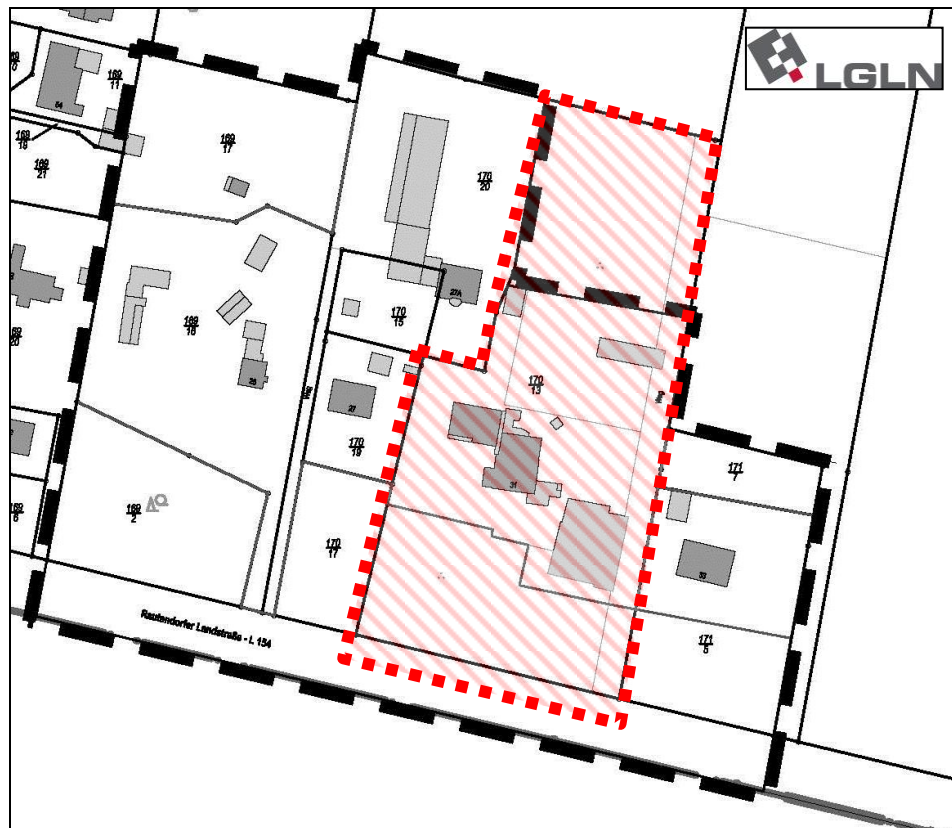


Abb. 7: Räumliche Lage des Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ (nicht maßstäblich); das Plangebiet ist schraffiert

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortschaft Rautendorf, in der Ortschaft Rutenburg und gehört zur Gemeinde Grasberg. Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Grasberg ist ursprünglich durch lang gestreckte Siedlungsbänder mit vorwiegender Nord-Süd-Ausrichtung gekennzeichnet. Diese städtebauliche Grundstruktur wurde im Zuge der Moorkolonisation durch Jürgen Christian Findorff festgelegt und hatte die Besiedelung und landwirtschaftliche Nutzung der Hochmoorbereiche zum Ziel (Findorffsche Siedlungsstruktur). In dem Plangebiet und seiner näheren Umgebung ist die Findorffsche Siedlungsstruktur jedoch, im Vergleich zu den anderen Ortsteilen Grasbergs, weniger vorherrschend. Stattdessen stellt sich im vorliegenden Fall eine Straßendorfsiedlung dar, die entlang der Straße abschnittsweise bebaut ist und überwiegend durch landwirtschaftliche Hofstellen, Wohnbebauung sowie vereinzelt Gewerbebebauung geprägt wird.

Das Plangebiet wird durch die Landesstraße 154 (Rautendorfer Landstraße) erschlossen, welche gleichzeitig die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet, und ist vor allem durch Strukturen eines ehemaligen, weitläufigen Gartenbaubetriebes geprägt, umfasst damit betriebsentsprechende Gebäude (Ladengeschäft, Büro, Wohnungen auch für Mitarbeiter, Gewächshäuser) und Lagerflächen.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich etwa 70 m westlich des Plangebietes der derzeitige Standort des Garten- und Landschaftsbaubetriebes (Rautendorfer Landstraße 27 A), dessen Gewerbestandort auf die Flächen des Plangebietes (Rautendorfer Landstraße 31) verlagert und erweitert werden soll. Aktuell dient ein angemietetes großvolumiges Gebäude seiner Unterbringung, das weder aufgrund der mangelnden Erweiterungsmöglichkeiten, noch des vergleichsweise kleinen Grundstücks für die geplante Betriebserweiterung geeignet ist. Nördlich

des Geltungsbereiches erstrecken sich Grünlandflächen, östlich ein Wohngebäude mit großzügigen privaten Freiflächen und südlich der Rautendorfer Landstraße (L 154), befinden sich Waldflächen.

Das Plangebiet selbst ist ein ehemaliger weitläufiger Gartenbaubetrieb mit angegliederter Garten- und Landschaftsbau, welcher viele unterschiedliche Gehölze, sowohl heimische als auch nicht heimische, zahlreiche Lagerflächen, überdachte Lagerplätze sowie betriebsentsprechende Bauwerke wie Lagerhallen und Gewächshäuser aufweist. Aufgrund des langjährigen Nutzungsrückgangs wirkt das Plangebiet eher ungeordnet, lässt sich jedoch grob in drei unterschiedliche Teilbereiche gliedern.

Der vordere, parallel zur Rautendorfer Landstraße gelegene Bereich, wird geprägt von Wegen, Schotter- und Betonflächen sowie den verwachsenen Beetflächen des ehemaligen Pflanzenverkaufs. Dementsprechend befinden sich hier, im Vergleich zum restlichen Plangebiet, eher jüngere Pflanzenbestände. Die Hauptzufahrt, welche von der L 154 aus ins Plangebiet führt, liegt zentral. Eine zweite asphaltierte Zufahrt, die beidseitig überwiegend von Eichen größeren Stammumfanges begleitet wird und die sowohl das vorliegende Plangebiet als auch das östlich gelegene Nachbargrundstück erschließt, befindet sich an der östlichen Geltungsbereichsgrenze.

Der mittlere, zentrale Bereich weist größere Gebäude und einige Nebengebäude bzw. Anbauten auf. In diesem Abschnitt sind die Flächen nahezu vollständig versiegelt, dennoch befinden sich in diesem Teilbereich mitunter die größten Bäume des Plangebietes – Eichen mit einem Umfang von 70 bis 90 cm und ein Mammutbaum mit einem Umfang von 110 cm.

Der hintere, d.h. nördliche Teilbereich des Plangebietes, besteht überwiegend aus Nadelgehölzen eines ehemaligen Pflanzeneinschlags. Dieser Bereich wird nördlich und östlich des Geltungsbereiches von Grünlandflächen begrenzt.

Bezüglich der Topografie gestalten sich die Geländeoberflächen recht unterschiedlich. Während der vordere, südliche Bereich des Plangebietes, im Vergleich zur Landesstraße (+ 8,8 m ü NHN), einen Geländeabfall von etwa einem Meter aufweist, liegt die Geländeoberfläche in den zentralen Bereichen erneut etwa um einen Meter höher als die Oberfläche des südlichen Teilbereiches und damit annähernd auf Straßenniveau. Der nördliche Teil des Plangebietes (+ 6,5 m ü NHN) fällt hingegen um ca. zwei Meter, im Vergleich zu den nahezu vollständig versiegelten mittleren Teilbereichen, ab.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Im Jahre 1962 wurde auf dem vorliegenden Grundstück, welches ein landwirtschaftlicher Hof war, ein Aufschulbetrieb von der Familie Bolte gegründet. Die Entwicklung des Unternehmens und seiner Arbeitsbereiche gestaltete sich vielfältig, über den Endverkauf von Gartenpflanzen und die Gartengestaltung bis hin zu einem Weihnachtsbaumverkauf. Damit wuchsen die Absätze, aber auch die Nachfrage nach Dienstleistungen rund um den Garten, sodass zusätzliche Flächen in der Nachbarschaft gekauft und gepachtet wurden.

Mit dem Einstieg eines weiteren Familienmitgliedes in die Firma wurde das Areal um 1970 zur Produktionsfläche für Baumschulpflanzen und der Ausbau des Garten-Landschaftsbaus wurde vorangetrieben, sodass sich das Unternehmen in den 70er/80er Jahren zum örtlichen Branchenführer mit über 40 Mitarbeitern entwickelte und die Kundenverkehre zunahmen. Anschließend wurde der Gemischtbetrieb in drei Einzelbetriebe eingeteilt: Garten- und Landschaftsbau / Produktion und Baumschule / Gartencenter, Einzelhandel, Gartengestaltung für Kleingärten. Diese agierten auf den Flächen des vorliegenden Plangebietes und auf weiteren umliegenden Flächen, bis die Nachfrage und die Aktivitäten von Mitte der 90er Jahre bis etwa 2005/6 zurückgingen. Bis 2015 wurde das Geschäft schließlich noch im kleinen Rahmen geführt.

Durch die verbindliche Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung eines gewerblichen Betriebes auf dem vorliegenden Stand-

ort geschaffen werden. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll einem lokalen und alteingesessenen Betrieb (GrünWert Bremen GmbH) zugutekommen. Die Firma GrünWert Bremen GmbH wurde 2004 zunächst als Zweitbetrieb zum bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb Bolte gegründet und umfasste das Aufgabengebiet Grünpflege mit Winterdienst. Mit der Zeit wurden die Betriebsbereiche zur GrünWert Bremen GmbH zusammengefasst, da sich die Aktivitäten stark in Richtung Dienstleistungen verlagerten und der Anteil des Garten- und Landschaftsbaus stark abnahm. Seit 2011 hat die GrünWert Bremen GmbH mit Frau Maike Sylvester eine neue Geschäftsführung, die zum Stichtag 01.01.2013 zugleich alleinige Gesellschafterin des Unternehmens wurde. Mittlerweile besteht der Betrieb aus einem Team von 40 Mitarbeitern, wobei bis 2020 eine Aufstockung auf 50 Mitarbeiter beabsichtigt ist.

Die Einsatzgebiete umfassen dabei alle Arbeiten des klassischen Garten- und Landschaftsbaus, aber vor allem die Bereiche der Grünpflege und Winterdienst für teilweise überregionale Gewerbebetriebe und die Wohnungswirtschaft. Der Verkauf von Pflanzen wurde aufgrund von schlecht entwickelnden Umsatzzahlen und ausreichenden Angeboten in umliegenden Bau- und Gartenmärkten eingestellt. Demzufolge ist die Entwicklung bzw. Umstrukturierung der Betriebsaktivitäten mit einer deutlich geringeren Verkehrsbelastung verbunden.

Planungsanlass für die vorliegende Bauleitplanung sind die Bestrebungen der Vorhabenträgerin das bestehende Unternehmen auf den Flächen anzusiedeln, zu erweitern und zu modernisieren. Für die wirtschaftliche Betriebsführung sind die Vergrößerung der Lagerhalle und der Werkstatt zur Unterbringung von Maschinen, Werkzeugen, etc. sowie die Neuordnung der Fahr- und Parksituation und der Lagerplätze zum Abstellen von Maschinen und zum Lagern von Baustoffen erforderlich. Hinzu kommt das Bestreben, ein Büro im straßennahen Bereich zu platzieren.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich und trotz der bestehenden Außenbereichssatzung ist die geplante Betriebsansiedlung gegenwärtig nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grund ist sowohl eine Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, als auch die vorliegende Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und als Folge eine teilweise Aufhebung der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“, erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um der GrünWert Bremen GmbH eine Umsiedlung und definierte Erweiterungen zu ermöglichen.

Da der Betrieb Bestandteil des wirtschaftlichen Gefüges der Gemeinde Grasberg ist und darüber hinaus 40 Mitarbeiter beschäftigt, ist es Ziel der Gemeinde, diesem eine nachhaltige Standortsicherheit zu gewährleisten und die dafür notwendigen definierten Erweiterungen zu ermöglichen. Durch die Standortwahl kann zudem eine vormals gleichartig genutzte Fläche reaktiviert werden, sodass keine anderweitigen Flächen (in der freien Landschaft) herangezogen werden müssen. Da die Gemeinde derzeit in bestehenden Gewerbegebieten keine Flächen für den Betrieb anbieten kann, ist die vorliegende Standortwahl aus Sicht der Gemeinde sehr zu begrüßen.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein *Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbau“* festgesetzt. Dadurch soll der Standort konkret auf die geplante Nutzungsart fixiert werden und auf diesen Flächen alle dem Gebietszweck dienende Nutzungen zugelassen. Im Einzelnen sind dies Hallen zur Unterbringung von Maschinen, Werkzeugen und Baustoffen, Lagerplätze zum Abstellen von Maschinen und zum Lagern von Baustoffen, Pflanzenlager- und –einschlagsflächen, Wohnungen für Mitarbeiter, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

sowie sonstige der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen (z.B. Büroräume, Sozialräume, Stellplatzflächen). Somit sind die textlichen Festsetzungen auf die spezifischen Nutzungen eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs zugeschnitten und ermöglichen darüber hinaus Wohn- bzw. Übernachtungsmöglichkeiten für bspw. auswärtiges Personal.

Entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Anlage I) werden die Flächen neu geordnet und die Standorte für die erforderlichen Nutzungen festgelegt. Demnach sollen, abgesehen von der Anlage einer neuen Lagerhalle (mit Schleppdächern) mit angegliedertem Büro, Flächen zum Fahren und Parken, weitere Hofflächen sowie Lagerflächen, auch Sozialräume, betriebsbezogene Wohnungen und offene Hallen ermöglicht werden. Ebenso wird eine rückwärtige Eingrünung vorgesehen, um das Orts- und Landschaftsbild zu schützen.

„Wohnungen für Mitarbeiter, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ sind dabei lediglich im vorderen Gebäudebereich möglich, der mit einer Länge von 20 m und einer Tiefe von 12 m gleichzeitig das Büro des Betriebes sowie die Sozialräume umfassen soll. Demzufolge sind hier maximal 2 Wohn- bzw. Übernachtungseinheiten realisierbar.

