



**Begründung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48
„Lohnunternehmen Lindemann“
Gemeinde Grasberg**

- Abschrift -

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELUNG	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	8
4.3	Sonstige Planungen	9
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	9
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	10
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	10
7.1	Art der baulichen Nutzung	10
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	11
7.4	Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen	11
7.5	Einfahrtbereiche	11
7.6	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzenerhalt / Erhalt von Einzelbäumen	11
7.7	Private Grünfläche	13
7.8	Örtliche Bauvorschrift.....	13
7.9	Flächenübersicht.....	13
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	13
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	13
8.2	Immissionsschutz.....	13
8.3	Wasserwirtschaft.....	14
8.4	Landwirtschaft / Wirtschaft.....	14
8.5	Ver- und Entsorgung.....	14
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	14
10.	UMWELTBERICHT	15
10.1	Einleitung	15
10.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	15
10.1.2	Ziele des Umweltschutzes	17
10.1.2.1	Landschaftsrahmenplan	17
10.1.2.2	Landschaftsplan	18
10.1.3	Schutzgebiete und -objekte	18
10.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	18
10.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	18
10.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	18
a)	Menschen	20
b)	Fläche	20
c)	Pflanzen und Tiere.....	20
d)	Boden.....	23
e)	Wasser.....	24

f)	Klima / Luft	24
g)	Landschaftsbild	25
h)	Biologische Vielfalt	27
i)	Sonstige Sach- und Kulturgüter	27
j)	Schutzgebiete- und -objekte	27
k)	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	27
10.2.2	Zusammenfassende Darstellung	27
10.2.3	Besonderer Artenschutz	28
10.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	29
10.2.4.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen	29
10.2.4.2	Voraussichtliche schutzgutsbezogene Beeinträchtigungen	30
a)	Menschen	30
b)	Pflanzen und Tiere	30
c)	Boden	31
d)	Wasser	31
e)	Klima / Luft	31
f)	Landschaftsbild	31
g)	Biologische Vielfalt	32
h)	Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
10.2.4.3	Zusammenfassende Darstellung	32
10.2.5	Eingriffsbilanz	33
10.2.5.1	Rechtliche Grundlagen	33
10.2.5.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	34
10.2.5.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	35
10.2.5.4	Kompensationsmaßnahmen	36
10.2.6	Beschreibung der Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	39
10.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
10.3	Zusätzliche Angaben	40
10.3.1	Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	40
10.3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind	40
10.3.3	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	41
10.3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	41
10.3.5	Referenzliste der verwendeten Quellen	42

Anhang I: Vorhaben- und Erschließungsplan (Instara GmbH, Bremen, Stand: 10.07.2019)

Anhang II: Biotoptypenkartierung (Instara GmbH, Bremen, Stand: 21.06.2019)

Anhang III: Schallgutachten (T&H Ingenieure, Bremen, Stand: 15.01.2019)

1. PLANAUFGSTELUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 04.05.2018 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Lohnunternehmen Lindemann“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom Katasteramt Osterholz zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Der ca. 2,1 ha große Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Lohnunternehmen Lindemann“ befindet sich in der Ortschaft Rautendorf, im Süden der Gemeinde Grasberg und liegt südlich der Rautendorfer Straße (K 25). Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (Das Plangebiet ist umrandet)

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. Daher werden im nachfolgenden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde Grasberg und das Plangebiet wiedergegeben, die dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) für den Landkreis Osterholz zu entnehmen sind.

Das **Landes-Raumordnungsprogramm 2017** enthält folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

1.1 01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“*

1.1 02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen*

- *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
- *die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden, [...].*

1.1 03 *„Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“*

1.1 05 *„In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei 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 Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können, [...].“*

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 01 *„In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“*

2.1 06 *„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.“*

Das **Regionale Raumordnungsprogramm 2011** des Landkreises Osterholz enthält folgende raumordnerische Vorgaben:

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.“*

1.1 02 „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises sollen zu nachhaltigem wirtschaftlichem Wachstum beitragen und die Wettbewerbsfähigkeit des Landkreises erhöhen [...]“

1.1 03 „Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Dabei sollen auch die Chancen des demographischen Wandels genutzt und sein Ausmaß u. a. durch eine familien- und kinderfreundliche Politik vermindert werden.“

1.1.05 „Die ländlichen Teilräume sollen sowohl mit ihren gewerblichen Strukturen als auch Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. [...] Die Entwicklung der ländlichen Teilräume soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können [...]“

2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standorte der gewerblichen Wirtschaft

2.3 01 „Die Siedlungsentwicklung ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten vorausschauend zu planen. Zur Sicherung einer nachhaltigen Raumentwicklung sind bei Änderungen und Neuaufstellungen von Bauleitplänen insbesondere

- der quantitative und qualitative Bedarf an Wohnraum, Arbeitsstätten und sonstigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der demografische Wandel,
- die Interessen künftiger Generationen, [...]

zu berücksichtigen.“

2.3 07 „Der Freiraumverbrauch und die Zersiedlung der Landschaft durch Siedlungsentwicklung sollen deutlich reduziert werden. Die weitgehend siedlungsfreien Bereiche sollen grundsätzlich von Siedlungsentwicklungen freigehalten und die Entstehung neuer bzw. die Erweiterung bestehender Splittersiedlungen vermieden werden.“

2.3 08 „Die bedarfsgerechte Entwicklung und Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen (Innenentwicklung) soll Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Freiräumen haben. Dabei sollen – möglichst auf der Basis eines Flächenkatasters – die Möglichkeiten des Flächenrecycling, die Wiedernutzung von Brach- und Konversionsflächen und die Schließung von Baulücken vorrangig genutzt werden.“

2.3.14 „Die für eine wirtschaftliche Entwicklung und die Bewältigung des Strukturwandels erforderlichen Bauflächen für Industrie und Gewerbe sollen in allen Gemeinden bedarfsgerecht bereitgestellt werden. [...]“

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2011 ist die Gemeinde Grasberg als Grundzentrum festgelegt. Das Plangebiet selbst ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Nördlich des Plangebiets entlang der K 25 verläuft ein regional bedeutsamer Radfahrweg.

Die Siedlungs- und Infrastruktur des Grundzentrums Grasberg konzentriert sich auf den Hauptort der Gemeinde. Die Siedlungsentwicklung im Bereich des (außerhalb des Hauptortes gelegenen) Plangebietes ist demnach auf eine Eigenentwicklung zu beschränken. Mit der vorliegenden Planung sollen die Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen auf dem Betriebsgelände eines in Grasberg ansässigen Lohnunternehmens planungsrechtlich vorbereitet werden. Geplant ist eine moderate Erweiterung und Entwicklung eines tradierten Standortes, an dem das Betriebsgelände optimal ausgenutzt werden soll, ohne dabei die Betriebsfläche räumlich zu erweitern. Zusätzliche Betriebsflächen sind nicht vorgesehen, womit die vorliegende Planung lediglich den Bestand überplant. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen abgestimmt auf die Bestandsbebauung und eines größeren zusätzlichen Baufensters für das geplante Büro- und Wohngebäude wird die Entwicklung der städte-

baulichen Dichte bedarfsgerecht gesteuert. Dem raumordnerischen Ziel der Eigenentwicklung wird somit Rechnung getragen.

Das Plangebiet liegt in im Grasberger Ortsteil Rautendorf, der städtebaulich durch die historisch gewachsene findorffsche Siedlungsstruktur geprägt ist. Anlass der vorliegenden Planung sind die Erweiterungsabsichten des ansässigen Lohnunternehmens, die sich jedoch nicht über die in dem Bereich aufgestellte Außenbereichssatzung „Rautendorf“ abbilden lassen, da sie nicht mehr der klassischen Hofstellenstruktur einer Findorff-Siedlung entsprechen. Um die Auswirkungen der Planung auf die findorffsche Siedlungsstruktur jedoch möglichst gering zu halten, beschränkt sich der Geltungsbereich der vorliegenden Planung auf den Nahbereich der vorhandenen Hofstelle und stellt so sicher, dass keine neuen Siedlungsvorsprünge in die offene Landschaft entstehen können.

Wie bereits ausgeführt wurde, liegt das Plangebiet gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft*. Bei der Festlegung der Vorbehaltsgebiete wurde das Kriterium der hohen natürlichen Ertragskraft für Ackerbau und die hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit herangezogen. Die Belange der Landwirtschaft sollen bei der raumordnerischen Beurteilung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen in solchen Gebieten besondere Berücksichtigung finden. Da das Planvorhaben den Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle überplant, auf der sich ein zwar gewerbliches Lohnunternehmen etabliert hat, Bestandteile der landwirtschaftlichen Nutzungen jedoch auch weiterhin zu Teilen vorhanden sein werden und damit auch langfristig eine unmittelbar mit der Landwirtschaft verflochtene Nutzung bedingt, wird das Vorbehaltsgebiet nicht wesentlich beeinflusst.