Aufgrund differenzierter Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird der Planbereich in zwei Sondergebiete unterteilt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die *Grundflächenzahl (GRZ)*, die *Anzahl der Vollgeschosse* und die maximal zulässige *Höhe baulicher Anlagen* bestimmt.

In den Sondergebieten wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige *Grundflächenzahl* von 0,8 festgesetzt, um eine möglichst optimale Nutzung des Betriebsgeländes zu ermöglichen. Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht dem für Gewerbegebiete maximal zulässigen Versiegelungsgrad, dementsprechend werden Überschreitungen ausgeschlossen.

Im Plangebiet wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt, die durch die Regelungen zur maximal zulässigen *Höhe* näher bestimmt wird. Die maximal zulässige *Höhe baulicher Anlagen* wird entsprechend der umgebenden Bebauung im Sondergebiet 1 auf max. 12,50 m festgesetzt und im Sondergebiet 2 auf 9,00 m.

Im *Sondergebiet 1* wird die maximal zulässige Höhe höher angesetzt, da der südliche Bereich gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan das Hauptbetriebsgebäude (die Lagerhalle) und das ggf. zweigeschossige Büro umfassen soll und der nördliche Bereich einen Übergang zur freien Landschaft darstellt. Die *maximal zulässige Höhe* von 12,50 m des *Sondergebietes 1* entspricht dem üblichen Betriebsstandard und passt sich an die Umgebung insofern ein, als dass die alten Bauernhäuser der dörflichen Gebäudestrukturen bereits 10 m bis 12 m hoch sind und die Eiche, die sich nördlich der geplanten Lagerhalle befindet, ebenfalls eine vergleichbare Höhe aufweist.

Als Bezugspunkt wurde ein Höhenpunkt im Bereich des zu erhaltenden Baumes gewählt, da er sich nicht nur relativ zentral im Plangebiet befindet und damit einen geeigneten Bemessungspunkt im topografisch bewegten Gelände darstellt, sondern auch weil Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen im Baumkronenbereich unzulässig sind und die Oberfläche an dieser Stelle dementsprechend nicht nivelliert werden darf. Damit sind alle Höhenanschlüsse von Pflaster- und Gebäudeflächen am Höhenniveau des Baumstandortes auszurichten.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine *abweichende Bauweise* mit zulässigen Gebäudelängen von über 50 m festgesetzt. Dies ist dem zu Grunde liegenden Vorhaben geschuldet, welches eine Reaktivierung des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaustandortes vorsieht und hierzu die An- bzw. Umsiedlung eines Betriebes ermöglichen soll. 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.

Innerhalb des Plangebietes werden die *überbaubaren Grundstücksflächen* durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Die Flächen der Sondergebiete sind so zugeschnitten, dass eine zusammenhängende überbaubare Fläche entstehen kann.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden großzügig und flexibel festgesetzt, damit eine größtmögliche Ausnutzung gewährleistet ist und die der Hauptnutzung dienenden Anlagen zugelassen werden können.

Darüber hinaus sind zur optimalen Ausnutzung des Grundstücks gemäß den textlichen Festsetzungen *Lagerplätze zum Abstellen von Maschinen und Geräten, Pflanzenlager sowie Grundstückseinfahrten* auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, so dass die Baugrenzen überschritten werden können.

7.4 Grünordnung

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird im Bereich des *Sondergebietes 1* ein *Einzelbaum* (Eiche) *zum Erhalt* festgesetzt, da er das Ortsbild entscheidend prägt.

Darüber hinaus werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im *Sondergebiet 2*, entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenzen des Plangebietes, 3 m breite *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt, um eine Eingrünung zu gewährleisten.

Da die Fläche unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches (südlicher Teil des Flurstücks 170/10) für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen wird, auf der u. a. die Pflanzung von Obstbäumen (ein Baum / 100 m² auf einer Fläche von 4.350 m²) vorgesehen ist, wird die Festsetzung eines 3 m breiten Pflanzstreifens im vorliegenden Fall als ausreichend erachtet. Durch eine Baulasteintragung sowie den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages werden die Fläche sowie die Maßnahmenumsetzung gesichert und im Ergebnis von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgegangen.

Auf den *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist spätestens in der Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger eine zweireihige Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen. Der Baumanteil muss dabei mind. 5 % betragen. 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. Ferner wird festgesetzt, dass entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, innerhalb der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, zusätzlich eine Stieleichenreihe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Der Abstand der Bäume in der Reihe wird mit 8,0 m und die Mindestqualität mit Hochstamm, 12 – 14 cm Stammumfang, festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass die gewerblich genutzten Gebäude auch in Richtung Osten durch hohe Gehölzpflanzungen eingegrünt werden, um dem Landschaftsbild zu entsprechen und die bereits in Teilen vorhandene Baumreihe an der östlichen Grenze des nördlich angrenzenden Flurstücks weiter zu entwickeln.

Darüber hinaus wird innerhalb der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ausnahmsweise die Anlage einer maximal 6 m breiten Durchfahrt zugelassen, um die Erschließung des nördlich angrenzenden Flurstücks 170/10, auf dem Ausgleichsmaßnahmen geplant sind, weiterhin sicherzustellen.

7.5 Straßenverkehrsfläche

Die im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte *Straßenverkehrsfläche* dient der Sicherstellung der ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung des Plangebietes.

Im Bestand ist die Landesstraße 154 (Rautendorfer Landstraße) bereits vorhanden und wird durch die Kennzeichnung als *Straßenverkehrsfläche* in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Somit wird die Erschließung des Betriebes planungsrechtlich abgesichert und damit auch der Ausbau des Anschlusses an die Landesstraße 154 ermöglicht.

Ferner wird auch die Zufahrt, die sich an der östlichen Geltungsbereichsgrenze befindet und das östlich angrenzende Grundstück (Rautendorfer Landstraße 33) erschließt, bauplanungsrechtlich abgesichert.

7.6 Grundstücksein- und Ausfahrten

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Rautendorfer Landstraße (Landesstraße 154) und die beiden bereits vorhandenen Zufahrten. Die Festsetzung der Grundstücksein- und Ausfahrten soll die Anknüpfungspunkte, welche in das Plangebiet führen, definieren und eine städtebaulich geordnete sowie verkehrsgerechte Anbindung des Geltungsbereiches gewährleisten. Entsprechend der Fachplanung (vgl. Anlage III) wird die zentrale Zufahrt zum Plangebiet mit einer Breite von 48,2 m festgesetzt.

7.7 Geh- und Fahrrecht

Die Festsetzung der Fläche mit Geh- und Fahrrechten im südöstlichen Bereich des *Sondergebietes 1* dient der Erschließung des nachbarschaftlichen Grundstücks. Dementsprechend wird der Eigentümer des Flurstücks 171/5 begünstigt.

7.8 Flächenübersicht

Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“	13.159 m ²
davon: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	324 m ²
davon: Flächen mit Geh- und Fahrrechten	207 m ²
Straßenverkehrsfläche	504 m ²
Summe	13.663 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.

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen wird auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (324 m²) zwischen den Baugrenzen und den nördlich und östlich verlaufenden Plangebietsgrenzen im Bereich des *Sondergebietes 2* (SO2) festgesetzt. Diese Fläche wird zu einer Abgrenzung des Sondergebietes zur freien Landschaft führen, welche in der auf das Inkrafttreten des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zusätzlich durch eine Stieleichenreihe mit jeweils 8 m Abstand zwischen den Bäumen in der Reihe naturschutzfachlich aufgewertet wird.

Es verbleibt ein rechnerischer Kompensationsflächenbedarf von 4.350 m², der auf der 9.950 m² großen Fläche unmittelbar nördlich des Plangebietes (auf dem südlichen Teil des Flurstücks 170/10) durch die Pflanzung einer extensiv genutzten Obstwiese (1 Baum / 100 m²) ausgeglichen wird. Die konkrete Maßnahmenbeschreibung ist dem Umweltbericht (Kapitel 11.5 „Kompensationsmaßnahmen“) zu entnehmen.

Abgesehen von flächigen Kompensationsmaßnahmen besteht darüber hinaus auch die Möglichkeit, auf der genannten, nördlich des Plangebiets grenzenden Fläche die landschaftliche Eingrünung weiter auszuführen. Durch die an der östlichen Grenze vorhandene Baumreihe besteht hier in Teilen bereits eine Landschaftsprägung, die weiterentwickelt werden kann.

Mit Durchführung der Kompensationsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehen, werden die erheblichen Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde abgesichert.

Im Hinblick auf das südlich der Rautendorfer Landstraße vorhandene FFH-Gebiet (Nr. 38 „Wümmeniederung“) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da es sich bei dem vorliegenden Plangebiet prinzipiell um eine bestehende Situation handelt, die fortgeführt wird.

Darüber hinaus ist mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Entwicklung von einem Gartenbaubetrieb mit Pflanzenverkauf zu einem Garten- und Landschaftsbetrieb, der sich auf die Anlage und Pflege von Gärten für private und gewerbliche Kunden spezialisiert hat, nicht nur eine geringere Verkehrsbelastung als bisher verbunden. Es ist ferner insgesamt mit weniger Aktivitäten innerhalb des Plangebietes zu rechnen, sodass die bestehende Situation, bezogen auf das EU-FFH-Gebiet sowie den bedeutenden Bereich für die Fauna (Heuschrecken), sogar verbessert wird.

Die Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege werden durch die vorliegende Planung somit nicht negativ berührt.

8.2

Wasserwirtschaft

Auf der Fläche nördlich des Plangebietes sollen sowohl der Ausgleich erfolgen als auch Anlagen zur Oberflächenentwässerung Raum finden.

Auf dem südlichen Teil des Flurstücks 170/10, auf einer Fläche von insgesamt 9.950 m², ist auch die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen beabsichtigt. Dabei umfasst der erforderliche externe Ausgleich 4.350 m², folglich verbleiben ausreichend Flächen, um Anlagen für die Entwässerung vorzusehen. Aufgrund der Geländeoberfläche und dem vorhandenen Gefälle nach Norden hin ist dieser Standort hierfür auch geeignet. Darüber hinaus ist der Boden nach Auskunft der Vorhabenträgerin sickertfähig, da das Grundwasser im Mittel zwischen 1,5 und 2 m tief liegt.

Im Rahmen einer überschlägigen Berechnung wurden ein Starkregenereignis und damit ein Volumen von 50 Litern pro m² angesetzt. Unter Zugrundelegung der Grundstücksfläche und einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8, sowie einem Sicherheitszuschlag von 0,1, wird daher von etwa 600 m³ Wasser pro Regenereignis ausgegangen. Zum aktuellen Zeitpunkt wird von einem Regenrückhaltebecken mit entsprechendem Fassungsvermögen auf einer Fläche von etwa 500 m² ausgegangen.

Sollte die benannte Dimensionierung in sehr seltenen Einzelfällen nicht ausreichen, kann das Regenwasser ohne negative Auswirkungen über die Ufer treten.

Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine exakte Berechnung der erforderlichen Rückhalteanlagen erfolgen. Da nördlich des Plangebietes noch ausreichend Reserveflächen zur Verfügung stehen, kann der erforderliche Umfang, sofern es notwendig wird, problemlos angepasst werden.

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 Vorha-

ben nur in geringfügigem Maße zu erwarten. Einerseits ist lediglich ein Anstieg um 10 Mitarbeiter in Planung, andererseits wird die Anfahrt- und Parksituation neu geordnet, sodass ein reibungsloser Ablauf der Zu- und Abfahrten erfolgen kann.

Durch die Festsetzung zweier bestehender Ein- und Ausfahrten wird die Erschließung des Geltungsbereiches sichergestellt, wobei nur die zentrale, die westliche der beiden bestehenden Zufahrten, durch den Betrieb GrünWert Bremen GmbH genutzt wird. Es ist beabsichtigt, diese Zufahrt und damit den Anschluss des Plangebietes an die Landesstraße 154, unter Berücksichtigung der Schleppkurven von Sattel- bzw. Lastzug, entsprechend der durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßen und Verkehr (Geschäftsbereich Verden) angeforderten Fachplanung auf eine Breite von ca. 48,2 m auszubauen (vgl. Anlage III).

Behinderungen des Verkehrs auf der Landesstraße 154 (Rautendorfer Landstraße), welche bspw. durch einfahrende bzw. wartende LKWs entstehen könnten, werden verhindert, indem das Tor der zentralen, westlichen Zufahrt innerhalb des Plangebietes mit ausreichendem Abstand zur L 154 entsteht. Auf dem Gelände selbst soll eine Umfahrung gewährleistet werden, sodass auch ein Rückstau auf die L 154 ausgeschlossen werden kann.

Entsprechend der raumordnerischen Zuweisung als *Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße* ist die L 154 auch ausreichend leistungsfähig, um zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Dieser Tatbestand wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung gutachterlich nachgewiesen (vgl. Anlage II). Außerdem wurde im Gutachten dargelegt, dass *„aufgrund der sehr guten Verkehrsqualität an der Einmündung [...], der auch in der Bemessungsstunde nicht vorhandenen Rückstauungen [...], der guten Einsehbarkeit bei geradlinigem Streckenverlauf, der lediglich geplanten Verlegung bereits derzeit vorhandener Fahrten ohne sich daraus ergebender Mehrverkehre [...] und des allgemeinen Streckencharakters mit Anbindungen von Erschließungsstraßen und Wirtschaftswegen ohne Linksabbiegestreifen oder Linksabbiegehilfe sowie einer Bushaltestelle ohne Busbucht mit Halt des Busses auf der Fahrbahn“* weder ein Linksabbiegestreifen noch eine Linksabbiegehilfe zum Plangebiet notwendig sind (S. 12 f).

Mit Schreiben vom 23.03.2017 teilte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßen und Verkehr (Geschäftsbereich Verden) mit, dass entsprechend der gutachterlichen Aussagen auf eine Linksabbiegespur / Linksabbiegehilfe verzichtet werden kann.

Entsprechend den straßenrechtlichen Anforderungen erfolgt eine Kennzeichnung der Bauverbotszone, sodass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 154 gewahrt bleibt.

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 dieser Standort wieder durch einen Gewerbebetrieb genutzt werden kann. Die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht die genannte Ansiedlung sowie Erweiterung, so dass die Anzahl der Arbeitsplätze moderat ansteigen kann.