Die Nutzung der nördlich verlaufenden Rautendorfer Straße als *regional bedeutsamer Radfahrweg* wird durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt.

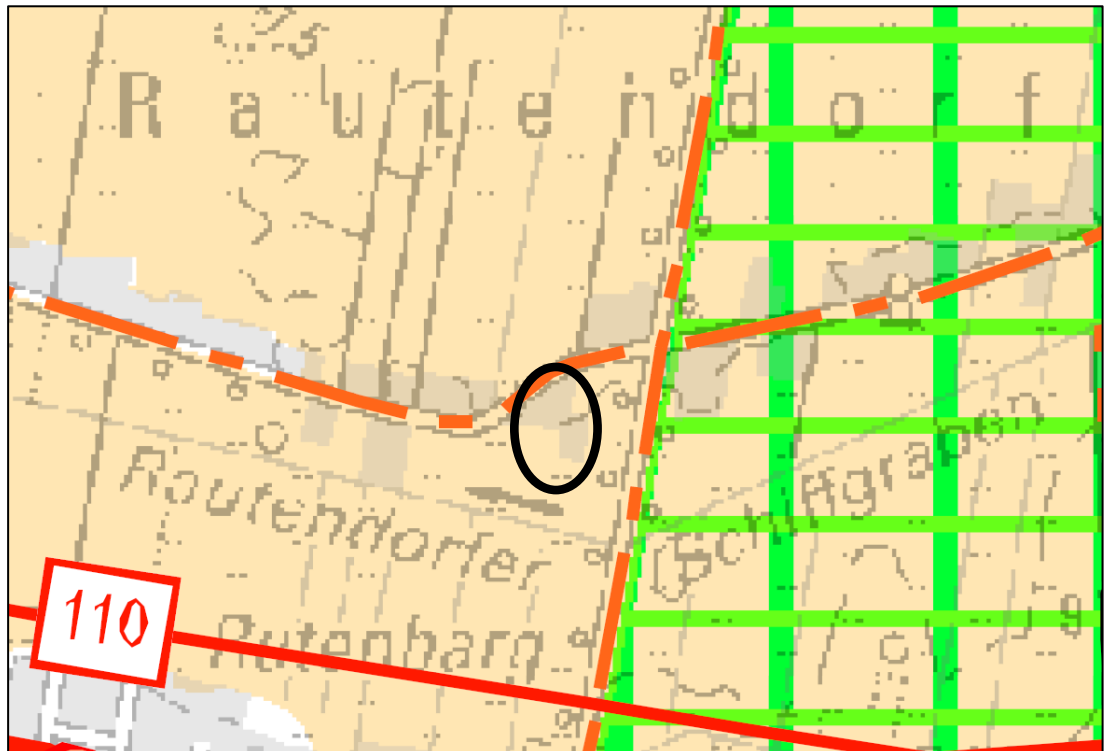


Abb. 2: Zeichnerische Darstellung des RROP 2011 (Ausschnitt)

Die vorliegende Planung ist somit mit den Zielen und Inhalten der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4.2

Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg stellt das Plangebiet als eine *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Die das Plangebiet umgebenden Flächen sind ebenfalls als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Die nördlich verlaufende Rautendorfer Straße ist als *Wanderweg* dargestellt.

Für die Festsetzung eines *Sondergebietes* im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Lohnunternehmen Lindemann“ ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher die Änderung der Darstellung einer *Fläche für die Landwirtschaft* in eine *Sonderbaufläche* erfolgen. Bei Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bewerten.

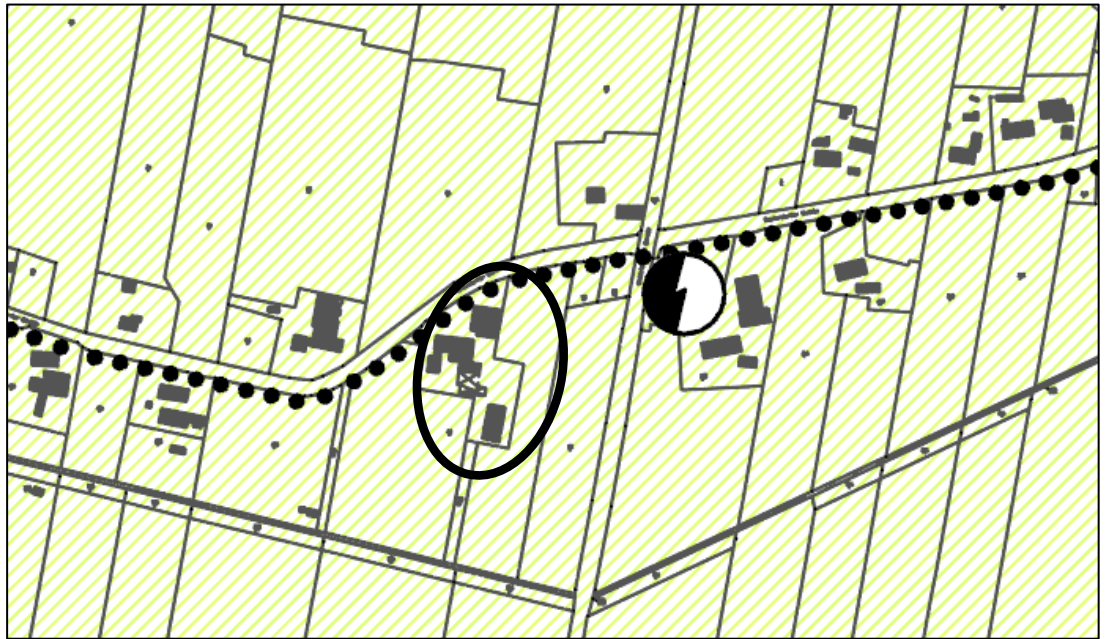


Abb. 3: Auszug aus dem geltenden Flächennutzungsplan (Das Plangebiet ist umrandet)

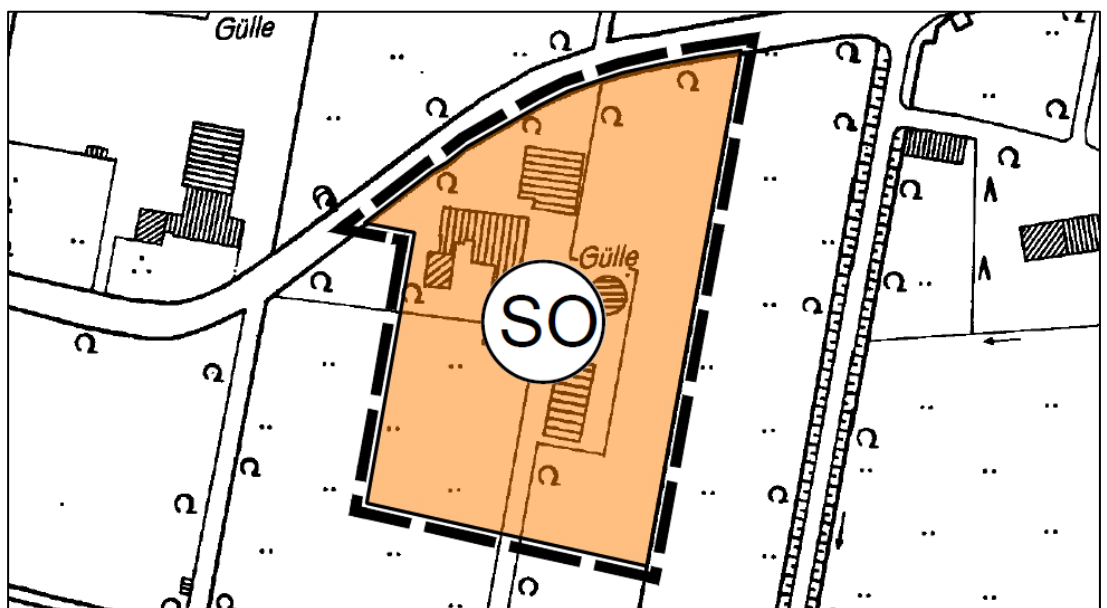


Abb. 4: 27. Änderung des Flächennutzungsplans (Entwurf)

4.3 Sonstige Planungen

Für das Plangebiet selbst wurde bisher noch kein Bebauungsplan aufgestellt. Das Plangebiet liegt jedoch zu großen Teilen innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Rautendorf“. Die Außenbereichssatzung enthält für den Baustandort 24 (Rautendorfer Straße 11) eine überbaubare Grundstücksfläche für das Hauptgebäude (Wohnhaus mit Stall) sowie die Zulässigkeit von insgesamt 5 Wohneinheiten.

Des Weiteren wurde für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorf“ eine örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung aufgestellt.

Im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 kommt es zu einer Teilaufhebung der Außenbereichssatzung für den Bereich des Baustandortes 24.

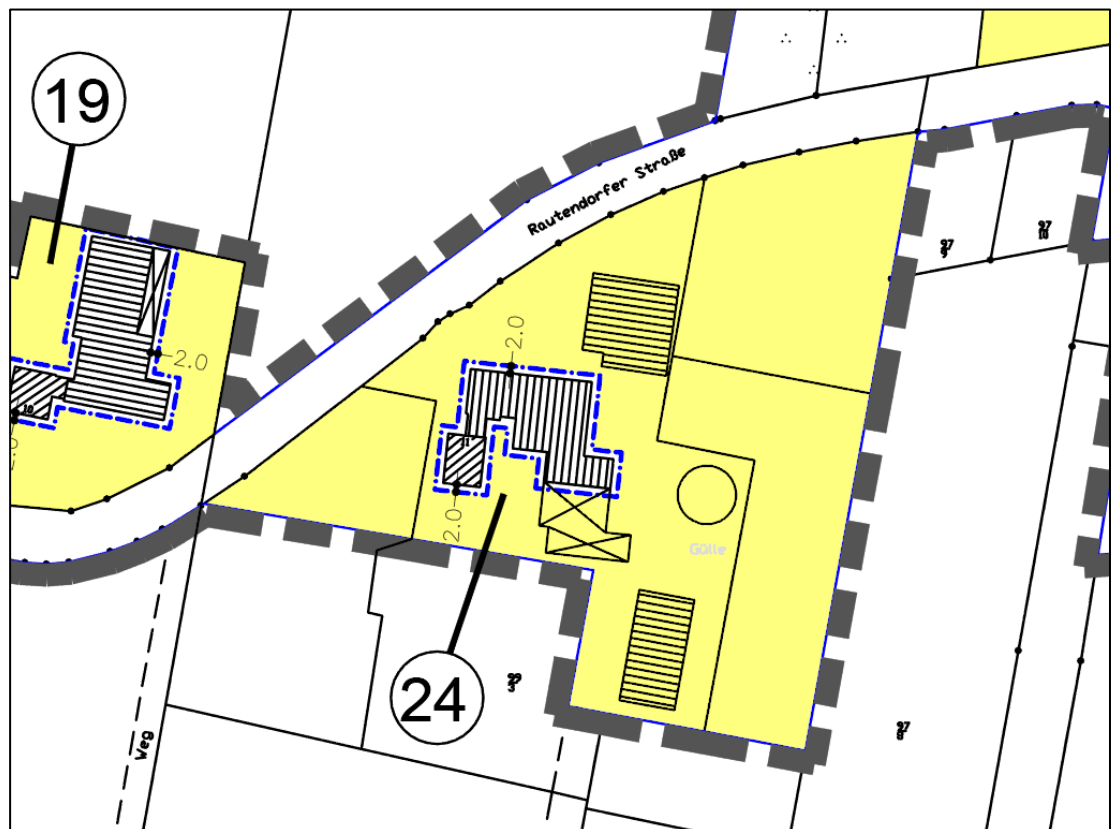


Abb. 5: Auszug aus der Außenbereichssatzung „Rautendorf“

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rautendorf, welcher ursprünglich überwiegend eine typische findorffsche Siedlungsstruktur aufwies. Durch Überprägungen mit neuzeitlichen Elementen stellt sich die Gebäudestruktur mittlerweile als sehr heterogen dar. Die einzelnen (ehemaligen) Hofstellen und Wohngebäude liegen mehrheitlich auf der nördlichen Seite der Rautendorfer Straße, es finden sich jedoch auch vereinzelt Hofstellen auf der südlichen Seite. Hierzu gehört auch das vorliegende Plangebiet, das über zwei Zufahrten an die Rautendorfer Straße verfügt.

Das Plangebiet beherbergt die baulichen Anlagen und Lagerflächen eines ansässigen Lohnunternehmens, dessen Betriebsgelände sich auf den Bereich des Grundstückes Rautendorfer Straße 11 erstreckt, in welchem sich auch der momentane Gebäudebestand konzentriert. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Die Hofstellenbetreiber haben sich Mitte der 1990er-Jahre dazu entschieden, den Betrieb aus wirtschaftlichen Gründen zu einem Lohnunternehmen mit dem Schwerpunkt Tiefbau umzustrukturieren. Die

baulichen Anlagen der ehemaligen Hofstelle dienen seitdem der Unterbringung der für den Betrieb erforderlichen Maschinen und Fahrzeuge. Vereinzelt findet zudem noch eine Tierhaltung (Pferde) auf dem Grundstück statt. Im Haupthaus sind die Büroräume des Unternehmens verortet. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück noch eine Silagefläche sowie ein Güllebehälter, der derzeit verpachtet wird. Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Eine zu dem Grundstück zugehörige Obstbaumwiese befindet sich westlich neben dem Hauptgebäude, ist jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Im Plangebiet selbst sind zudem mehrere für landwirtschaftliche Hofstellen typische Gehölzbestände vorhanden.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Grasberg die weitere Entwicklung und Modernisierung des Lohnunternehmens Lindemann aus Rautendorf planungsrechtlich vorbereiten, um den Gewerbestandort im Gemeindegebiet langfristig zu sichern.

Die betriebliche Konzeption sieht für die weitere Entwicklung vor, den vorhandenen Gebäudebestand zu erhalten und im Rahmen der Betriebsausübung auch weiter zu nutzen. Ergänzt sollen die baulichen Anlagen um einen Neubau im Nahbereich der Rautendorfer Straße, der als Betriebsleiterwohnhaus und Büro fungieren soll, sowie um die vorhandene Siloplatte, die durch eine zusätzliche Überdachung als Maschinenunterstand umgenutzt wird. Des Weiteren ist eine großflächige Lagerfläche vorgesehen, die hauptsächlich der Lagerung von Baustoffen dient. Im Zuge der Ausweisung von Lagerflächen wird der derzeit vorhandene Güllebehälter auf dem Grundstück zukünftig entfernt, der aktuell noch verpachtet ist.

Die geplante Errichtung weiterer baulicher Anlagen und die Bereitstellung gewerblicher Lagerflächen lässt sich vom Umfang her nicht über das Instrument der Außenbereichssatzung regeln. Um einen planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen, der die Betriebserweiterung adäquat abbilden kann und gleichzeitig sicherstellt, dass sich die bauliche Entwicklung in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt, ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Planungsziel ist es dabei, den baulichen Bestand und die bestehende Nutzung zu sichern sowie die Umnutzung von bestehenden Nebenanlagen für betriebliche Zwecke und die Errichtung zusätzlicher Gebäudkörper zu ermöglichen.

Aufgrund der dezentralen Lage des Plangebietes bedarf es einer Diskussion der in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten vorrangigen Innenentwicklung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Grasberg, überplant jedoch einen im Bestands bereits vorhandenen Gewerbebetrieb, der zudem noch über landwirtschaftliche Nutzungen verfügt, dessen Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten planungsrechtlich vorbereitet werden. Im vorliegenden Fall kann eine vorrangige Innenentwicklung nicht erfolgen, da im zentralen Gemeindegebiet keine adäquaten Alternativflächen für die Ansiedlung eines solchen Betrieb zur Verfügung stehen. Da Flächenalternativen nicht zur Verfügung stehen und sich die Planung auf einen bestehenden Betrieb im Rahmen der im Außenbereich zulässigen Eigenentwicklung beschränkt, ist die Durchführung der vorliegenden Planung am bestehenden Standort erforderlich.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet *Sondergebiet „Gewerbliches Lohnunternehmen und Landwirtschaft“* (SO) festgesetzt. Die Festsetzung wurde inhaltlich so formuliert, dass sie den bestehenden Nutzungen und den geplanten Erweiterungen des ansässigen Lohnunternehmens mit seinem Betriebsschwerpunkt im Tiefbau Rechnung tragen und diese planungsrechtlich sichern bzw. vorbereiten. Gleichzeitig sollen die noch vorhandenen (und auch

teilweise weitergenutzten) baulichen Anlagen der ehemaligen Hofstelle, die einem landwirtschaftlichen Zweck dienen (beispielsweise Tierhaltung), planungsrechtlich gesichert werden,

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die *Grundfläche*; die *Höhe baulicher Anlagen* sowie die *Geschossigkeit* bestimmt.

Im *Sondergebiet* beträgt die maximale **Grundfläche** 10.869 m². Diese berücksichtigt neben den bereits bestehenden baulichen Anlagen auch die weiteren vorhandenen Versiegelungen (Zuwegung, Fahrwege, Silageflächen etc.) sowie die geplanten Versiegelungen im Zuge der Betriebserweiterung (Haupt- und Nebenanlagen). Durch die Festsetzung soll die bauliche Ausnutzung des Sondergebietes explizit auf die bestehenden und geplanten Nutzungen des Lohnunternehmens ausgerichtet werden und sicherstellen, dass sich die geplanten Maßnahmen in die vorhandene städtebauliche Dichte einfügen.