8.5 **Immissionsschutz**

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die, mittels der vorliegenden Bauleitplanung ermöglichten Vorhaben, nicht negativ berührt. Einerseits wird die Fläche einer vormaligen gleichartigen gewerblichen Nutzung in Anspruch genommen bzw. reaktiviert, andererseits werden im Rahmen der Vorhabenplanung Emissionen auf die Nachbarschaft vermieden. Die neue Halle dient diesbezüglich der Immissionsvermeidung, da Umschlagaktivitäten und Werkstattarbeiten künftig darin stattfinden können und dadurch die Umgebung weniger belastet wird als am derzeitigen Standort.

Darüber hinaus hat der Betrieb keinen Publikumsverkehr und keine Laufkundschaft, dies ist auch nicht in Planung, sodass die bereits eher ruhigen Betriebsverhältnisse beibehalten werden

Ferner wird die Zufahrt an der östlichen Geltungsbereichsgrenze nicht von dem Betrieb GrünWert Bremen GmbH genutzt, sodass die verkehrlichen Emissionen auf den Nachbarn (Flurstück 171/5) somit gering gehalten werden. Durch eine geschlossene Einfriedung werden die Flächen des Betriebes von der in Rede stehenden Zufahrt abgegrenzt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens nachzuweisen ist, dass die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohngebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen nach TA-Lärm für Dorfgebiete eingehalten werden.

Die Belange des Immissionsschutzes werden nicht negativ berührt.

8.6 Landwirtschaft

Obgleich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan *als Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt ist, werden die landwirtschaftlichen Belange durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt, da die Flächen nicht landwirtschaftlich nutzbar sind. Damit erhält diese Nutzung keine Einschränkung.

8.7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Durch den Wasser- und Abwasserverbandes Osterholz wurde mitgeteilt, dass sich Trink- u. Abwasserleitungen des Verbandes im Plangebiet befinden. Auch durch die EWE Netz GmbH wurde mitgeteilt, dass sich im Westen des Plangebietes Stromleitungen befinden, diese liegen aber außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung werden die Ver- und Entsorgungsleitungen, sofern sie dem Bauvorhaben entgegen stehen, verlegt. Die zuständigen Leitungsträger werden über Baumaßnahmen entsprechend informiert und in die Ausführungsplanung eingebunden, aktuelle Leitungspläne werden zudem dann angefordert.

Es ist davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung bereits sichergestellt ist, da es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um die Flächen eines ehemaligen Gartenbaubetriebes handelt.

Entsprechend einer schriftlichen Mitteilung des Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Rautendorf vom 10.11.2016 ist die Löschwasserversorgung grundsätzlich sichergestellt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird die Löschwasserversorgung noch einmal konkret zu prüfen sein.

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist damit sichergestellt.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

Bauverbotszone entlang der L 154

Im Bereich der Bauverbotszone entlang der L 154 "Rautendorfer Landstraße" dürfen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt (§ 24 Abs. 1 NStrG).

Archäologische Denkmalpflege

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).

Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten kampf- und Luftkampfmittel (Granaten, Bomben, Mienen u.ä.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen betreffend besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind Rodungs- und Fällungsarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. Aufgrund der Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich geschützter Tierarten sind Bestandsgebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen auf das Vorkommen von geschützten Vogel- und Fledermausarten zu kontrollieren.

Zusätzlich sind zur Vermeidung der Tötung besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) auch die Beseitigungen von Stillgewässern innerhalb der Laichzeiten und Aktivitätsphasen von Amphibien (Ende Februar bis Ende Oktober) zu vermeiden. Vor Durchführung von Beseitigungen während der Laichzeiten und Aktivitätsphasen sind die Bestandsgewässer auf Vorkommen von Amphibien zu kontrollieren.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

10. RECHTSFOLGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

11. UMWELTBERICHT

11.1 Einleitung

Im Rahmen der 22. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“, ist den Bauleitplänen, den einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) zur Folge, eine Begründung hinzuzufügen, in der die Belange des Natur- und Umweltschutzes in einem gesonderten Teil Beachtung finden sollen. Hierbei werden die Ergebnisse der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes dargelegt und schutzgutbezogen beschrieben und bewertet. Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im sogenannten Parallelverfahren, weshalb bei dem vorliegenden Umweltbericht die Ergebnisse der Umweltprüfung auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt sind.

11.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt innerhalb der Gemeinde Grasberg im Landkreis Osterholz. Dieser liegt unmittelbar nördlich der Rautendorfer Landstraße im Ortsteil Rautendorf.

Die Besonderheit des Plangebiets stellt ein ehemaliger Garten- und Landschaftsbaubetrieb dar, dessen Betriebsflächen aus Verkaufsbereichen, Lagerplätzen sowie Pflanz- und Baumschulflächen den Geltungsbereich größtenteils einnehmen. Die Einstellung des Betriebes und die mangelnde Instandhaltung der Betriebsanlagen haben zwischenzeitlich dazu geführt, dass Teile der Anlage einer stellenweisen „Verwilderung“ ausgesetzt sind.

Ziel der Gemeinde Grasberg ist es, dem vorhandenen Interesse der Firma GrünWert Bremen GmbH, einem Betrieb aus selbiger Branche nachzukommen, welcher sich von seinem ca. 70 m westlich gelegenen derzeitigen Standort in das Plangebiet verlagern will, um sich erweitern bzw. modernisieren zu können. Im Interesse des Unternehmens und der Gemeinde Grasberg ist es daher erforderlich, die 22. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ aufzustellen¹.

Die im Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellte Fläche wird zukünftig als *Sonderbaufläche* mit der *Zweckbestimmung „Garten und Landschaftsbau“* dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt das Plangebiet als *Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garten und Landschaftsbau“* fest. Dabei wird eine Unterteilung in ein Sondergebiet 1 (SO1) und ein Sondergebiet 2 (SO2), aufgrund unterschiedlich maximal zulässiger Gebäudehöhen innerhalb dieser Teilbereiche vorgenommen. Gleichzeitig wird innerhalb des SO1 eine *Bauverbotszone* zur Rautendorfer Landstraße (L154) gekennzeichnet.

An der nördlichen bzw. nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebiets, wird innerhalb des SO2 eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* sowie *sonstigen Bepflanzungen* zur Eingrünung gegenüber der freien Landschaft und zur internen Kompensation festgesetzt.

¹ Das Plangebiet liegt innerhalb der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“, die am 18.07.2012 in Kraft getreten ist. Ziel dieser Satzung war es, für den an der Rautendorfer Landstraße gelegenen Siedlungsbereich eine moderate Nachverdichtung mit wohnbaulichen sowie gewerblichen Bauvorhaben zu ermöglichen. Da die Satzung abgesehen von überbaubaren Grundstücksflächen, Baustandorten in denen Nebenanlagen etc. zulässig sind und einer maximalen Höhe baulicher Anlagen von 8,5 m keine weiteren Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung enthält, wird für die in Rede stehenden Bauleitplanverfahren die tatsächliche Bestandssituation für die Beschreibung der Umweltauswirkungen zu Grunde gelegt.

11.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen² dargelegt.

11.2.1 Landschaftsplanung

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen und Schutzverordnungen:

11.2.1.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Osterholz stammt aus dem Jahr 2001. Er trifft für das behandelte Gebiet folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des LRP Landkreis Osterholz

Anlage 1 Arten und Lebensgemeinschaften, Wichtige Bereiche	<u>Plangebiet:</u> Keine Darstellung / Bewertung <u>Angrenzende Bereiche:</u> Innerhalb der umliegenden Bereiche bestehen westlich und nordwestlich des Plangebietes Waldflächen, die als wichtige Bereiche mit regionaler, möglicherweise landesweiter Bedeutung ³ , gekennzeichnet sind. Östlich des Plangebietes ist ein Hoch- bzw. Übergangsmoor mit landesweiter Bedeutung verzeichnet.
Anlage 4 Vielfalt, Eigenart, Schönheit von Natur und Landschaft Wichtige Bereiche	<u>Plangebiet:</u> Keine Darstellung / Bewertung <u>Angrenzende Bereiche:</u> Östlich des Plangebietes befinden sich die Grasberger Moore, die im LRP als Bereich gekennzeichnet werden, welcher für die Qualität des Landschaftsbildes ⁴ von hoher Bedeutung ist. Weiterhin besteht mit der Ortschaft Rautendorf ein erhaltenswertes Ortsbild, das Bedeutung für die Erholungsvorsorge aufgrund der Nähe zu Siedlungsschwerpunkten aufweist. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Bereich, die Heidberger Schweiz, welche für die Qualität des Landschaftsbildes als bedeutend angegeben ist.
Anlage 12 Entwicklung und Maßnahmenkarte	<u>Plangebiet:</u> Keine Darstellung / Bewertung <u>Angrenzende Bereiche:</u> Der LRP verzeichnet in der näheren Umgebung des Plangebietes ausschließlich schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft, welche die fachlichen Voraussetzungen zur Schutzgebietsausweisung besitzen. Dazu gehört im Westen eine Fläche die sich als geschützter Landesbestandteil eignet sowie weitere Flächen im Osten, welche die potentielle Eignung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet (NSG), Landschaftsschutzgebiet (LSG) und eines geschützten Landschaftsbestandteiles besitzen.

² Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

³ Verwendet werden folgende Kategorien: *wichtiger Bereich mit landesweiter Bedeutung (Kategorie A)*, *regional, möglicherweise landesweite Bedeutung (Kategorie B)* und *regionale Bedeutung (Kategorie C)*.

⁴ Unter Verwendung der Kategorien: *sehr hoch*, *hoch*, *bedeutend* für die Qualität des Landschaftsbildes sowie *hoch* und *gegeben* für die Bedeutung zur Erholungsvorsorge aufgrund der Nähe zu Siedlungsschwerpunkten.

Anlage 10 Boden, Wasser, Klima / Luft Wichtige Bereiche	<u>Plangebiet:</u> <i>Boden:</i> Innerhalb des Plangebietes wird ein Bereich mit regional seltenen Böden (hier Podsol auf Dünensand) verzeichnet. <i>Wasser:</i> Keine Darstellung / Bewertung <i>Klima / Luft:</i> Keine Darstellung / Bewertung <u>Angrenzende Bereiche:</u> <i>Boden:</i> Keine Darstellung / Bewertung <i>Wasser:</i> Nördlich und westlich des Plangebietes sind Bereiche dargestellt, welche Bedeutung für die Grundwassererneuerung besitzen (Grundwasserneubildungsrate >200 mm/a) <i>Klima / Luft:</i> Keine Darstellung / Bewertung
--	--

11.2.1.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Grasberg wurde im Jahr 1995 erarbeitet. Dieser trifft für das zu untersuchende Gebiet sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche folgende Aussagen:

Tab. 2: Aussagen des Landschaftsplans der Gemeinde Grasberg

Karte 1: Landschaftseinheiten	<u>Plangebiet:</u> Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Anteil in einem Siedlungsbereich, in dem die natürlichen Standortverhältnisse als nicht mehr gegeben angegeben sind. Böden wurden durch Aufschüttungen und Abträgen sowie der Wasserhaushalt durch Grundwasserabsenkungen und Versiegelungen stark verändert. <u>Angrenzende Bereiche:</u> Die Umgebung des Plangebietes wird den Hochmoorbereichen mit diversen Ausprägungen von Hochmoorkomplexen als potentiell natürliche Vegetation zugeordnet.
Karte 2: Biotoptypen / Nutzungen	<u>Plangebiet:</u> Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Gärtnerei dar. Zusätzlich werden einzelstehende Laub- und Nadelbäume dargestellt. <u>Angrenzende Bereiche:</u> In der näheren Umgebung besteht vorwiegend intensive Grünlandnutzung mit kleineren Anteilen an Nassgrünland. Die Parzellen werden hierbei vereinzelt durch Heckenstrukturen und solchen mit Baumüberhältern abgegrenzt. Weiterhin existieren kleinere Flächen an Misch- bzw. Nadelwäldern.
Karte 3: Arten und Lebensgemeinschaften, Wichtige Bereiche	<u>Plangebiet:</u> Keine Darstellung / Bewertung <u>Angrenzende Bereiche:</u> Sowohl unmittelbar nördlich des Plangebietes und südlich des Rautendorfer Schiffgrabens, als auch in der näheren Umgebung sind bedeutsame Bereiche des mesophilen Grünlandes bzw. intensiv genutzte Nassgrünländer als Teillebensräume gefährdeter Vogelarten dargestellt. Daneben werden, östlich des Gebiets, die wertgebenden Kriterien für wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften im hohen Maße erfüllt.
Karte 4: Landschaftsbild, Vielfalt, Eigenart, Schönheit	<u>Plangebiet:</u> Das Plangebiet wird als Teil eines Bereiches mit hohem Gehölz- bzw. Grünlandanteil und einem kleinteiligen Wechsel unterschiedlicher Biotoptypen dargestellt. <u>Angrenzende Bereiche:</u> Die Umgebung zeichnet sich durch das Vorhandensein verschiedener für das Landschaftsbild wertgebender Strukturen und Elemente aus, wozu Obstwiesen, Alleen sowie naturnahe Waldflächen und Hochmoorbereiche und deren Degenerations-

	stadien zählen. Dabei wird den westlichen Bereichen eine bedeutende Qualität und den östlichen eine hohe Qualität des Landschaftsbildes zugesprochen.
Karte 5: Boden, Wasser, Klima / Luft Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht	<u>Plangebiet:</u> <i>Boden:</i> Das Plangebiet wird als Gebiet mit überwiegend hohem Wasserstand gekennzeichnet. <i>Wasser:</i> Keine Darstellung / Bewertung <i>Klima / Luft:</i> Keine Darstellung / Bewertung <u>Angrenzende Bereiche:</u> <i>Boden:</i> Im weiteren Umkreis werden Hochmoorböden mit zum Teil noch vorhandener Torfauflage dargestellt. <i>Wasser:</i> Keine Darstellung / Bewertung <i>Klima / Luft:</i> Östlich des Plangebietes existieren Waldflächen, welche eine Bedeutung als Frischluft- bzw. Kaltluftentstehungsgebiet besitzen.
Karte 6: Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft	<u>Plangebiet:</u> Das Plangebiet erfährt eine Darstellung als Belastungszone beidseits der Rautendorfer Landstraße. Durch den anfallenden Straßenverkehr ist mit einer Trennwirkung für Arten und Lebensgemeinschaften, Schadstoff- und Lärmimmissionen für Boden, Pflanzen und Tiere sowie mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Das Wasser besitzt die Güteklasse II, womit es als mäßig belastet mit guter Sauerstoffversorgung und großer Artenvielfalt beschrieben wird. <u>Angrenzende Bereiche:</u> Der nördlich angrenzende Bereich des Plangebietes wird vorwiegend durch den geplanten oder bereits stattfindenden Bodenabbau von Torfen und Sanden belastet und gefährdet. Der Landschaftsplan nennt hierbei die erhöhte Grundwassergefährdung durch Verminderung der Deckschichten, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie die Beseitigung vorhandener Ökosystembestände als gefährdende Faktoren.
Karte 7: Landschaftsentwicklung	<u>Plangebiet:</u> Das Plangebiet wird als Siedlungsbereich mit den Grenzen der zukünftigen Bebauung dargestellt. Diese sind nicht parzellenscharf, wodurch eine genaue Abgrenzung nicht zu beurteilen ist. Weiterhin soll innerhalb des Siedlungsbereiches eine Gehölzentwicklung mit landschaftstypischen Arten als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme vordringlich sein. <u>Angrenzende Bereiche:</u> In den nördlich angrenzenden Bereichen werden der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Moorkanälen und –gräben, hier die Entwicklung artenreicher Ufersäume, angegeben.
Karte 8: Entwicklung schutzwürdiger Bereiche	<u>Plangebiet:</u> Keine Darstellung / Bewertung <u>Angrenzende Bereiche:</u> Nördlich des Plangebietes und oberhalb des Rautendorfer Schiffgrabens befinden sich Bereiche, die eine hohe Schutzwürdigkeit aus lokaler Sicht aufweisen. Eine hohe Schutzwürdigkeit weisen zudem Flächen östlich des Gebietes auf. Eine geplante Ausweisung als LSG wurde aus dem LRP des Landkreises Osterholz (1994) übernommen, für dessen weitere Entwicklung die Aufstellung eines Pflege- und Entwicklungsplanes als vordringlich bezeichnet worden ist.