Die maximale **Höhe baulicher Anlagen** wird mit 12,5 m festgesetzt. Diese Regelung soll dem baulichen Bestand und der gewerblichen Nutzung der ehemaligen Hofstelle Rechnung tragen soll.

Die höchstzulässige **Geschossigkeit** wird in Anlehnung an die vorhandene Bebauung und die Festsetzungen der Außenbereichssatzung „Rautendorf“ so geregelt, dass maximal zwei Vollgeschosse errichtet werden dürfen.

Durch diese Festsetzungen ist gewährleistet, dass sich die neue Bebauung an bestehende Strukturen auf dem Grundstück und der umgebenden Bebauung anpasst.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine *abweichende Bauweise* festgesetzt. Diese regelt, dass die Gebäude länger als 50 m sein dürfen. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden als einzelne Baufenster festgesetzt. Diese überplanen zum einen den vorhandenen baulichen Bestand und berücksichtigen zum anderen den Bedarf an weiteren baulichen Hauptanlagen (Büro- und Wohngebäude sowie Maschinenunterstand).

Die Regelungen zur Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen soll dem baulichen Bestand und den geplanten Erweiterungsabsichten des Lohnunternehmens für den Betriebsstandort Rechnung tragen.

7.4 Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen

Zur optimalen und bedarfsgerechten Ausnutzung des Betriebsgeländes für das Lohnunternehmen wird festgesetzt, dass Lagerplätze und Unterstände zum Abstellen von Maschinen und zum Lagern von Baustoffen, Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

7.5 Einfahrtbereiche

Für das Plangebiet werden entlang der Rautendorfer Straße Einfahrtbereiche festgesetzt. Diese orientieren sich in ihrer Lage und Breite an der genehmigten und im Bestand bereits vorhandenen Zufahrten an der Rautendorfer Straße. Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die vorhandenen Zufahrten im Bereich der Rautendorfer Straße gesichert werden und analog zu den Inhalten der Außenbereichssatzung „Rautendorf“ keine weiteren Zufahrten neben den bereits vorhandenen entstehen werden.

7.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzenerhalt / Erhalt von Einzelbäumen

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes wird eine 5 m breite *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*

sowie von Gewässern festgesetzt. Mit den Regelungen für diese Fläche in den textlichen Festsetzungen soll zum einen der vorhandene Gehölzbestand erhalten werden und zum anderen durch Pflanzgebote die Gestaltung einer standortgerechten randlichen Eingrünung geschaffen werden.

Die Festsetzung soll eine Eingrünung des Plangebietes erzielen, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes werden zudem insgesamt 6 Einzelbäume als *Bäume zum Erhalt* festgesetzt, bei denen es sich um Laubgehölze mit einer ortsbildprägenden Wirkung handelt. In der nachfolgenden Abbildung sind die zum Erhalt festgesetzten Bäume im Plangebiet unter Angabe der Art, des Stammdurchmessers sowie des ungefähren Kronentraufbereiches dargestellt.

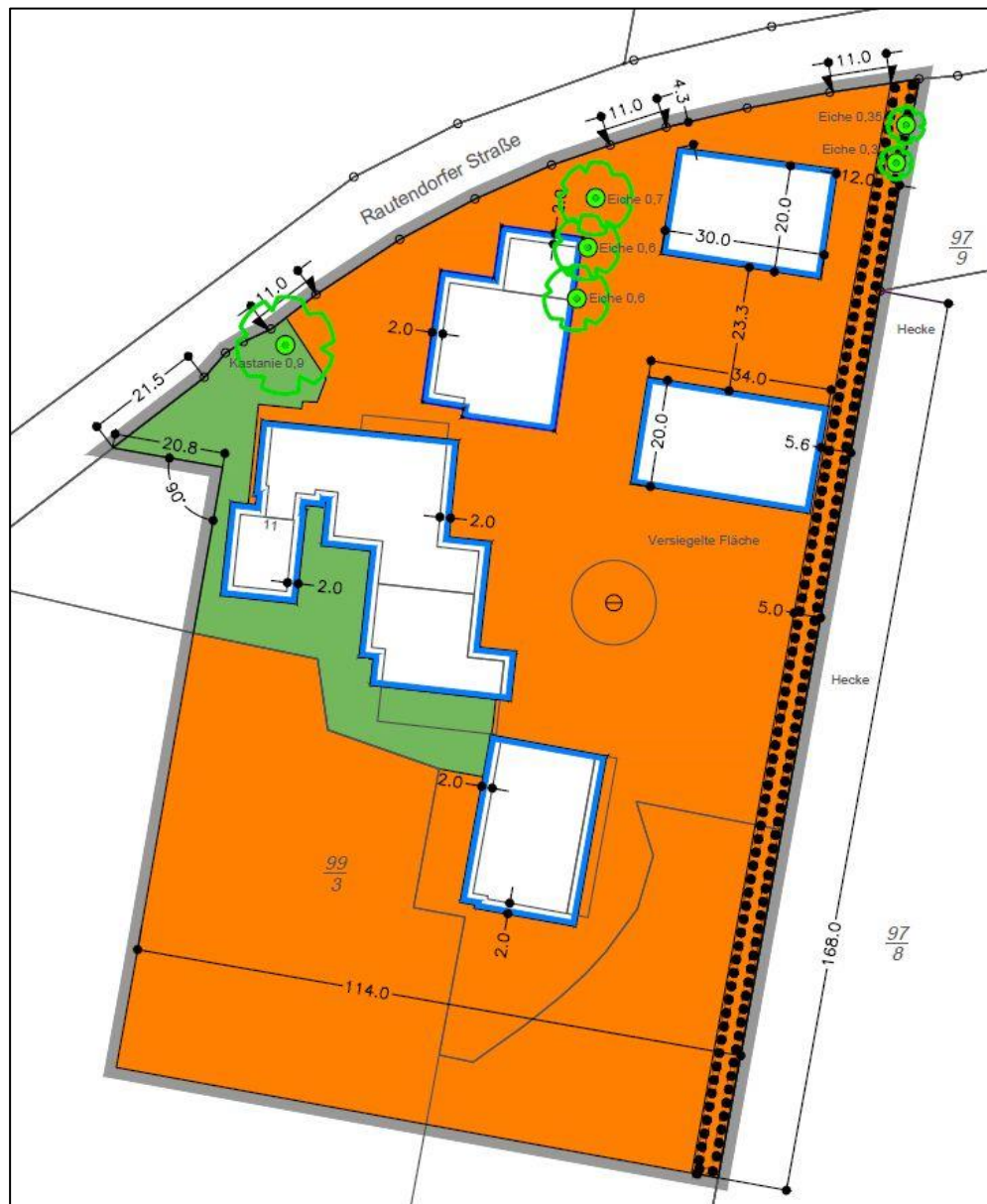


Abb. 6: Zum Erhalt festgesetzte Bäume im Plangebiet mit Angabe der Art, des Stammdurchmessers sowie des ungefähren Kronentraufbereiches.

7.7 Private Grünfläche

Im Nordwesten des Plangebietes wird eine *private Grünfläche* festgesetzt, die bereits im Bestand vorhanden ist und den Hausgarten des Hauswirtschaftsgebäudes der ehemaligen Hofstelle beinhaltet. Der Hausgarten soll als zusammenhängende Grünfläche dauerhaft erhalten werden. Konkrete Festsetzungen werden jedoch nicht getroffen, da eine Ausgestaltung der *privaten Grünfläche* auch weiterhin nach Ermessen des Eigentümers geschieht.

7.8 Örtliche Bauvorschrift

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, welche als örtliche Bauvorschrift Bestandteil des Bebauungsplans werden, erfolgen unter der Zielsetzung, über die bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten hinaus zu gewährleisten, dass die entstehende Bebauung sich in das Ortsbild im Bereich der Rautendorfer Straße eingliedert. Aus diesem Grunde werden im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift Regelungen zur Dach- und Fassadengestaltung getroffen, die sich inhaltlich an der örtlichen Bauvorschrift zur Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorf“ orientieren.

7.9 Flächenübersicht

Flächenart	Größe	Anteil
Sondergebiet, <i>davon</i>	19.428 m ²	93,2 %
<i>Fläche zum Erhalt</i>	1.036 m ²	
Private Grünfläche	1.425 m ²	6,8%
Gesamtfläche	20.853 m²	100 %

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Mit der vorliegenden Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet, welcher im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets, der derzeit noch nicht bebaut ist, erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind lediglich die Schutzgüter Flächen, Pflanzen und Tiere sowie Boden durch die vollständige Versiegelung von Flächen betroffen. Der hierfür ermittelte Kompensationsbedarf soll durch interne und externe Flächen ausgeglichen werden.

8.2 Immissionsschutz

Begleitend zur vorliegenden Bauleitplanung wurde vom Ingenieurbüro T & H Ingenieure aus Bremen eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die Auswirkungen der Schallimmissionen des Sondergebietes auf die umliegende schutzwürdige (Wohn-)Bebauung durch die geplanten und bestehenden Nutzungen des Betriebes überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Tagzeit um mindestens 6 dB unterschritten werden. Die Geräuschimmissionen des Lohnunternehmens sind daher als nicht relevant einzustufen. Aus diesem Grund muss zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung die Vorbelastung durch die im Bereich der Rautendorfer Straße vorhandenen gewerblichen Betriebe (landwirtschaftliche Hofstellen) nicht berücksichtigt werden. Das vollständige Gutachten ist als Anhang III beigelegt.

Immissionskonflikte im Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Hofstellen im Bereich der Rautendorfer Straße sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die landwirtschaftlichen Betriebe müssen im Zuge etwaiger Erweiterungsmaßnahmen unabhängig von der vorliegenden Planung den Schutzanspruch des vorhandenen (Wohn-)gebäudes auf der Hofstelle und der Wohnbebauung in der Umgebung berücksichtigen.

Die Belange des Immissionsschutzes werden nicht negativ berührt.

8.3 Wasserwirtschaft

Die Beseitigung von anfallendem Oberflächenwasser wird im Bestand erfolgreich durch die Einleitung in Versickerungsmulden, die im Plangebiet vorhanden sind, praktiziert. Für die neu zu errichtenden baulichen Anlagen ist eine Einleitung je nach Bedarf in neu anzulegende Versickerungsmulden oder einen Teich zur Rückhaltung vorgesehen. Hierfür sind ausreichende Flächen im Plangebiet vorhanden. Eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung kann somit auch weiterhin gewährleistet werden.

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt im Bestand bereits über den Anschluss an den vorhandenen Kanal in der Rautendorfer Straße. Für das neu geplante Büro- und Wohngebäude ist ebenfalls der Anschluss an den Schmutzwasserkanal vorgesehen.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden nicht negativ berührt.

8.4 Landwirtschaft / Wirtschaft

Belange der Landwirtschaft sind durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen direkt betroffen. Dies betrifft aber nur einen kleinen Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die sich südlich an das Plangebiet anschließen, so dass davon auszugehen ist, dass die Beeinträchtigungen im Zuge der vorliegenden Planung nur geringfügig sind. Des Weiteren dient die Planung der Sicherung und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens, was eine Stärkung der Landwirtschaft zur Folge hat.

Etwasige Einschränkungen der betrieblichen Entwicklung von vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben werden ausschließlich durch den Schutzanspruch des vorhandenen Haupthauses auf dem Betriebsgrundstück sowie der umgebenden Wohnbebauung bedingt und nicht durch die Inhalte der vorliegenden Planung.

Damit sind keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft ersichtlich.

8.5 Ver- und Entsorgung

Das Grundstück verfügt bereits über ein bestehendes Ver- und Entsorgungsnetz über das die infrastrukturelle Anbindung der geplanten Neu- und Erweiterungsbauten erfolgen kann.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE

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 besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel. 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.

Beseitigung des Niederschlagswassers

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

Altlasten

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus 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.

Ergänzende Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind

- a) Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaftem und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinternde Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze zu überprüfen.

- b) Abriss- oder Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden sind vor ihrer Durchführung im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von dauerhaftem und besetzten Nistplätzen zu überprüfen.

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

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen der Bauleitplanung, im vorliegenden Fall mit dem sogenannten „Parallelverfahren“, d.h. zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes, sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB (BauGB, 2017) vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung

der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Ortschaft Rautendorf, im Süden der Gemeinde Grasberg. Das Plangebiet umfasst einen etwa 2,1 ha großen Geltungsbereich und liegt südlich der Rautendorfer Straße (K 25). Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der Abbildung 1, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

Zentrale Planungsaussagen der hier behandelten Bauleitplanung sind hierbei auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellungen eines etwa 2,1 ha großen *Sondergebietes* (SO) sowie auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Lohnunternehmen Lindemann“ die Festsetzung als „*Sondergebiet*“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Gewerbliches Lohnunternehmen und Landwirtschaft“.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wiesen ursprünglich überwiegend eine typische findorffsche Siedlungsstruktur auf. Durch Überprägungen mit neuzeitlichen Elementen stellt sich die Gebäudestruktur mittlerweile als sehr heterogen dar. Die einzelnen (ehemaligen) Hofstellen und Wohngebäude liegen mehrheitlich auf der nördlichen Seite der Rautendorfer Straße, es finden sich jedoch auch vereinzelt Hofstellen auf der südlichen Seite. Hierzu gehört auch das vorliegende Plangebiet, das über zwei Zufahrten an die Rautendorfer Straße verfügt.

Das Plangebiet beherbergt die baulichen Anlagen und Lagerflächen eines Lohnunternehmens, dessen Betriebsgelände sich auf den Bereich des Grundstückes Rautendorfer Straße 11 erstreckt, in welchem sich auch der momentane Gebäudebestand konzentriert. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Die Hofstellenbetreiber haben sich Mitte der 1990er-Jahre dazu entschieden, den Betrieb aus wirtschaftlichen Gründen zu einem Lohnunternehmen mit dem Schwerpunkt Tiefbau umzustrukturieren. Die baulichen Anlagen der ehemaligen Hofstelle dienen seitdem der Unterbringung der für den Betrieb erforderlichen Maschinen und Fahrzeuge. Vereinzelt findet zudem noch eine Tierhaltung (Pferde) auf dem Grundstück statt. Im Haupthaus sind die Büroräume des Unternehmens verortet. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück noch eine Silagefläche sowie ein Güllebehälter, der derzeit verpachtet wird. Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen. Eine zu dem Grundstück zugehörige Obstbaumwiese befindet sich westlich neben dem Hauptgebäude, ist jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Im Plangebiet selbst sind zudem mehrere für landwirtschaftliche Hofstellen typische Gehölzbestände vorhanden.

Die betriebliche Konzeption sieht für die weitere Entwicklung vor, den vorhandenen Gebäudebestand zu erhalten und im Rahmen der Betriebsausübung auch weiter zu nutzen. Ergänzt sollen die baulichen Anlagen werden um einen Neubau im Nahbereich der Rautendorfer Straße, der als Betriebsleiterwohnhaus fungieren soll, sowie um die vorhandene Siloplatte, die durch eine zusätzliche Überdachung als Maschinenunterstand umgenutzt wird. Des Weiteren ist eine großflächige Lagerfläche vorgesehen, die hauptsächlich der Lagerung von Baustoffen dienen. Im Zuge der Anlage der Lagerfläche wird der derzeit vorhandene Güllebehälter auf dem Grundstück entfernt werden.

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

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Ein verbindlicher Bauleitplan besteht bisher nicht. Das Plangebiet liegt jedoch zu großen Teilen innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Rautendorf“. Die Außenbereichssatzung enthält für den Baustandort 24 (Rautendorfer Straße 11) eine überbaubare Grundstücksfläche für das Hauptgebäude (Wohnhaus mit Stall) sowie die Zulässigkeit von insgesamt 5 Wohneinheiten.

Die geplante Errichtung weiterer baulicher Anlagen und die Bereitstellung gewerblicher Lagerflächen lässt sich vom Umfang her nicht über das Instrument der Außenbereichssatzung regeln. Um einen planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen, der die Betriebserweiterung adäquat abbilden kann und gleichzeitig sicherstellt, dass sich die bauliche Entwicklung in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt, ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Planungsziel ist es dabei, den baulichen Bestand und die bestehende Nutzung zu sichern sowie die Umnutzung von bestehenden Nebenanlagen für betriebliche Zwecke und die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudekörpers zu ermöglichen.

Zentrale Planungsaussagen der hier behandelten Bauleitplanungen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellungen eines etwa 2,1 ha großen *Sondergebietes* (SO) mit der Zweckbestimmung „*Gewerbliches Lohnunternehmen und Landwirtschaft*“. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die genannte Fläche als „*Sondergebiet*“ (SO) mit der Zweckbestimmung „*Gewerbliches Lohnunternehmen und Landwirtschaft*“ festgesetzt. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird zudem eine *private Grünfläche* festgesetzt, die bereits in Form eines Hausgartens besteht und durch die Festsetzung dauerhaft erhalten werden soll. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zum *Erhalt von Bäumen und Sträuchern*.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen sowie die *Höhe baulicher Anlagen* bestimmt. Die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen beträgt 10.869 m².

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen von 12,5 m soll dem baulichen Bestand, aber auch der Umgebung Rechnung tragen.

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

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen¹ dargelegt.