11.2.2 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 Bauleitplanung bestimmten Gebietes durchgeführt.

11.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.3.1 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 selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

Zur Beschreibung von Umwelt, Natur und Landschaft dient als zentrale Datengrundlage eine flächendeckende Biotoptypenkartierung des festgelegten Untersuchungsbereiches. Grund hierfür ist die Annahme, dass die Biotoptypen zu einem hohen Grad geeignet sind den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden.

Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2016) angewendet.

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

Anhand der vorhandenen Biotoptypen wird die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt sowie der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen.

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der potentiell vorhandenen Biotoptypen 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 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).⁵

⁵ 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.

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. 3: 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.

11.3.1.1 Menschen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Betriebsgelände des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes „Bolte“. Nach Aufgabe der letzten Geschäftsbereiche im Jahre 2015, ist dem Betrieb keine nennenswerte Bedeutung mehr als Produktionsstandort von pflanzlichen Waren oder dem Angebot von Dienstleistungen zuzuschreiben. Eine ökonomische Bedeutung erfährt es hinsichtlich seiner stellenweisen Nutzung als Lager- bzw. Stellplatzfläche für die GrünWert Bremen GmbH, welche ursprünglich als Tochterunternehmen aus dem Bolte-Betrieb hervorging.

Als Arbeitsstätte und damit für die Sicherung des Lebensunterhaltes ist das Gebiet daher indirekt von Bedeutung. Auf dem ehemaligen Betriebsgelände befindet sich zudem das Wohnhaus der vormaligen Betriebsinhaberin, so dass dem Plangebiet des Weiteren auch eine untergeordnete Bedeutung als Wohnstandort zukommt.

Das Plangebiet ist aufgrund der betriebsbegleitenden Geräuschimmissionen und dem Verkehr der Rautendorfer Landstraße bereits vorbelastet. Da der Schall jedoch das für Dorfgebiete typische Maß nicht überschreitet, kann nicht erkannt werden, dass Gefährdungen für die menschliche Gesundheit vorliegen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der Bestandteil der Findorffsiedlung Rautendorf ist. Diese Siedlungsform 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 Menschen mit ihrer Umgebung sowie ihr Heimatgefühl prägt. Durch die Tatsache, dass der Bereich und die nähere Umgebung bereits durch das Vorhandensein großer gartenbautechnischer Anlagen (Hallen, Unterstände und großvolumige Gewächshäuser) überprägt ist, gilt diese kulturhistorische Bedeutung des Ortsbildes allerdings als „eingeschränkt“.

⇒ Werden Parameter wie Ertragsfähigkeit, Bedeutung für Erholung und Gesundheit, Bedeutung als Wohn- und Gewerbestandort sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur /

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.

Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kann dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

11.3.1.2 Pflanzen und Tiere

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von DRACHENFELS (2016). Wertgebendes Kriterium ist im Wesentlichen "Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere". Daneben finden die Kriterien "Gefährdung", "Seltenheit" sowie "Naturnähe" Eingang in die Bewertung.

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere lässt sich, durch die jahrzehntelange garten- und landschaftsbaulichen Überprägung des Plangebietes, nur erschwert anhand von klar voneinander differenzierbaren Biotoptypen beschreiben, da die intensive Nutzung eine Durchmischung unterschiedlichster Artenzusammensetzungen zur Folge hatte.

In Anbetracht seiner historischen Entwicklung, wird dem Plangebiet großteilig der rahmenfassende Biotyp eines *verstädterten Dorfgebietes* (ODS) zugeordnet. Dies lässt sich dadurch begründen, dass es sich bei dem Plangebiet ursprünglich um eine Findorff'sche Dorfstruktur handelte, welche im Laufe der Zeit in eine überwiegend gewerbedominierte Dorfstruktur umgewandelt worden ist. Der Biotyp *Verstädtertes Dorfgebiet* wird im Folgenden detaillierter beschrieben und zur besseren Differenzierung in drei Abschnitte unterteilt.

Verstädtertes Dorfgebiet (ODS)

Der an der Rautendorfer Landstraße befindliche **vordere Abschnitt** stellt sich als Eingangs- und Verkaufsbereich mit den zugehörigen Auffahrten und Parkflächen des Betriebes dar.

Hierzu zählen asphaltierte bzw. geschotterte Wege und Parkplätze für die Befahrung mit Privat- und Nutzfahrzeugen sowie weitere befestigte Wege für die fußläufige Begehung des Geländes für Kundschaft und Personal. Die Wege bilden ein Raster innerhalb der dazwischenliegenden Ausstellungsflächen der ehemaligen Baumschule. Hier stocken verschieden altrige standortheimische und standortfremde Gehölze, welche von Ziergebüschen und Ziersträuchern als Unterkultur begleitet werden. Dazu gehören diverse Koniferen- und Nadelgewächse wie Zypressen (*Cupressus spec.*), Kiefern (*Pinus spec.*), Fichten (*Picea spec.*), Lebensbäume (*Thuja spec.*), Lärchen (*Larix spec.*) und Zedern (*Cedrus spec.*). Die Ausstellungsflächen sind teilweise themenspezifisch ausgestaltet.

Die Ausstellungsfläche beherbergt weiterhin ein Stillgewässer in Form einer Teichanlage, welche mit überführenden Brücken und Pergolas ausgestaltet ist. Laubeinstreu und Uferbewuchs führen zu der Annahme, dass die Anlage nur noch selten gepflegt wird. Zum vorderen Abschnitt gehören zwei Gewächshäuser, welche u.a. die ehemaligen Verkaufsflächen beinhalteten und zusammen mit vorgelagerten Beetflächen der gartenbaulichen Produktion von Pflanzen dienten. Diese Gebäude sind zum Teil baufällig. Die Anbauflächen selbst sind mit Gartenbaufolie überspannt, welche, als Folge der ausgebliebenen Pflege des Geländes, durch Pioniervegetation, insbesondere durch Moosteppiche sowie Sprösslingen und Jungpflanzen der umliegenden Baumarten bewachsen und überwachsen ist.

Der nach Norden anschließende **mittlere Abschnitt** beherbergt eine dichtere Bebauung bestehend aus einem Wohnhaus mit Büro- und Ladenflächen sowie einem noch im Rohbauzustand befindlichen Anbau, der für die Unterbringung von Mitarbeitern vorgesehen war. Angelagert liegt hier ein Haus- und Ziergarten mit größeren Baumbeständen, darunter ein kalifornischer Mammutbaum mit einem Stammdurchmesser von 1,1 m. Der mittlere Abschnitt zeichnet sich durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad aus, da dieser die gewerblich bedingten Lager-, Stellplatz- und Wendeflächen beinhaltet. Hierzu gehören im Osten weitere Flächen für den Pflanzenanbau, die von einer großen Eiche überstanden sind.

Der **hintere Abschnitt**, im Norden des *verstädterten Dorfgebietes*, wird durch einen gemischten Pflanzenbestand aus dicht bepflanzten Nadelgehölzen gebildet, welcher das Plangebiet rückwärtig eingrünzt. Hierbei handelt es sich um die ehemalige Pflanzeneinschlagsflä-

che des Garten- und Landschaftsbaubetriebes sowie daran nördlich anschließend einen Bereich der für Kompostmieten genutzt wurde. Dem Bereich ist eine kleinere Brachfläche vorgelagert.

- ⇒ Insgesamt wird dem Biotoptypen des verstädterten Dorfgebietes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Einzelbaum / Baumreihe (HBE)

Im zentralen Bereich des Plangebietes stockt eine ältere Stiel-Eiche (*Quercus robur*), welche durch einen hölzernen Gartenpavillon umbaut worden ist und als Teil der Ausstellungsflächen ortsbildprägende Eigenschaften für das Plangebiet sowie die Umgebung aufweist.

Weiterhin befinden sich beidseitig des Zufahrtsweges am südöstlichen Plangebietsrand zwei *Baumreihen*. Die mehrheitlich den Arten Stieleiche (*Quercus robur*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*) angehörenden Bäume besitzen hierbei einen Stammdurchmesser zwischen 0,3 und maximal 0,9 m. Der Unterwuchs besteht größtenteils aus Rhododendrongebüsch (*Rhododendron spec.*) oder Gartenbambusarten (*Fargesia spec.*). Beschädigungen an Stamm, Borke und Holzsubstanz führen zu der Einschätzung, dass Einzelbäume der Baumreihe voraussichtlich in naher Zukunft absterben werden. Schieflagen in Richtung angrenzender bewohnter Nachbargrundstücke und der stark befahrenen Verkehrsflächen erhöhen zusätzlich das Gefahrenpotenzial, welches von Teilen der Baumreihe nachhaltig ausgeht, so dass ggf. Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

An der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze auf dem Intensivgrünland, stockt eine weitere Stiel-Eiche (*Quercus robur*), deren Stammdurchmesser bei 0,6 m liegt.

- ⇒ Der angewendete Kartierschlüssel nach DRACHENFELS (2016) weist den *Einzelbäumen* sowie den *Baumreihen* keine Wertstufe zu.

Wege (OVW)

Der südöstlich gelegenen Einfahrt sowie dem parallel zur Rautendorfer Landstraße verlaufenden Fahrradweg wird der Biotoptyp *Weg* zugeordnet. Die Einfahrt bzw. der Erschließungsweg in das Plangebiet ist streckenweise asphaltiert und im Plangebiet gepflastert.

- ⇒ Den *Wegen* wird eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere zugeordnet.

Offenbodenbereich (DO)

Der Bereich der Fahrbahnbankette für das Begleitgrün an der Rautendorfer Landstraße, stellt sich derzeit als offene und vegetationslose Freifläche dar und ist,

- ⇒ aufgrund seiner geringen Größe, der Gefährdung durch Erosion und der beidseitigen Verkehrsbelastung von geringer Bedeutung (Wertstufe I) für Pflanzen und Tiere.

Artenarmer Scherrasen (GRA)

Der zwischen dem Fahrradweg und der Grundstücksabgrenzung liegende Bereich des Plangebietes stellt sich als mehrmals im Jahr gemähter Vegetationsbestand aus Süßgräsern, bzw. Gräsern und Kräutern ohne Blühaspekte dar, weshalb ihm der Biotoptyp des *artenarmen Scherrasens* (GRA) zugeordnet werden kann. Durch hohe Störungsintensität ist mit einer geringen Bedeutung für Pflanzen und Tiere zu rechnen.

- ⇒ Dem *artenarmen Scherrasen* wird aufgrund der beschriebenen Gründe eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) für Pflanzen und Tiere zugemessen.

Besonderer Artenschutz

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

Im Rahmen einer Begehung im April 2017 wurde eine Potentialanalyse ausgewählter Tiergruppen hinsichtlich des Vorkommens gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützter Arten im Bereich des Plangebietes durchgeführt.

Das Vorkommen von Pflanzen, die aufgrund der oben genannten Vorschriften einem besonderen oder strengen Schutz unterliegen, konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Säugetiere

Bei der Betrachtung der Säugetiere liegt der Schwerpunkt auf der Abschätzung der Bedeutung für die Fledermäuse. Im Anschluss erfolgt eine allgemeine Betrachtung der Bedeutung für andere Säugetiere.

In den im Plangebiet vorhandenen Gehölzen konnten keine Höhlen, versteckte Risse oder ausreichend große lose Rindenstücke als Schlafplätze für Fledermäuse gefunden werden. Auch an den vorhandenen Bauwerken konnten keine Hinweise für eine Nutzung als Wochenstube oder als Schlafplatz gefunden werden. Allerdings stellen die im Plangebiet vorhandenen linearen Gehölzstrukturen Leitelemente für die Orientierung der Fledermäuse dar. Darüber hinaus können die Gehölzränder als Nahrungshabitat genutzt werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines durch intensive Landwirtschaft sowie lineare Siedlungsstrukturen gekennzeichneten Raumes. Aufgrund des erhöhten Störungspotenzials kann die Bedeutung des Gebietes für die Ruhenutzung, auch für weitere Säugetierarten, mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Reptilien

Das Plangebiet weist keine Strukturen auf, die als Lebensraum für Reptilien interessant sein können. Darüber hinaus schließt die Lage innerhalb des überwiegend landwirtschaftlich genutzten und störungsintensiven Raumes ein Auftreten von Reptilien so gut wie aus.