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

10.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Osterholz (Landkreis Osterholz, 2000) stammt aus dem Jahr 2000. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des LRP Osterholz zum Plangebiet

Arten und Lebensgemeinschaften	Für das Plangebiet sowie den angrenzenden Bereichen kommen keine wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften vor.
Heutige potentielle natürliche Vegetation	Im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen kämen ohne menschlichen Einfluss und unter heutigen Standortbedingungen Pflanzengesellschaften der Hochmoorvegetation vor. Es würden sich nach gewisser Regenerationszeit lebende Hochmoore entwickeln, die weitgehend baumfrei und dafür mit Torfmoosen bedeckt wären. Auf Standorten, die stärker vom Torfabbau betroffen sind, wären Moorbirkenwälder die abschließende Pflanzengesellschaft.
Böden mit besonderen Standorteigenschaften	Keine Darstellungen / Bewertungen
Wasser- und Stoffretention	Das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche befinden sich in einem <i>Bereich mit Bedeutung für die Grundwassererneuerung (Grundwasser-Neubildungsrate über 200 mm/a)</i> .
Klima und Luft	Keine Darstellungen / Bewertungen

¹ 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.

Landschaftsbild	Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Ortschaft mit erhaltenswertem Ortsbild. Eine Ortsbildbewertung für Rautendorf hat hierbei ergeben, dass die positiven Aspekte gegenüber den negativen überwiegen. Angrenzende Bereiche: Östlich der Mittelsmoorer Landstraße befindet sich ein Bereich mit hoher Qualität für das Landschaftsbild (Kategorie B). In diesem Landschaftsbereich (Gebietsnummer 8.1/7) ist teilweise ein hoher Anteil an strukturbildenden, natürlichen Landschaftselementen vorhanden. Auch naturgeschichtliche Elemente sind zum Teil erkennbar bzw. kulturgeschichtliche Elemente erkennbar ausgeprägt. Darüber hinaus sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturgenusses nur gering beeinträchtigt.
Entwicklungs- und Maßnahmenkarte	Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen sind keine Anforderungen an Nutzungen angegeben, auch wird auf keine Maßnahmen für den besonderen Artenschutz hingewiesen. Allerdings erfüllt der östlich an das Plangebiet angrenzende Bereich die fachlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets über 3 ha.

10.1.2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) für die Gemeinde Grasberg (planungsgruppe grün - köhler . storz & partner, 1995) stammt aus dem Jahr 1995. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

Tab. 2: Aussagen des LP Grasberg zum Plangebiet

Arten und Lebensgemeinschaften	Keine Darstellungen / Bewertungen
Boden und Wasser, Klima/Luft, wichtige Bereiche aus lokaler Sicht	Das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sind mit überwiegend hohem Wasserstand ausgestattet. Nördlich vom Plangebiet grenzen zudem landwirtschaftliche Nutzflächen und größere Vegetationsflächen mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet an.
Landschaftsbild	Das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sind als Bereiche mit hohem Gehölz- bzw. Grünlandanteil sowie einem kleinteiligen Wechsel unterschiedlicher Biotoptypen dargestellt. Entlang der östlich gelegenen Mittelsmoorer Landstraße ist zudem eine Allee vorhanden. Östlich des Plangebietes weist die Ortschaft Rautendorf darüber hinaus ein erhaltenswertes Ortsbild (Findorffsche Siedlungsstruktur) auf.
Landschaftsentwicklung	Für das Plangebiet wird als Schutz, Pflege- und Entwicklungsmaßnahme sowie als Anforderung an Nutzungen die <i>Sicherung von Feuchtgrünland</i> dargestellt. Nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend ist des Weiteren eine Allee gekennzeichnet.
Entwicklung = schutzwürdige Bereiche	Keine Darstellungen / Bewertungen

10.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) oder naturschutzrechtlich geschützte Objekte (geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich im Plangebiet nicht.

10.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde, da dieser bereits als Hofstelle und Betriebsstandort genutzt wird. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

10.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

10.2.1 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

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bildet eine Biotoptypenkartierung, die im April 2019 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für

Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, Katierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, 2016) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage „Biotoptypen“ basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung so genannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts berücksichtigt:

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

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung 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 (BREUER 2006) verwendet worden.

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).²

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Fläche, 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:

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

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

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

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

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.

a) **Menschen**

Das Plangebiet wird gegenwärtig sowohl als Betriebsstandort des ansässigen Lohnunternehmens sowie als Wohnstätte der Eigentümer genutzt und dient damit als Arbeits- und Wohnstandort. Damit besitzt der überwiegende Teil des Plangebietes diesbezüglich eine große Bedeutung.

Daneben wird das Plangebiet derzeit im südlichen Bereich landwirtschaftlich genutzt. Es dient somit der Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die menschliche Nutzung. Eine „gute fachlichen Praxis“ in der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen vorausgesetzt, kann nicht erkannt werden, dass durch die Nutzung nachteilige Gesundheitsauswirkungen für den Menschen zu erwarten sind.

Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind zudem ebenfalls durch die zum Teil alten Hofgehölze vorhanden.

⇒ ⇒ Durch die Bedeutung als Arbeits- und Wohnstandort, sowie die Bedeutung als ortsprägende Struktur / Einheit im Sinne von Heimat, kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

b) **Fläche**

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum einen entsprechend der derzeitigen Nutzung um bauliche Anlagen und Lagerflächen des Lohnunternehmens und zum anderen um landwirtschaftliche Flächen. Unabhängig von der Bestandssituation umfasst die Flächeninanspruchnahme insgesamt ca. 2,1 ha.

Im Bereich des Betriebsgeländes des Lohnunternehmens ist eine Vorbelastung für das Schutzgut Fläche durch eine bestehende Flächeninanspruchnahme für und Nutzungen gegeben. Hierbei handelt es sich um Überbauungen sowie Versiegelungen für Wege, Lagerflächen und technische Betriebseinrichtungen. Im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen besteht keine Vorbelastung für das Schutzgut Fläche.

⇒ Aufgrund der bestehenden Vorbelastung besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) und die unbelasteten *landwirtschaftlichen Flächen* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Fläche.

c) **Pflanzen und Tiere**

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis der Biototypen des Untersuchungsgebietes statt. Die Erfassung erfolgte am 18. April 2019.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2016) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

Acker (A)

Der südwestliche Bereich des Plangebietes stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Aufgrund der intensiven Nutzung ist nur ein sehr geringer bis gar kein krautiger Unterbewuchs vorhanden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Acker* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Artenarmes Intensivgrünland (GI)

Im südöstlichen Bereich wird das Plangebiet von dem Biotoptyp *Artenarmes Intensivgrünland* eingenommen. Das Grünland weist aufgrund der intensiven Nutzung und der damit verbundenen Nährstoffanreicherung vorwiegend das Gemeine Rispengras (*Poa trivialis*) auf. Daneben treten Arten wie Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Gänsefingerkraut (*Argentina anserina*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Acker-Schmalwand (*Arabidopsis thaliana*) auf.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Artenarmen Intensivgrünland* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)

Im nördlichen Bereich der östlichen Plangebietsgrenze stockt eine Hecke aus insgesamt sieben Lorbeer-Kirschsträuchern (*Prunus laurocerasus*), die allesamt eine beträchtliche Höhe und Breite einnehmen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Feldhecke mit standortfremden Gehölzen* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Auf die *Strauchhecke* (HFS) aus Lorbeer-Kirschen folgt nach Süden nahezu anschließend eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern. Hierbei handelt es sich um Gehölzarten wie Weidenbäume (*Salix spec.*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Sand-Birke (*Betula pendula*) und Gemeine Hasel (*Corylus avellana*). Daneben wird die Hecke von einzelnen Brombeersträuchern (*Rubus fruticosus*) durchsetzt.

Eine weitere Strauchhecke befindet sich östlich des südlichen Hofstellengebäudes. Hier wachsen vor allem Sträucher der Gemeinen Hasel (*Corylus avellana*). Außerdem kommen hier Arten wie Echte Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*) vor.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird den *Strauch-Baumhecken* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

Sonstiger Einzelbaum (HBE)

Über das Plangebiet verteilt stocken mehrere Einzelbäume, die vermutlich ursprünglich im Zusammenhang mit den Gebäuden der landwirtschaftlichen Hofstelle als Windschutz angepflanzt wurden und so auch eine Abgrenzung zwischen dem Gebäudebereich und der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche bilden. Zu den Einzelbäumen zählen vorwiegend Stieleichen (*Quercus robur*), daneben kommen vereinzelt Baumarten wie Winter-Linde (*Tilia cordata*), Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) Sand-Birke (*Betula pendula*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Weißtanne (*Abies alba*) vor. Der Stammfuß der Bäume ist teilweise mit Efeu (*Hedera helix*) bewachsen. An der Rautendorfer Straße grenzt zudem eine

Baumreihe innerhalb des Straßenraumes mit Arten wie Stieleiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*) und Sand-Birke (*Betula pendula*) an den Geltungsbereich an.

Insbesondere einige Eichenbäume sowie der Kastanienbaum im Plangebiet sind aufgrund ihres Alters und der dementsprechenden Größe prägend für das Ortsbild.

⇒ Entsprechend den Vorgaben des angewandten Modells wird auf eine Bewertung der Baumgruppe / Einzelbaum verzichtet.

Artenreicher Scherrasen (GRR)

Der nördliche Bereich des Plangebietes, der an die Rautendorfer Straße angrenzt, ist dem Biotoptyp *Artenreicher Scherrasen* zuzuordnen. Kennzeichnende Arten sind die Gräser Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*). Weiterhin finden sich hier Kleiner Storchschnabel (*Geranium pusillum*) und Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) sowie Gundermann (*Glechoma hederacea*). Auch etwas südlich, in Richtung Hofgebäude, befindet sich ein Bereich mit *Artenreichem Scherrasen*, der ebenso die genannten Arten aufweist.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Artenreichen Scherrasen* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Der Gartenbereich schließt westlich und südlich mit einer Rasenfläche, vereinzelt Bäumen und Ziersträuchern sowie kleinen Beeten mit Zierpflanzen an das bestehende Wohnhaus an. In den Zierbeeten kommen vorwiegend Schmetterlingsflieder (*Buddleja davidii*), Rhododendron (*Rhododendron spec.*), Spindelstrauch (*Euonymus spec.*), Eibe (*Taxus spec.*), Efeu (*Hedera helix*) sowie Buchsbaum (*Buxus sempervirens*) vor. Die Rasenfläche enthält die Pflanzenarten des *Artenreichen Scherrasens* (GRR).

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Ziergarten* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Landwirtschaftliche Gebäude (OD)

Vorwiegend im westlichen und südlichen Bereich wird das Plangebiet von Gebäudeflächen (Wohnhaus, landwirtschaftliche Gebäude wie Ställe und Schuppen) und den dazwischenliegenden befestigten Flächen eingenommen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird den *landwirtschaftlichen Gebäuden* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Lagerplatz (OFL)

Vorwiegend im nordöstlichen Plangebiet sind Lagerplätze vorhanden, auf denen v.a. Bodenmaterial im Zusammenhang mit dem bestehenden Lohnunternehmen lagert. Hierzu zählen überwiegend sandige und erdige Baustoffe. Des Weiteren besteht im zentralen Plangebiet ein Güllebehälter, der während der Biotoptypenkartierung nicht gefüllt war. Westlich vom Güllebehälter ist eine Böschung vorhanden. Diese, wie auch die direkt umliegenden Bereiche des Güllebehälters sind mit Gehölzen wie Sand-Birken (*Betula pendula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) sowie vereinzelt Brombeerbewuchs (*Rubus fruticosus*) umgeben. Insgesamt sind die Lagerplätze zum Teil gepflastert, überwiegend aber auf offenem Boden vorhanden. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist des Weiteren eine Siloplatte vorhanden, die allerdings nicht mehr für die Lagerung von Silage genutzt wird, sondern wie die *Lagerplätze* (OFL) ebenfalls durch das Lohnunternehmen in Anspruch genommen wird.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Lagerplatz* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)

Vor allem zwischen den *landwirtschaftlichen Gebäuden* (OD) bestehen befestigte Flächen, die überwiegend asphaltiert sind.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *befestigten Fläche mit sonstiger Nutzung* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Reitsportanlage (PSR)

Nördlich an das *Artenarme Intensivgrünland* grenzt ein Reitplatz an, der einer hobbymäßigen Nutzung unterliegt. Der Reitplatz ist mit Sand bedeckt und wird durch einen Holzzaun abgegrenzt. Umliegend stocken einzelne Sträucher des Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*).

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Reitsportanlage* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Weg (OVW)

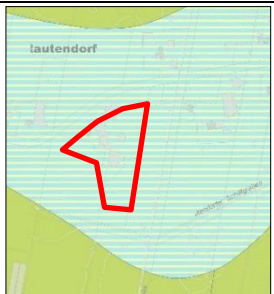
Zwischen der Acker- und Grünlandfläche befindet sich ein landwirtschaftlich genutzter Weg. Durch die landwirtschaftlichen Fahrverkehr weist der Weg überwiegend offene Bodenverhältnisse auf.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Weg eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

d) Boden

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenservers des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019) entnehmen:

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

Bodentyp	Podsol-Gley	 Abb. 7: Bodentyp des Plangebiets
Bodenlandschaft	Talsandniederungen	
Bodengroßlandschaft	Talsandniederungen und Urstromtäler	
Bodenregion	Geest	
Sonstiges	abgetorft	

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Haupteinheit Hamme-Oste-Niederung sowie zur naturräumlichen Einheit Worpsweder Moore und hier wiederum zu der naturräumlichen Untereinheit der Grasberger Moore. Die naturräumliche Einheit Worpsweder Moore ist gekennzeichnet durch ein relativ ebenes Relief.

Das Plangebiet befindet sich rund 7 m über NHN und wird durch Grundwasserböden geprägt. Ausgehend von den für die Grasberger Moore typischen Hochmoorböden hat sich hier im Laufe des 18. und 19. Jahrhunderts mit der hannoverschen Moorkolonisation eine planmäßige Besiedlung, Entwässerung und Nutzung der Moorböden ergeben. Mit der Kultivierung ist das Hochmoor fast vollständig verschwunden, so dass die darunter befindlichen Talsandböden zutage getreten sind.

Bei dem Boden im Plangebiet handelt es sich um vorwiegend sandige Substrate, die sich im Laufe der Zeit zu Podsol-Gley entwickelt haben. Durch den Einfluss eines hoch anstehenden Grundwasserspiegels konnte zudem ein Stauwasserhorizont entstehen, so dass hier die Standorteigenschaften des Gleybodens anzutreffen sind.

Aufgrund der überwiegenden Bebauung und Versiegelung des Plangebietes ist es bereits zu einschneidenden Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse gekommen. Damit weist der Boden hier nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Insgesamt hat der Boden im Plangebiet aber auch durch die Moorkultivierung mit entsprechender Entwässerung eine starke Veränderung erfahren, so dass auch dadurch von einer deutlichen Überprägung für den Boden auszugehen ist.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe), "Gefährdung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) und "Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Entwässerung) verwendet. Eine besondere Bedeutung der Böden des betrachteten Landschaftsausschnittes kann aufgrund der deutlichen Überprägung des Standortes durch die bestehenden Versiegelungen sowie die Maßnahmen zur Moorkultivierung nicht erkannt werden.

⇒ Den gegenwärtig versiegelten Böden im Plangebiet wird eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugemessen. Den Böden des verbleibenden Geltungsbereiches wird eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

e) Wasser

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

Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser.

Hinsichtlich der Situation des Grundwassers handelt es sich nach dem NIBIS um ein Gebiet mit mittlerer Grundwasserneubildungsrate bzw. Sickerwasserrate (201-250 mm/a).

Das Gebiet ist nach den Angaben der niedersächsischen Umweltkarten weder Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes, noch eines Vorrang- oder Vorsorgegebietes für die Trinkwassergewinnung. Somit ist die Bedeutung des Grundwassers für die menschliche Nutzung nicht ausschlaggebend.

Die anstehenden Böden besitzen überwiegend sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat haben die Böden damit eine erhöhte Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass durch den vorhandenen Stauhorizont im Boden die genannten Fähigkeiten gemindert werden.

Durch die bestehenden Versiegelungen ist die Sickerfähigkeit der Böden in diesen Bereichen stark eingeschränkt.

⇒ In der Zusammenschau wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

f) Klima / Luft

Das Plangebiet gehört zur klimaökologischen Region Küstennaher Raum und ist maritim geprägt. Die maritimen Einflüsse bewirken einen ausgeglichenen Temperaturverlauf, hohe Niederschlagswerte und hohe Windgeschwindigkeiten. Die Winter sind mild und schneearm, die Sommer kühl und regnerisch. Tabelle 5 fasst die wichtigsten Klimadaten des Landkreises Osterholz zusammen.

Tab. 5: Klimadaten des Landkreises Osterholz

mittlere Windgeschwindigkeiten	4-5,5 m/s
vorherrschende Windrichtung im Jahresdurchschnitt	50 % SW-NW
Lufttemperatur im Jahresmittel	8,6 °C
mittlere Jahresschwankungen der Lufttemperatur	16,5-17,5 °C
Anzahl der Sommertage im Jahr (Maximumtemp. 25 °C)	15-25
Anzahl der Frosttage im Jahr (Minimumtemp. 0 °C)	60-80

mittlere Jahressumme der Sonnenscheindauer	1.500-1.550 Std.
mittlere jährliche Niederschlagshöhe	700-825 mm
Rel. Feuchte im Jahresmittel	83 %
Schwülebildung	5-7 Tage im Juli und August
mittlere Zahl der Tage mit Nebel im Jahr	72

Das Mesoklima im Untersuchungsraum wird in erster Linie durch die Art der Bodennutzung bestimmt. Im vorliegenden Fall herrschen durch die größtenteils versiegelten Flächen gestörte Verhältnisse vor, die das Klima beeinträchtigen.