Amphibien

Der für die Ausstellungsflächen im Plangebiet angelegte Zier-Teich weist eine Uferstruktur auf, die ihn im Zusammenhang mit dem Bewuchs zu einem potentiellen Laichhabitat für Erdkröten (*Bufo bufo*) macht. Aufgrund der relativ geringen Naturnähe, Größe und Tiefe der Teichanlage ist das Vorkommen von Erdkröten von sehr geringer Wahrscheinlichkeit, kann allerdings nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Ein für viele Vogelarten erforderlicher Gehölzbestand ist im Plangebiet vorhanden. Innerhalb des Plangebietes finden sich ausreichend große Gebüsch und Bäume. Allerdings sind vergleichsweise wenige heckenbewohnende, störungsunempfindliche Arten wie der Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und das Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) bereit, regelmäßig in den dichten Gebüsch zu brüten. Weitere Arten wie verschiedene Meisen (*Parus caeruleus* und *major*), Amseln (*Turdus merula*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) sind allerdings zu erwarten. Keine dieser Arten ist selten oder in ihrem Bestand bedroht.

Als Nisthabitat für Vogelarten, die offenen Boden bevorzugen, ist die Größe der offenen Bereiche des Plangebietes für die meisten Arten nicht ausreichend. Bodenbrütende Vogelarten besitzen in der Regel eine große Fluchtdistanz. Daher ist, aufgrund zu geringer Abstände zu im Plangebiet stockenden Gehölzen sowie zu sonstigen vertikalen Strukturen, ein Vorkommen störungsempfindlicher Bodenbrüter nicht zu erwarten.

Zusammenfassend besitzt das Plangebiet zumindest eine durchschnittliche Bedeutung für die Tierwelt. Diese Bedeutung wird im Wesentlichen durch die vorhandenen Gehölzbestände welche von mehreren Vogelarten als Brut- und Jungenaufzuchthabitat genutzt werden können gebildet. Der kleine Teich bietet zumindest potentiell eine Laichmöglichkeit für Erdkröten.

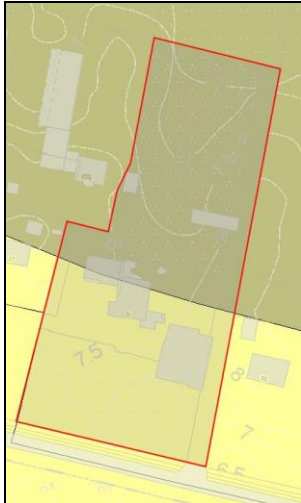
Deutlich geringer ist die Bedeutung der offenen sowie der versiegelten Bereiche. Durch die intensive Nutzung des Plangebiets sind regelmäßige Vorkommen von Tieren sehr unwahrscheinlich.

11.3.1.3 Boden

Folgende naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus der bodenkundlichen Standortkarte⁶ entnehmen:

Tab. 4: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

Bodentyp I	Erd-Hochmoor
Bodenartlicher Profiltyp	Hochmoortorf über Sand
Geologischer Profiltyp	Hochmoor über glazifluviatiler Ablagerung
Relief	Niederungsebene
Bodentyp II	Podsol
Bodenartlicher Profiltyp	Podsol über Sand
Geologischer Profiltyp	Podsol über Flugsand / glazifluviatiler Ablagerung
Relief	Platte



**Abb. 8: Bodentypen des Plan-
gebiets**

Abb. 8: Bodentypen des Plan-
gebiets

Das Plangebiet gehört der naturräumlichen Einheit Worpsweder Moore an. Es befindet sich im unmittelbaren Grenzbereich zweier (untergliederter) naturräumlicher Untereinheiten, der Heidberger Schweiz im Süden und den Grasberger Mooren im Norden. Das Hochmoorgebiet der Worpsweder Moore zeichnet sich durch einen hohen Kultivierungs- und Besiedlungsgrad in Gestalt von Straßendörfern, den sogenannten Moorbreitstreifensiedlungen aus. Landwirtschaftliche Nutzung und der Jahrhunderte andauernde Torfabbau führten stellenweise zu einer Offenlegung des mineralischen Untergrundes, welcher sich vormalig unterhalb des aufliegenden Torfkörpers befand. Auf diesen Tal- bzw. Flugsandflächen sind heute Bodentypen der Gleye, insbesondere Moor-Gleye und Gley-Podsole aber auch Podsole trockener Standorte anzutreffen.

Entwässerung und Urbarmachung führten dazu, dass nur noch kleinflächig intakte Hochmoorflächen mit entsprechenden Torfmächtigkeiten vorzufinden sind. Während die sandigen Bereiche vorwiegend als Siedlungs- oder Ackerbaustandorte dienen, wird der überwiegende Anteil für die Grünlandbewirtschaftung genutzt. Eine besondere Bedeutung der Hochmoorflächen ist somit nicht mehr festzustellen. Die in den südlichen Bereichen des Plangebiets vorhandenen Podsolböden verzeichnet der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz (2001) als „Bereich mit regional seltenen Böden (*Podsol auf Dünensand*)“, weshalb hier von einer besonderen Bedeutung trotz hoher Versiegelungsgrade der Böden ausgegangen werden kann.

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

⇒ Werden diese auf die örtlichen Bodenstandorte angewandt, wird den Hochmoorböden des Geltungsbereiches eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) und den Podsolböden auf Dünensanden eine besondere Bedeutung (Wertstufe 3) zugemessen.

⁶

Digitale Bodenkarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung, Maßstab 1 : 50.000

11.3.1.4 Wasser

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

Im Plangebiet ist als dauerhaft wasserführendes Oberflächengewässer ein kleines Stillgewässer vorhanden, welches als Zier-Teichanlage angelegt wurde. Da hinsichtlich der 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 des Gebietes für den Teilaspekt Grundwasser ist der Boden mit seinen natürlichen Eigenschaften zur Bildung und / oder Nutzung von Grundwasser ausschlaggebend.

Die anstehenden Böden besitzen ein stark humoses bis leicht sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat besitzen diese damit ein geringes Wasserspeichervermögen, tragen aber, aufgrund der guten Durchlässigkeit, zu einer erhöhten Grundwasserneubildung bei. Hierdurch sind sie für den Wasserhaushalt bedeutsam. Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen. Aufgrund des als sehr hoch zu bezeichnenden Versiegelungsgrades sowie intensivlandwirtschaftlicher Bodennutzungen sind die Versickerungsfähigkeiten und wasserhaltenden Bodeneigenschaften des Plangebietes allerdings erheblich beeinträchtigt.

⇒ Dem Schutzgut Wasser, Teilaspekt Grundwasser, kommt aus diesem Grund eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

11.3.1.5 Klima / Luft

Klimatisch gehört das Plangebiet zum maritim-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, wobei hier das Verkehrsaufkommen entlang der Rautendorfer Landstraße zu nennen ist. Eine besondere Bedeutung als Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiet für den besiedelten Raum besitzt das geplante Gebiet nicht.

⇒ Insgesamt wird dem hier betrachteten Gebiet hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

11.3.1.6 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.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von Köhler & Preiß (2000)⁷ zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methodik anhand der Kriterien:

⁷ Köhler & Preiß, 2000: Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Hildesheim (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 20).

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Durch das Kriterium historische Kontinuität 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 historische Kontinuität 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.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden. Kennzeichnend für den Naturraum im Bereich des Plangebietes und der Umgebung ist die sogenannte Findorff'sche Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich um einreihige Straßendörfer, welche im Rahmen der planmäßigen Moorkolonisation seit den 1750er Jahren, durch die fortschreitende Entwässerung der Moore über Graben- und Schiffskanalsysteme entstanden. Durch die Kolonisation und Kultivierung der Hochmoorstandorte konnten diese erstmalig landwirtschaftlich genutzt werden. Weiterhin sind die niedersächsischen Hallenhäuser, bäuerliche Wohnstallhäuser in Fachwerkbauweise, für das Erscheinungsbild der Siedlungsstruktur prägend.

Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes wird neben dem Plangebiet auch die nähere Umgebung in die Betrachtung mit einbezogen. Die Umgebung der Ortschaft zeichnet sich durch eine weitläufige Landschaft aus, welche, wie für kultivierte Moorgebiete typisch, überwiegend für die Grünlandbewirtschaftung genutzt wird. Vereinzelt existieren inzwischen aber auch ackerbauliche Nutzungen. Dabei werden die langgestreckten und schmalen Parzellen stellenweise durch locker gepflanzte Baum- und Heckenstrukturen voneinander abgegrenzt. Die südlichen Bereiche unterhalb der Rautendorfer Landstraße stellen Waldflächen dar, die, entlang der zahlreichen Nebenarme der Wümme, Auen- und Bruchwälder ausbilden und Teil eines naturraumtypischen Binnendeltas der Wümmeniederung sind. Des Weiteren ist ein weitläufiges Grabensystem aus Entwässerungs- und Schiffgräben typisch für die Moorlandschaft. Die Siedlungsbebauung in der Umgebung ist bereits größtenteils einer neuzeitlichen Wohnhaus-Bebauung gewichen und steht damit im Kontrast zur historisch gewachsenen und damit typischen Bebauung. Östlich des Plangebietes besteht eine großflächige garten- und landschaftsbauliche Anlage, welche auf ca. 60.000 m² Größe mit großvolumigen Gewächshauskomplexen das Orts- und Landschaftsbild deutlich überprägen. Zu den überprägenden Strukturen zählt weiterhin eine nördlich des Plangebietes verlaufende Hochspannungsfreileitung, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt⁸.

⁸ Das Landschaftsbild wird mit einem Abstand von 1.500 Metern beidseitig der Stromtrasse als erheblich beeinträchtigt angesehen. (vgl. Niedersächsischer Landkreistag e.V., „Hochspannungsleitungen und Naturschutz, Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung beim Bau von Hoch- bzw. Höchstspannungsfreileitungen und Erdkabeln“, Hannover 2011, S.13, Abs. 46).

Das Ortsbild des Plangebietes selbst wird durch die Lager- und Betriebsflächen sowie sonstige Gebäude des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes „Bolte“ einschließlich des Wohn- und Geschäftshauses gekennzeichnet. Diese werden durch die bestehenden Anbauflächen für Gehölze im Süden sowie weiterer Flächen, die als Gartenbauflächen dienten, durch teils standorttypische aber auch standortfremde Pflanzarten auf dem Grundstück (u.a. ein nordamerikanischer Mammutbaum) zu allen Seiten des Plangebiets hin eingegrünt. Lediglich an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind keine Eingrünungen mehr vorhanden. Landschaftsbildrelevant ist eine das Plangebiet maßgeblich prägende Eiche. Im Westen grenzt das Plangebiet an den Garten- und Landschaftsbaubetrieb GrünWert Bremen GmbH an. Erschlossen ist das Plangebiet über die Rautendorfer Landstraße, über die eine potentielle Nutzung zur Erholung, hinsichtlich der Erlebbarkeit des Ortsbildes, gegeben ist. Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur ist der Faktor Erholung, bezogen auf das Plangebiet, allerdings nur von geringer Bedeutung.

Aufgrund der deutlichen Überprägungen durch den gewerblichen Garten- und Landschaftsbau sowie der hieraus resultierenden Überpräsenz an standortuntypischen baulichen und auch pflanzlichen Strukturen innerhalb des Plangebietes und der Umgebung, ist eine Beobachtung der natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft nicht gegeben. Die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen oder landschaftsgebundener Ruhe kann aufgrund der zulässigen und vorhandenen Strukturen ebenfalls ausgeschlossen werden.

⇒ Damit wird dem hier betrachteten Gebiet hinsichtlich des Landschaftsbildes – Teilaspekt „Natürlichkeit“ - eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe 1-2) zugeordnet.

Neuzeitliche Strukturen einer modernen Wohnhaus- und Gewerbebebauung führten zu einer deutlichen Abnahme bzw. dem Ersetzen historisch gewachsener und damit landschaftsbildprägender Bebauungs- und kulturlandschaftlicher Bewirtschaftungsformen der Mooregebiete. Diese typische Eigenart des Siedlungsbildes ist lediglich in Abschnitten erhalten geblieben. Die ortsbildprägende Kulturlandschaft ist hingegen nicht mehr vorhanden.

⇒ Damit wird dem hier betrachteten Gebiet hinsichtlich des Landschaftsbildes – Teilaspekt „Historische Kontinuität“ - eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

Aufgrund der geringen Strukturvielfalt weist das Landschaftsbild eher eine geringe Vielfalt auf, die aber für Mooregebiete durchaus typisch ist und die Eigenarten des Landschaftsraums widerspiegelt.

⇒ Damit wird dem Plangebiet hinsichtlich des Landschaftsbildes – Teilaspekt „Vielfalt“ - eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe 1-2) zugeordnet.

Als Vorbelastungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ sind die Lärmimmissionen zu nennen, welche aus der Landwirtschaft, den betriebsbedingten Arbeitsabläufen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes und dem Verkehr auf der Rautendorfer Landstraße entstehen. Untypische und damit für das Ortsbild fremde Bebauungen sowie infrastrukturelle Einrichtungen überprägen die für die Eigenart der Mooregebiete charakteristischen Landschaftsbildelemente deutlich.

Durch diese Vorbelastungen wird der typische Charakter des Landschaftsbildes im Plangebiet sowie der näheren Umgebung deutlich überprägt.

⇒ Insgesamt kommt dem Schutzgut Landschaftsbild eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe 1-2) zu.

11.3.1.7 Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das Plangebiet ist das Vorkommen von wenigen und naturschutzfachlich eher geringwertigen Biotoptypen. 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 Biotoptypen um besiedlungsfeindliche Strukturen (Gewerbebetrieb mit großen versiegelten Flächen) handelt.

⇒ In Bezug auf die biologische Vielfalt wird dem Plangebiet daher eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugeordnet.

11.3.1.8 Sonstige Sach- und Kulturgüter

Das Vorkommen von sonstigen Sach- und Kulturgütern ist nicht bekannt.

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

11.3.1.9 Schutzgebiete- und -objekte

Südlich der Rautendorfer Landstraße und damit bereits innerhalb der Gemeinde Ottersberg (Landkreis Verden (Aller)), befindet sich im Nahbereich des Plangebietes eine Waldfläche, welche Anteil eines in der Wümmeniederung ausgedehnten Schutzgebietesystems mit Schutzstatus nach § 26 Abs. 1 BNatSchG und der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) ist. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ sowie um das Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung mit Seitentälern“. Vogelschutzgebiete gem. der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) tangieren den Planbereich hingegen nicht. Neben den Schutzgebietsausweisungen handelt es sich weiterhin teilweise um schutzwürdige Bereiche gemäß landesweiter Biotoptypenkartierung und um einen wichtigen Bereich für die Fauna (Heuschrecken).



Abb. 9: Lage des Planungsgebietes (rot) entlang des LSG „Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern“ (grün) und des FFH-Gebietes Nr. 38 „Wümmeniederung“ (braun schraffiert). Quelle: MU Hannover (2016)

FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ / LSG „Wümmeniederung mit Seitentälern“

Der Landkreis Verden trifft zum FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ folgende gebietsbeschreibende Aussagen:

„Die Wümme ist ein Hauptgewässer 1. Priorität des niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems und einer der für den Naturschutz bedeutendsten Tieflandflüsse Niedersachsens. Neben dem Fließgewässer selbst sind hier Feuchtwaldkomplexe, Dünengebiete und degenerierte Hochmoorkomplexe von besonderer Bedeutung für das FFH-Gebiet. Die Wümmeniederung ist ein wichtiger Lebensraum für z. B. Fischotter, Neunaugen und die Grüne Keiljungfer.“

Die Wümmeniederung umfasst zahlreiche natürliche Lebensraumtypen, die schützenswerten Arten einen Lebensraum bieten. Aufgrund dessen ist das Gebiet insbesondere von gemeinschaftlichem Interesse. Als für die biogeographische Region typischen Lebensraumtypen wurden im FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ im Standarddatenbogen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN) folgende Gebietsdaten aufgelistet:

Tab. 5: Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL

Code	Name	Fläche in ha
2310	Trockene Sandheiden mit <i>Calluna</i> und <i>Genista</i> [Dünen im Binnenland]	16,3
2320	Trockene Sandheiden mit <i>Calluna</i> und <i>Empetrum nigrum</i> [Dünen im Binnenland]	0,23
2330	Dünen mit offenen Grasflächen mit <i>Corynephorus</i> und <i>Agrostis</i> [Dünen im Binnenland]	8,8
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	13
3160	Dystrophe Seen und Teiche	57,5
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranuncion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>	38,6
4010	Feuchte Heiden des nordatlantischen Raums mit <i>Erica tetralix</i>	13,4
4030	Trockene europäische Heiden	1,1
5130	Formationen von <i>Juniperus communis</i> auf Kalkheiden und -rasen	2,8
6230	Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	13,3
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)	1,1
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	29
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	139
7110	Lebende Hochmoore	3,3
7120	Noch renaturierungsfähige degradierte Hochmoore	189
7140	Übergangs- und Schwinggrasmoore	34,1
7150	Torfmoor-Schlenken (<i>Rhynchosporion</i>)	0,3
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)	27,9
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>) [<i>Stellario-Carpinetum</i>]	34,5
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	129
91D0	Moorwälder	579
91E0	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, <i>Salicion albae</i>)	181
91F0	Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> (<i>Ulmion minoris</i>)	1

Daneben werden innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 38 „Wümmeniederung“ folgende wertgebende Anhang-II-Arten der FFH-RL nach Artengruppe sortiert aufgeführt:

Fische: Steinbeißer (*Cobitis taenia*), Groppe (*Cottus gobio*), Flußneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*), Meerneunauge (*Petromyzon marinus*), Lachs (*Salmo salar*).

Säugetiere: Fischotter (*Lutra lutra*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*).

Libellen: Grüne Flußjungfer (*Ophiogomphus serpentinus*), Große Moorsjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*).

Zum Schutz des FFH-Gebietes Nr. 38 „*Wümmeniederung*“ und damit der bereits genannten prioritären Lebensraumtypen des Anhanges I sowie von Populationen der genannten Arten des Anhanges II, dient das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „*Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern*“. Dabei erstreckt sich das LSG in Ost-West-Richtung auf ca. 18 km Länge innerhalb des Landkreises Verden zwischen dem Landkreis Rotenburg (Wümme) und der Landesgrenze zu Bremen.

Gemäß der Verordnung des Landkreises Verden über das Landschaftsschutzgebiet vom 30.07.2012 dient der allgemeine Schutzzweck des LSG nach § 3 Abs. 2 „*dem Erhalt und der Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzbarkeit der Naturgüter, dem Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und dem Erhalt der besonderen Bedeutung des Gebietes für die Erholungsnutzung. Zu diesem Zweck ist das landesweit bedeutsame Binnendelta mit Fließgewässern und den angrenzenden halboffenen Niederungsauen und Dünen als Lebensstätte und Biotop bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften zu erhalten und wenn möglich wiederherzustellen oder zu entwickeln. Die Seltenheit, Eigenart und Schönheit der Wümmeniederung soll erhalten und die Ruhe und Ungestörtheit im Gebiet gefördert werden.*“

Die Schutzgebietsausweisung bezweckt daneben, gem. § 3 Abs. 3, insbesondere

„(a) *die Erhaltung und naturnahe Entwicklung der Gewässerläufe der ihrer zahlreichen naturnahen Altarme und ihrer Uferbereiche,*

(b) *die Sicherung und Entwicklung einer naturnahen Niederungslandschaft, die durch ein natürliches Abflussgeschehen und niederungstypischen Strukturen wie Flutmulden und –rinnen, Stillgewässern und Gräben gekennzeichnet ist,*

(c) *die Erhaltung, Pflege und Entwicklung von artenreichem Grünland, insbesondere Nass- und Feuchtgrünland sowie mesophilem Grünland auf höher gelegenen Standorten,*

(d) *die Entwicklung naturnaher Laubwälder, insbesondere von Weidenauenwäldern, Erlen- und Eschenwäldern der Auen und Quellbereiche, Erlenbruchwäldern, Moorwäldern sowie bodensauren Eichen-Mischwäldern auf Dünen,*

(e) *die Erhaltung und Entwicklung sonstiger naturnaher Lebensräume wie Feuchtgebüsche, Röhrichte, Sümpfe, Rieder, Hochstaudenfluren und Hochmoorresten mit ihren Übergangsstadien, Feldgehölzen, Hecken und Wallhecken sowie Sandheiden, Magerrasen, Silbergrasfluren und sandigen Offenbodenflächen auf den Dünen.*“

Landesweite Biotoptypenkartierung

Bei dem angrenzenden Waldgebiet handelt es sich um einen schutzwürdigen Bereich einer landesweit durchgeführten Biotoptypenkartierung (Gebietsnummer 2920070). Zu den seltenen Biotoptypen zählen gemäß interaktiver Umweltkarte Niedersachsen: *Zwergstrauch-Heiden auf sandigen Böden (HCa), Hoch- und Übergangsmoore mit Dominanz von Zwergsträuchern (MZa), Nährstoffarmes Seggenried (NSa), Borstgrasrasen der planaren und submontanen Stufe (RNc), Borstgrasrasen (RN1), Silbergrasrasen (Pionierstandorte auf bewegtem Sand mit Erstbesiedlung durch Corynephorus canescens und Carex arenaria) (RSa), Trockener Sandkiefernwald (Flechtenkiefernwälder und –Kiefernforste sehr nährstoffarmer Standorte, z.B. auf Binnendünen) (WYd).*

Wichtige Bereiche für die Fauna (Heuschrecken)

Das betrachtete Gebiet südlich der Rautendorfer Landstraße wurde gemäß einer am 26.07.1991 durchgeführten Bestandsaufnahme der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen als ein für die Fauna wertvoller Bereich, insbesondere für die Tiergruppe der Heuschrecken gekennzeichnet. Genauere Artenangaben bzw. Fundstellen der Heuschrecken wurden nicht vorgenommen.

- ⇒ Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete oder besonders geschützte Biotope im Sinne des Naturschutzrechtes. Da sich im unmittelbaren Nahbereich der Planung allerdings Schutzgebiete nach nationalen Naturschutzrecht sowie nach FFH-Richtlinie der Europäischen Union befinden und zudem wichtige Bereiche für Fauna und Flora vorhanden sind, wird dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugesprochen.

11.3.1.10 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.

11.3.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 6: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut		Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen		Gesamtgebiet	2
Pflanzen und Tiere		Verstädtertes Dorfgebiet (ODS)	I
		Wege (OVW)	I
		Einzelbaum / Baumreihe des Siedlungsbereiches (HBE)	6 Bäume
		Sonstiger Offenbodenbereich (DO)	I
		Artenarmer Scherrasen (GRA)	I
Boden	Bodentyp I	Voll- bzw. teilversiegelt	1
	Hochmoorböden	verbleibender Geltungsbereich	2
	Bodentyp II	Voll- bzw. teilversiegelt	1
	Podsolböden auf Dünen-sand	verbleibender Geltungsbereich	3
Wasser		Gesamtgebiet	2
Luft/Klima		Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild		Gesamtgebiet	2
Biologische Vielfalt		Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter		Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte		Gesamtgebiet	2
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutg. 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 regene-
fähigkeit: rierbar (> 150 Jahre Rege.-Zeit) rierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

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

11.4.1 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 Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

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

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.

11.4.2 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"*.

Im 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 bzw. freizuhalten. Die *Zweckbestimmung Garten- und Landschaftsbau* führt zudem zu einer Reaktivierung des Plangebietes in dem eine solche Nutzung bereits zulässig war.
- Die Ermöglichung einer Erweiterung, Verlagerung bzw. Modernisierung eines bereits am Standort ansässigen Betriebes generiert ggf. Arbeitsmöglichkeiten, von denen auch Anwohner des gesamten Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebietes profitieren

könnten. Insofern würden sich für einige Anwohner der Gemeinde Grasberg umweltbelastende Pkw-Arbeitsfahrten in benachbarte Orte und Gemeinden erübrigen.

- Durch die Festsetzung von *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* wird eine effektive Eingrünung des Plangebietes zur offenen Landschaft sichergestellt, durch die Landschaftsbildbeeinträchtigungen vermieden werden.
- Die Festsetzung einer zu erhaltenen Stieleiche (*Quercus robur*) im Plangebiet, sichert einen ortsbildprägenden und damit für das Landschaftsbild der Region bedeutsamen Baum.
- Die in Richtung offene Landschaft sinkenden zulässigen Gebäudehöhen, als Festsetzungen der Maße baulicher Nutzung in den Sondergebieten 1 und 2, stellen darüber hinaus sicher, dass Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch überprägende Gebäudehöhen in einem erheblichen Umfang vermieden werden können.

11.4.3 Voraussichtliche Beeinträchtigungen

11.4.3.1 Menschen

Durch die Realisierung der vorliegenden Planung kann die ökonomische Bedeutung des Plangebietes durch die Reaktivierung der garten- und landschaftsbaulichen Flächennutzung gesteigert werden. Dies kann zu einer Generierung neuer Arbeitsplätze in der Gemeinde Grasberg führen und damit für die wirtschaftliche Existenzsicherung der Betriebsinhaber sowie seiner Mitarbeiter ausschlaggebend sein. Gleichzeitig kann durch die geplante Erweiterung bzw. Modernisierung am Standort ein Abwandern der Firma GrünWert Bremen GmbH vermieden werden, da die Gemeinde derzeit keine alternativen Ausweichflächen für eine gleichwertige Entwicklung zur Verfügung stellen kann. Neben dem wirtschaftlichen Bedeutungsgewinn erfährt das Plangebiet einen Bedeutungsverlust als Wohnstandort, welcher allerdings durch die Ermöglichung von Wohnstätten u.a. für Personal, aufgewogen werden kann.

Durch die Errichtung von Maschinen- und Lagerhallen sowie Werkstätten, können Arbeiten, welche bisher außerhalb der Gebäude stattfinden mussten, in Innenräume verlagert und somit beeinträchtigende Lärmemissionen auf die Umwelt minimiert werden. Schädigungen und gesundheitliche Auswirkungen sind in Folge der Umsetzung der beabsichtigten Bauvorhaben nicht zu erwarten, da diese überwiegend positive Effekte nach sich ziehen werden.

Im Sinne der Erholungs- und Ruhenutzung sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten. Das Plangebiet bleibt auch weiterhin hinsichtlich der Qualität der Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung.

⇒ Insgesamt kann die derzeitige allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) des Schutzgutes Mensch somit auch zukünftig erhalten werden.

11.4.3.2 Pflanzen und Tiere

Mit Umsetzung der Bauvorhaben der vorliegenden Bauleitplanung kommt es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen und damit zum Verlust von Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna. Hiervon betroffen sind allerdings lediglich Biotoptypen mit allgemeiner bis geringer Bedeutung. Hierzu zählen *verstädtertes Dorfgebiet* (ODS), *Wege* (OVW), *Offenbodenbereiche* (DO) sowie *artenarmer Scherrasen* (GRA).

Bei den Biotoptypen, die dem *verstädterten Dorfgebiet* (ODS) zusammenfassend zugeordnet worden sind, handelt es sich ausschließlich um solche Biotoptypen, wie sie für dörflich bis städtische Siedlungsräume bzw. gewerblich genutzte Räume aus dem Garten- und Landschaftsbaubereich üblich sind und daher nur eine geringe Bedeutung als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere aufweisen. Aufgrund der für diese störungsintensiven Bereiche typischen

Strukturumwandlungen sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht zu erwarten.

Der Biotoptyp *Einzelbaum* bzw. *Baumreihe* ist von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes insofern erheblich betroffen, als das eine Fällung von 6 ortsbildprägenden älteren Bäumen, darunter 3 Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und 2 Robinien (*Robina pseudoacacia*), aus verkehrs- und umgebungssichernden Gründen notwendig sein wird.

⇒ Dem von erheblichen Beeinträchtigungen betroffenen Biotoptypen kommt nach der Planung eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere zu. Die Bedeutung der Biotoptypen die zum Erhalt festgesetzt werden bleibt hingegen bestehen, sie behalten ihre derzeitige Bedeutung.

Besonderer Artenschutz

Darüber hinaus ist zu prüfen, inwiefern Verbotsbestände hinsichtlich des besonderen Artenschutzes gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG durch die vorliegende Planung hervorgerufen werden. Diese Prüfung erfolgt bezogen auf die heutige Situation.

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 von besonderer Bedeutung sind eine mögliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten durch Bautätigkeiten sowie die spätere Nutzung des Plangebietes, die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie die Beschädigung wild lebender Pflanzen der geschützten Arten durch Bautätigkeiten.

Ein Verbotstatbestand hinsichtlich der Beschädigung wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da im Plangebiet keine besonders geschützten Pflanzenarten vorkommen.

Verbotstatbestände hinsichtlich der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie der Störung wild lebender Tiere sind aus folgenden Gründen ebenfalls nicht gegeben:

Säugetiere / Fledermäuse

Bei den innerhalb des Plangebietes stockenden Gehölzstrukturen ist eine Fledermausbesiedlung aufgrund fehlender Höhlen, Risse oder loser Rindenstücke sehr unwahrscheinlich. Eine Zerstörung von Fledermausquartieren kann daher ausgeschlossen werden.

Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung wurden folgende wertgebende Strukturen ermittelt:

- Die in den Randbereichen des Plangebietes vorhandenen linearen Gehölzstrukturen an der Rautendorfer Landstraße weisen als Leitstrukturen zur Orientierung, wie auch die Ränder der Gehölzbestände des Plangebiets, als Nahrungshabitat ein durchschnittliches Potential auf.
- Den versiegelten Bereichen kommt eine geringe Bedeutung als Fledermauslebensraum zu.
- Quartierstandorte für Fledermäuse sind im gesamten Plangebiet nicht zu erwarten.

Da im Untersuchungsgebiet keine Quartiere von Fledermäusen zu erwarten sind, können Tötungen ausgeschlossen werden. Im Vergleich zum heutigen Störungspotential werden zukünftige Störungen, wenn sie überhaupt auftreten, nicht höher als die bisher für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb üblichen ausfallen. Daher kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population durch Störungen nicht erkannt werden. Ein Verbotstatbestand ist diesbezüglich somit nicht gegeben. Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen vorhanden, womit auch hier ein Verbotstatbestand ausgeschlossen werden kann.

⇒ Verbotstatbestände sind in Bezug auf die potentiell vorkommenden Fledermausarten infolge der Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 43 nicht gegeben.

Amphibien

Das potentielle Vorkommen der Amphibienart Erdkröte (*Bufo bufo*) im Plangebiet ist auf ein kleines Stillgewässer zurückzuführen. Bei der Durchführung einer durch die Planung ermöglichten Gewässerbeseitigung können Kröten, die nicht in der Lage sind rechtzeitig zu fliehen, getötet sowie Laichgewässer zerstört werden. Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen ausschließen zu können, wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass die Beseitigung des Stillgewässers ausschließlich im Winter, außerhalb der Laich- und metamorphen Aufwuchsphasen der Kröten durchgeführt wird. Bei Durchführung der Beseitigung des Stillgewässers zwischen Frühjahr und Herbst, ist eine Kontrolle hinsichtlich des potentiellen Vorkommens von Amphibien erforderlich.

Aufgrund der in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes in der Wümmeniederung vorkommenden Stillgewässer, dystrophen Seen und Teichen ist ein ausreichendes Ausweichpotenzial für die Erdkröten vorhanden.

⇒ Verbotstatbestände sind in Bezug auf die potentiell vorkommenden Amphibien und Reptilien infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 43 nicht gegeben.

Brutvögel

Bei der Durchführung von durch die Planung ermöglichten Gehölzbeseitigungen können Jungvögel, die nicht in der Lage sind rechtzeitig zu fliehen, getötet sowie Gelege zerstört werden. Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen ausschließen zu können, wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Vögel durchgeführt werden.

Da es sich bei den potentiell vorkommenden Arten um solche handelt, die regelmäßig auch im besiedelten Bereich vorkommen, können Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen, ausgeschlossen werden. Die verbleibenden und zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände stellen weiterhin ein geeignetes Bruthabitat für die Arten dar. Die festgeschriebenen Vorsorgegebote zur Vermeidung von Tötungen führen zu einer ungestörten Brut- und Jungenaufzuchtphase.

Durch die Beseitigung von Gehölzbeständen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Arten kommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass geeignete Habitate für die betroffenen Arten in den angrenzenden Beständen, aber auch in den zusätzlich mit Gehölzen im Plangebiet zu bepflanzenden Flächen zur Verfügung stehen, da die betroffenen Arten wenig störanfällig sind und keine speziellen Ansprüche an ihre Fortpflanzungsstätten stellen. Daher bleibt die ökologische Funktion der möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt.

⇒ Verbotstatbestände sind in Bezug auf die potentiell vorkommenden Brutvögel infolge der Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 43 nicht gegeben.

11.4.3.3 Boden

Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung *Garten- und Landschaftsbau* mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 für beide Son-

dergebiete (SO1 und SO2) können 80% der Bodenoberfläche einer Versiegelung zugeführt werden. 20 % der Bodenfläche können somit nicht versiegelt werden.

In den versiegelbaren Bereichen gehen die bestehenden Funktionen und Eigenschaften der vorliegenden Böden vollständig verloren. Hinzu kommt, dass teilweise ein regional seltener Bodentyp mit besonderen Standorteigenschaften, hier ein Podsolboden auf Dünensanden, erheblich beeinträchtigt wird.

⇒ Im Ergebnis ist den zukünftig zusätzlich versiegelbaren Böden eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzuordnen. Für alle von solchen versiegelnden Eingriffen frei bleibenden Bodenstandorte kann davon ausgegangen werden, dass sie ihre derzeitige Bedeutung erhalten können.

11.4.3.4 Wasser

Oberflächengewässer

Bei der Umsetzung der durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhaben wird es zu der Beseitigung eines Stillgewässers kommen. Die Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen wurden bereits im vorangegangenen Kapitel Pflanzen und Tiere behandelt, weshalb diese hier nicht weiter ausgeführt werden.

Grundwasser

Durch die Bauvorhaben kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen und Befestigungen des Bodens und damit zu negativen Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt, wie z. B. der Verringerung der Grundwasserneubildung oder einer Verminderung von Wasser filternden Funktionen des Bodens. Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sind, vor dem Hintergrund eines bereits heute zu verzeichnenden hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes, nicht zu erwarten.

Eine Versickerung bleibt in den nicht versiegelbaren Bereichen damit trotz Einschränkung weiterhin möglich. Daher sind erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser nicht zu erkennen.

⇒ Dem Plangebiet kommt hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser auch zukünftig eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

11.4.3.5 Klima / Luft

Bei Realisierung der Bauvorhaben kommt es zu einer Abschiebung der Vegetationsnarbe sowie zur Versiegelung der örtlichen Bodenflächen.

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. Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades bereits von einer Beeinträchtigung des örtlichen Klimas auszugehen.

Da es sich im vorliegenden Fall jedoch lediglich um kleinflächige Bereiche handelt, deren Bebauung bzw. Versiegelung ermöglicht wird, und da aufgrund der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum von einer ausreichenden Durchlüftung auszugehen ist, kann eine erhebliche zusätzliche 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 (Wertstufe 2) zu.

11.4.3.6 Landschaftsbild

Infolge der vorliegenden Bauleitplanung wird die Errichtung von baulichen Anlagen in einem Bereich ermöglicht, der Jahrzehnte andauernd zu Zwecken der gewerblichen Produktion von Pflanzen, als Baumschule sowie für den Einzelhandel des Gartenbedarfs und als Gestaltungs- und Repräsentationsfläche genutzt worden ist.

Das Landschaftsbild ist insofern betroffen, als dass es durch die Umsetzung der Planung zu einer Errichtung von Gebäuden, Lager- und Maschinenhallen sowie Werkstätten kommen wird, die zu einer Beseitigung der örtlichen Vegetation, insbesondere von Bäumen, und damit zu einer Überprägung des Ortsbildes führen werden. Da das betroffene Gelände allerdings von solchen kontinuierlichen Strukturumbrüchen gezeichnet und die Umgebung des Plangebietes bereits heute deutlich überprägt ist, sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Die Festsetzung zur Erhaltung einer das Plangebiet und das umgebende Ortsbild maßgeblich prägenden alten Stiel-Eiche (*Quercus robur*) führt dazu, dass ein landschaftsbildrelevantes Element erhalten bleiben kann. Hierdurch kann der Faktor der historischen Kontinuität im Ansatz positiv gefördert werden.

⇒ Im Ergebnis ist dem Geltungsbereich der Bauleitplanung sowie der näheren Umgebung mit Realisierung des beabsichtigten Bauvorhaben in Bezug auf das Landschaftsbild auch weiterhin eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe 1-2) zuzuordnen.

11.4.3.7 Biologische Vielfalt

Wie in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben, kommt es zu Umstrukturierungen des Plangebietes und damit auch zur Beeinträchtigung von vorhandenen Biotoptypen.

Da die vorkommenden Biotoptypen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Plangebiet sowie benachbart 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 Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Biologische Vielfalt auch zukünftig eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugemessen werden.

11.4.3.8 Schutzgebiete- und objekte

Da es sich bei der vorliegenden Planung (prinzipiell) um eine Reaktivierung bzw. Fortführung einer garten- und landschaftsbaulichen Nutzung des Plangebietes handelt, sind keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche im Nahbereich der Bauleitplanung zu erwarten. Das mögliche Störungspotenzial wird daher nicht das Maß der zuvor üblichen und jahrzehntelangen Nutzung übersteigen. Grundsätzlich ist sogar mit einer Abnahme der Verkehrsbelastung auf der Rautendorfer Landstraße sowie im Plangebiet zu rechnen, da eine Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit entsprechenden Ausstellungs- und Verkaufsflächen für den Einzelhandel und damit einhergehender Kundenverkehre nicht mehr vorgesehen ist. Durch die Verlagerung von zuvor Draußen durchgeführten Arbeiten in die Innenbereiche der zu errichtenden Lagerhallen und Werkstätten, können auf die Schutzgebiete einwirkende Schallemissionen verringert werden. Insgesamt kann somit die Situation für das FFH-Gebiet Nr. 38 „*Wümmeniederung*“ und das Landschaftsschutzgebiet „*Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern*“, als auch der für die Fauna wertvollen Bereiche, insbesondere für die Artengruppe der Heuschrecken verbessert werden.

⇒ Im Ergebnis kann dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Schutzgebiete und -objekte auch zukünftig eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugemessen werden.

11.4.4 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 7: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich		Bedeutung*	
			vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet		2	2
Pflanzen und Tiere	Verstädtertes Dorfgebiet (ODS)		I	I
	Wege (OVW)		I	I
	Einzelbaum / Baumreihe (HBE)		6 Bäume	0 Bäume
	Sonstiger Offenbodenbereich (DO)		I	I
	Artenarmer Scherrasen (GRA)		I	I
Boden	Bodentyp I Hochmoorböden	Versiegelte Flächen	1	1
		zukünftig zusätzlich versiegelbare Flächen	2	1
		verbleibender Geltungsbereich	2	2
	Bodentyp II Podsolböden auf Dünensand	Versiegelte Flächen	1	1
		zukünftig zusätzlich versiegelbare Flächen	3	1
		verbleibender Geltungsbereich	3	3
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet		2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet		2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet		1	1
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet		1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet		ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet		2	2
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 Bed.

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.

Regenerationsfähigkeit: ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Rege.-Zeit) + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

11.4.5 Eingriffsbilanz

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“⁹ sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" von 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.

⁹

§ 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz („Eingriffsregelung“)

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt 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).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen 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, ist von den betrachteten Schutzgütern lediglich das Schutzgut Boden, sowie das Schutzgut Pflanzen und Tiere kompensationserheblich betroffen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Festsetzung des Sondergebietes gehen folgende Teilbereiche der benannten höherwertigen Biotoptypen vollständig oder teilweise verloren:

Tab. 8: Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs für die erheblichen beeinträchtigten Biotoptypen

Biototyp	Bedeutung*	Kompensationserheblich beeinträchtigt	Faktor entspr. Regenerationsfähigkeit	Ausgleichsflächenbedarf
Einzelbaum / Baumreihe (HBE)	Keine Wertstufe	Bäume	1	6 Bäume
Summe				6 Bäume

*Wertstufe V/3:	Schutzgüter von bes. Bedeutung	Wertstufe II: Schutzgüter von allg. – ger. Bedeutg.
Wertstufe IV:	Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg.	Wertstufe I/1: Schutzgüter von ger. Bed.
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allg. Bedeutg.	
Regenerationsfähigkeit:	++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Rege.-Zeit)	+ Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

⇒ Somit ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ein Kompensationsflächenbedarf von **6 Bäumen bzw. 150 m²**.

Schutzgut Boden

Für die SO 1 und SO 2 wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit einer Gesamtgröße von 13.158 m² dürfen, ggü. dem im Bestand vorhandenen Versiegelungsgrad, somit 6.153 m² neu versiegelt werden. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden ist der Kompensationsbedarf differenziert zu betrachten, da es sich um zwei unterschiedlich zu kompensierende Bodentypen handelt. Betroffen sind allgemein bedeutsame Erd-Hochmoorböden (Bodentyp I, Wertstufe 2) und regional bedeutsame Podsolböden auf Dünensanden (Bodentyp II, Wertstufe 3).

Tab. 9: Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs für die erheblich beeinträchtigten Böden

Planung	Bodentyp	GRZ (0,8) gem. B-Plan in m²	Eingriffsermittlung		Ausgleichsermittlung	
			Flächenversiegelung (Bestand)	Neuzulässige Versiegelung in m²	Faktor*	Ausgleichsflächenbedarf in m²
Straßenverkehrsfläche (Auffahrt)	II			76	1	76
SO 1	I	2.970	2.065 m²	909	0,5	455
	II	5.019	2.317 m²	2.706	1	2.706
SO 2	I	2.538	-	2.538	0,5	1.269
Gesamt (SO)	-	10.527	4.382	6.153	-	4.506

*Das angewendete Kompensationsmodell sieht für Böden eine Kompensation im Verhältnis von 1:0,5 mit allgemeiner und im Verhältnis von 1:1 für Böden mit besonderer Bedeutung vor.

⇒ Für die vorliegende Planung errechnet sich somit für das *Schutzgut Boden* ein Kompensationsbedarf von **4.506 m²**.

Gesamtkompensationsbedarf

⇒ Somit ergibt sich für die vorliegende Planung ein Kompensationsflächenbedarf von **4.506 + 6 Bäume bzw. 4.656 m²**.

11.5 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung ist sowohl eine Maßnahme im Geltungsbereich der Bauleitplanung als auch eine externe Kompensationsmaßnahme nötig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen

Um die erheblichen Beeinträchtigungen am Schutzgut Pflanzen und Tiere (Biotoptyp *Einzelbaum / Baumreihe*) und am Schutzgut Boden zu kompensieren, wird die an der nördlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 festgesetzte *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen* herangezogen. Da innerhalb der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen* ausnahmsweise die Anlage einer maximal 6 m breiten Durchfahrt zulässig ist, werden nicht die gesamten 324 m² als Kompensationsmaßnahme angerechnet, sondern lediglich die nach der Anlage der Durchfahrt verbleibenden 306 m². Innerhalb der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen* sind insgesamt 2 Maßnahmen vorgesehen, die folgend dargestellt werden.

Maßnahme 1: Pflanzung einer Stiel-Eichen-Baumreihe

Als Kompensation der im Rahmen der vorliegenden Planung zu fällenden Einzelbäume und Baumreihen, ist in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode eine Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) auf dem nordöstlichen Teil-Pflanzstreifen innerhalb der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen* zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzqualität: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang

Pflanzabstand: 8,0 m

Mit Durchführung der Pflanzung einer Stiel-Eichen-Baumreihe gelten die erheblichen Beeinträchtigungen am Schutzgut Pflanzen und Tiere als vollständig ausgeglichen. Für weitere Kompensationen stehen innerhalb der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen* weiterhin 156 m² für interne Kompensationen bereit.

Kompensation: 6 Bäume bzw. 150 m²

Maßnahme 2: Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen

Hinsichtlich der erheblichen Beeinträchtigungen, die durch die Neuversiegelung der im Planungsgebiet vorhandenen Bodentypen *Podsolböden auf Dünen sanden* (Wertigkeit 3) und *Erd-Hochmoorböden* (Wertstufe 2) zu erwarten sind, ist eine Kompensation von 4.506 m² Bodenfläche nötig. Ein Anteil dessen, 156 m², kann durch die verbliebenen *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen* ausgeglichen werden.

Der zweireihige Pflanzstreifen ist gemäß Festsetzungen auf einer Breite von **3 m** mit folgenden Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

Sandbirke (*Betula pendula*), Moorbirke (*Betula pubescens*), Stieleiche (*Quercus robur*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Ohrweide (*Salix aurita*), Aschweide (*Salix cinerea*).

Die Bäume sind als Heister mit 125-200 cm Höhe oder als Hochstamm mit 8-16 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu pflanzen. Der Baumanteil muss mind. 5 % betragen. Sträucher sind mindestens in der Qualität verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und 60-100 cm Höhe zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m.

Kompensation: 156 m²

Durch die Bepflanzungen der Maßnahmen 1 und 2 wird der bisher als Intensivgrünland genutzte Standort aus der Nutzung genommen, so dass sich insbesondere für den Boden die Möglichkeit einer ungestörten Entwicklung ergibt (Pedogenese). Darüber hinaus trägt die Maßnahme zur Eingrünung des Plangebietes bei und sorgt somit dafür, dass sich die bestehende und zukünftige Bebauung ins vorhandene Landschaftsbild einfügt. Insbesondere

durch die Anpflanzung einer Stiel-Eichen-Baumreihe können sich positive Effekte hinsichtlich der Schaffung landschaftsbildrelevanter Strukturelemente einstellen. Aufgrund der Wahl der anzupflanzenden Arten werden die Bäume und Sträucher mit der Zeit einigen Tierarten ein attraktives Nahrungs-, Ruhe- und Fortpflanzungshabitat bieten. Bereits nach einer relativ kurzen Entwicklungsphase können damit wichtige Funktionen im Naturhaushalt und für den Artenschutz übernommen werden.

Externe Kompensation

Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von **4.350 m²**. Dieser wird auf einer externen Kompensationsfläche gedeckt, die unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzt und sich auf einem Teilbereich des Flurstücks 170/10 befindet. Die Lage der Fläche ist Abb. 10 zu entnehmen.

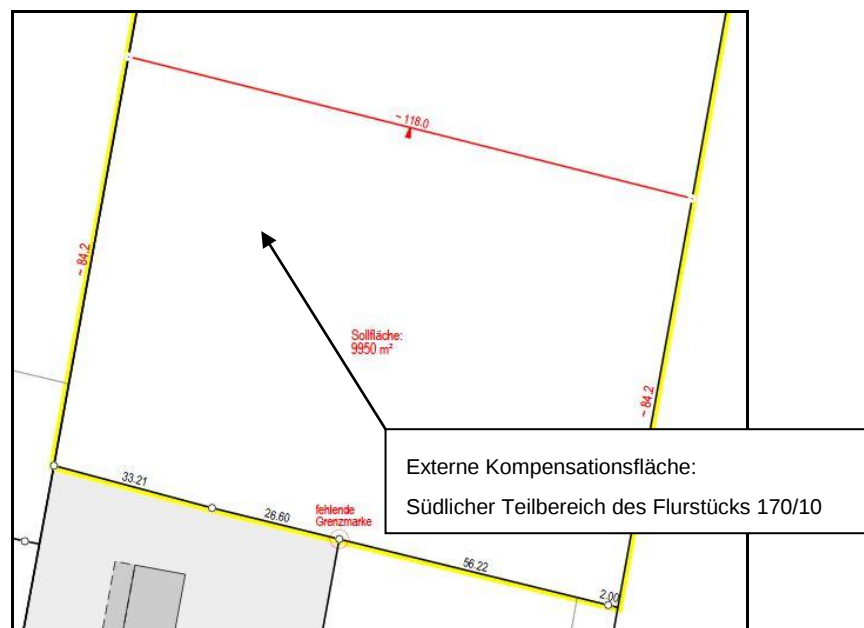


Abb. 10: Lage der externen Kompensationsfläche, Quelle: Vermessungsbüro Thorenz und Bruns

Die Fläche weist insgesamt eine Größe von 9.950 m² auf und ist dem Biotoptyp *Intensivgrünland auf Moorböden* (GIM) zuzuordnen. Daher besitzt es als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere lediglich eine allgemeine Bedeutung. Den Erd-Hochmoorböden von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) wird standortbezogen ein sehr geringes ackerbauliches Ertragspotenzial zugesprochen. Die Maßnahme dient der Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung am Schutzgut Boden und wird auf einem 4.350 m² umfassenden und zusammenhängenden Teilbereich der Ausgleichsfläche durchgeführt.

Als Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung einer Streuobstwiese vorgesehen. Hierzu sind im Bereich der Fläche spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger Obstbäume der unten aufgeführten Arten und Qualitäten in einem Abstand von **1 Pflanze pro 100 m²** zu pflanzen. Die Pflanzungen sind mit Holzpfeilen zu sichern und mit einem Verbisschutz zu versehen. Darüber hinaus ist der Kronenbereich zu mulchen, um den Konkurrenzdruck für die gepflanzten Bäume so gering wie möglich zu halten. Es ist sowohl ein Pflanzschnitt, als auch nach 2 bis 3 Jahren ein Erziehungschnitt durchzuführen. Im Anschluss an diese Pflege ist es erforderlich, dass die Obstbäume alle 5 bis 10 Jahre einen Pflegeschnitt erhalten.

Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch artgleiche Gehölze an etwa gleicher Stelle zu ersetzen.

Artenliste: Altländer Pfannkuchen, Boskoop, Bremervörder Winterapfel, Finkenwerder Prinz, Hasenkopf, Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel), Seestermühler Zitronenapfel, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneu (Bürgermeisterbirne), Speckbirne

Pflanzqualität: Mindestpflanzqualität Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang

Das Intensivgrünland ist des Weiteren spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Vegetationsperiode durch den Vorhabenträger zu extensivieren und anschließend folgendermaßen zu pflegen:

- Zur Verminderung des Nährstoffangebotes sind im ersten Jahr drei Mahden durchzuführen, ab dem zweiten Jahr maximal zwei Mahden pro Jahr. Die erste Mahd eines jeden Jahres darf nicht vor dem 15. Juni vollzogen werden. Das Mahdgut ist abzufahren.
- Auf eine Düngung sowie Pestizideinsatz ist dauerhaft zu verzichten. Sollte die Gabe von Dünger als Erhaltungsdüngung notwendig werden, so sind die Gaben mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osterholz abzustimmen.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
- Die Nutzungs-/Pflegeaufgabe ist nicht zulässig.
- Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den dargestellten gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen geändert werden.

Durch die Anlage der Streuobstwiese wird der bisher als Intensivgrünland genutzte Standort weitgehend aus der Nutzung genommen, so dass sich insbesondere für den Boden die Möglichkeit einer ungestörten Entwicklung ergibt. Die Streuobstwiese wird zudem mit der Zeit zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen attraktiven Lebensraum bieten. Insbesondere sind hier Insekten, Fledermäuse und Vögel zu nennen. Die Maßnahme wirkt sich darüber hinaus besonders positiv auf das Landschafts- und Ortsbild aus, da ein ursprünglich weit verbreitetes, typisches Landschaftselement geschaffen wird.

Bereits nach einer relativ kurzen Entwicklungsphase können im Bereich der Kompensationsfläche wichtige Funktionen im Naturhaushalt übernommen werden. Insbesondere sind hier die Bodenschutzfunktion und die Rückhaltefunktion sowie die positive Wirkung auf das Landschaftsbild zu nennen.

Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen Gemeinde Grasberg und dem Vorhabenträger sowie durch die Eintragung von Baulasten.

Kompensation: 4.350 m²

Mit Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen gelten die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen.

11.6

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 könnte dem Interesse der GrünWert Bremen GmbH, sich betriebsnah innerhalb der Gemeinde Grasberg erweitern bzw. modernisieren zu können nicht nachgegangen werden. Dies könnte zu einer Abwanderung von Teilen einer ortsansässigen Firma führen, was einen Verlust an Arbeitsplätzen nach sich ziehen würde. Da die westlich angrenzenden Flächen bereits gewerblich genutzt werden, ist die östliche Erweiterung des Betriebes eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Gewerbeflächen.

Für den konkret gewählten Standort spricht die bereits bestehende bzw. vormalige Nutzung für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb und die, bezogen auf die Betriebsgeräusche, unproblematische Immissionssituation. Zudem wird auf Flächen mit einer relativ geringen

Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zurückgegriffen. Bei Nutzung eines anderen Standortes wären die Auswirkungen auf Natur und Landschaft voraussichtlich deutlich höher.

11.7 Zusätzliche Angaben

11.7.1 Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren

Für die Einstufung der tatsächlich und potentiell vorhandenen Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016) verwendet.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz 2001 und dem Landschaftsplan der Gemeinde Grasberg (1995) zurückgegriffen. Für den Bereich des Landschaftsbildes wurden Zusatzinformationen des Niedersächsischen Landkreistages (2011) herangezogen. Bezogen auf den Boden wurden die Angaben der digitalen Bodenkarte des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) (1: 50.000) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zu Grunde gelegt.

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“ (BREUER, 1994 u. 2006).

11.7.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der Plan-Umsetzung, betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB, erfolgt durch die Gemeinde Grasberg. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs- und Hochbaumaßnahme durch die Gemeinde eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem fünfjährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

11.8 Zusammenfassung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen etwa 1,31 ha großen Ausschnitt der Gemeinde Grasberg.

Der zentrale Anlass der Planung besteht darin, dem vorhandenen Interesse der GrünWert Bremen GmbH, sich um das Gelände des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes „Bolte“ räumlich zu erweitern und sich nah am Betriebsstandort zu modernisieren, nachzukommen. Hierzu ist es erforderlich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

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

Der Umweltbericht beinhaltet eine Beschreibung und Bewertung des Plangebietes auf Basis der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie die Festlegung verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen. 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 lediglich das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Pflanzen und Tiere. In der Summe wurde ein Kompensationsflächenbedarf von **4.656 m²** für die Schutzgüter ermittelt, welcher aus der potentiellen Versiegelung eines regional seltener Bodentyps *Podsolböden auf Dünensanden* (2.782 m²) sowie allgemein bedeutender und bereits degenerierter *Erd-Hochmoorböden* (1.724 m²) zu begründen ist. Daneben ist für die Umsetzung der geplanten Vorhaben eine Fällung von 6 (150 m²) Einzelbäumen notwendig.

Durch die Pflanzung standortheimischer Bäume und Sträucher sowie sonstiger Bepflanzungen, kann auf internen Kompensationsflächen an den nördlichen bzw. nordöstlichen Geltungsbereichsgrenzen ein Bedarf von 6 Einzelbäumen sowie von 156 m² für das Schutzgut Boden gedeckt werden. Daher stehen nach internen Ausgleichsmaßnahmen weiterhin **4.350 m²** zur Kompensation aus. Hierfür wird der südliche Teilbereich des Flurstücks 170/10, nördlich des Plangebietes, herangezogen und zu einer Streuobstwiese mit extensiver Bewirtschaftung entwickelt.

In der Zusammenfassung können mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung, zur Minimierung sowie zum Ausgleich die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen des genannten Schutzgutes „Boden“ und des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ auf internen sowie externen Kompensationsflächen 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 18.09.2017

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. D. Renneke

Grasberg, den 29.09.2017

L. S. gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 19.09.2016 in Form einer Bürgerversammlung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.09.2016 bis 24.10.2016.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2017 bis 01.09.2017 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.07.2017 bis 18.08.2017 durchgeführt.

Grasberg, den 29.09.2017

L. S. gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Anlage I: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage II: Verkehrsuntersuchung zur Anbindung des Sondergebietes „Rautendorfer Landstraße 31“ an die Landesstraße L 154 in Rautendorf, Gemeinde Grasberg, Zacharias Verkehrsplanungen, Januar 2017)

Anlage III: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“, Kurzbeschreibung des Straßenanschlusses mit Lageplan Verkehrsanlagen (1 : 250), Schleppkurvennachweis (1 : 250), Längsschnitt Grundstückszufahrt (1 : 500 / 100), Ausbauquerschnitt (1 : 50), Ingenieurbüro Kleberg + Partner, 16.01.2017

Anlage IV: Biotoptypenkartierung (Instara GmbH, 20.04.2017)