Den Bäumen im Untersuchungsgebiet kommt für das lokale Klima insofern eine Bedeutung zu, als dass sie zu einer Verringerung der Windgeschwindigkeiten beitragen und durch eine höhere Verdunstungsleistung temperatursausgleichend auf die versiegelten Flächen im Plan- gebiet wirken.

Als Vorbelastung bezogen auf das Schutzgut Luft sind die Schadstoffimmissionen des Ver- kehrs auf der nördlich angrenzenden Rautendorfer Straße, der östlich vom Plangebiet ge- legenen Mittelsmoorer Straße sowie der Fahrverkehre im Plangebiet selbst durch das Lohnun- ternehmen zu nennen. Aufgrund der gegebenen Windgeschwindigkeiten bzw. der günstigen Windaustauschsituation ist dennoch von einer geringen Belastung auszugehen. Durch den im Plangebiet zentral liegenden Güllebehälter und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im südlichen Bereich des Plangebietes sowie in den umgebenden Bereichen können zudem für den ländlichen Raum typische Geruchsmissionen auftreten. Während der Biotoptypenkar- tierung im April 2018 wurde der Güllebehälter allerdings nicht genutzt.

⇒ Aufgrund der beschriebenen Situation ist dem Schutzgut Klima/Luft für den Geltungs- bereich der vorliegenden Planung daher eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu- zuweisen.

g) **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. Land- schaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflä- chenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

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

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpo- pulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenent- wicklung der Landschaft.

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

Durch das Kriterium historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Land- schaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So wei- sen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. 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.

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.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit der Grasberger Moore. Typisch für diesen Naturraum ist das ebene Relief und die ursprünglich großflächigen Hochmoore, die im Bereich der Wörpe-Niederung durch ein Niedermoor-Band voneinander getrennt wurden. Im 18. und 19. Jahrhundert erfolgte im Zuge der hannoverschen Moorkolonisation eine planmäßige Entwässerung, Besiedelung und Nutzung der Grasberger Moore. Dafür wurden zahlreiche Gräben und Kanäle angelegt, die sowohl der Entwässerung dienten als auch als Transportweg für Torf und landwirtschaftliche Produkte nach Bremen genutzt wurden. Die Anordnung der Gräben hat zur Folge, dass dadurch typische Moorbreitstreifensiedlungen entstanden sind, in denen die Flurstücke in schmale Blöcke unterteilt wurden. Als charakteristische Siedlungsform sind langgestreckte Straßendörfer zu nennen, die zur Straße hin häufig mit Birkenalleen und einem vorgelagerten Graben versehen sind. Typisch für den Naturraum des Plangebietes sowie der näheren Umgebung sind weiterhin Hofgrundstücke mit umgebenden Gehölzen im Bereich der Wohnhäuser in der sonst eher baumfreien Landschaft. Im Anschluss an die Hofgrundstücke liegen in deren Verlängerung Grünlandflächen, die vorwiegend beweidet werden.

Das Landschaftsbild im Plangebiet und der näheren Umgebung ist durch die in den letzten Jahren stattgefundenen Siedlungserweiterungen der Ortschaft Rautendorf bereits deutlich überprägt. Vor allem südlich des Plangebietes, entlang der Landesstraße 154 (Rautendorfer Landstraße), entstanden Wohnhäuser, die nicht dem typischen und damit eher weitläufigen Straßendorf entsprechen. Auch die südlich vom Plangebiet befindliche Baumschule zeigt eine solche Überprägung. Als prägend sind vor allem die noch zum Teil alten Gehölzbestände im nördlichen Bereich des Plangebiets anzusehen.

Im Plangebiet kommen anteilig recht wenige Großbäume und einzelne Gebüsche vor, was der natürlichen Eigenart der ursprünglichen Landschaft in einem Hochmoor entspricht. Andererseits ist im Zuge der großflächigen Kultivierung der Moore die typische Moorvegetation verloren gegangen. Damit besitzt das Plangebiet und dessen Umgebung bezogen auf das Kriterium Natürlichkeit eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild.

Für die Grasberger Moore ist eine Vielfalt und ein häufiger Wechsel von Landschaftselementen nicht typisch. Die Landschaft ist vielmehr offen und weitläufiger strukturiert. Dies zeigt sich auch in den Strukturen des Plangebietes und den angrenzenden Flächen, in denen bis auf die Gehölze eine offene Landschaft mit Grünlandflächen dominiert. Eine besondere Artenvielfalt ist im Plangebiet ebenfalls nicht gegeben. Dem Plangebiet kommt daher hinsichtlich des Kriteriums Vielfalt überwiegend eine allgemeine Bedeutung zu.

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung werden mindestens seit dem Jahr 1898 landwirtschaftlich genutzt. Die preußischen Landesaufnahmen aus diesem Jahr zeigt, dass im Plangebiet bereits zwei Gebäude mit umliegenden Laub- und Nadelgehölzen vorkamen. Südlich des größeren Gebäudes war ein Gartenbereich vorhanden, der für den Anbau von Obst und Gemüse genutzt wurde. Im Zuge der Moorkolonisation gab es zudem im Bereich des östlichen Plangebietes vereinzelt Torfstiche, um die Flächen landwirtschaftlich bewirtschaften zu können. Der Verlauf der nördlich gelegenen Rautendorfer Straße sowie der östlich gelegenen Mittelsmoorer Straße geht ebenfalls auf historische Wegeverbindungen zurück. Außerdem ist in der historischen Karte der Rautendorfer Schiffgraben dargestellt, der südlich vom Plangebiet verläuft. In den hinter dem Hofgrundstück angrenzenden Flächen, auf denen heute eine

Grünland- und Ackerbewirtschaftung stattfindet, kam früher Heidehochmoor mit vereinzelt Gehölzen vor. Charakteristische historische Landschaftselemente, wie die umgebenden Hofgehölze, sind weiterhin vorhanden. Daher kommt dem Kriterium historische Kontinuität eine allgemeine Bedeutung für das Plangebiet zu.

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild des Plangebietes sowie der näheren Umgebung durch die Rautendorfer Straße sowie die Mittelsmoorer Straße, aber auch durch Emissionen des Lohnunternehmerbetriebes. Hierdurch werden die bestehenden Bedeutungen gemindert.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild für das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) beizumessen.

h) **Biologische Vielfalt**

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. 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.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

i) **Sonstige Sach- und Kulturgüter**

⇒ Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

j) **Schutzgebiete- und -objekte**

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Schutzgebiete- und -objekte in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

k) **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

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

10.2.2 Zusammenfassende Darstellung

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

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Fläche	Unbelasteter Teil des Plangebietes	2
	Belasteter Teil des Plangebietes	1
Pflanzen und Tiere	Acker (A)	I
	Artenarmes Intensivgrünland (GI)	II
	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	II
	Strauch-Baumhecke (HFM)	III
	Sonstiger Einzelbaum (HBE)	-
	Artenreicher Scherrasen (GRR)	II
	Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I
	Landwirtschaftliches Gebäude (OD)	I
	Lagerplatz (OFL)	I
	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)	I
	Reitsportanlage (PSR)	I

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

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg.

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.

Regenerations- ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit)

Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.

Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

+ Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

10.2.3 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten³ besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde das Vorkommen dieser Arten mittels einer Potentialuntersuchung abgeschätzt. Ziel des besonderen Artenschutzes ist die Verhinderung von Tötungen, Verletzungen und Störungen der geschützten Arten sowie die Verhinderung einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung der Ruhestätten der Arten.

Als potentiell vorkommende **Brutvogelarten** sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Heckenbrüter sowie andere typische Siedlungsarten, wie z. B. der Haussperling, die häufig an Gebäuden brüten, zu nennen. Es handelt sich dabei ausschließlich um Arten, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen und durch das Verkehrsaufkommen auf der angrenzenden Rautendorfer Straße sowie im Plangebiet selbst nicht gestört werden. Ein Vorkommen von gefährdeten Arten, wie beispielweise Wiesenbrüter, ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Aufgrund der Erhaltung von Einzelbäumen und den an der östlichen Geltungsbereichsgrenze stockenden Strauchhecken, einschließlich deren Ergänzungspflanzung, bleibt die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Insgesamt hat das Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung für die Avifauna. Ein Verbotstatbestand ist nicht gegeben.

Bezüglich des potenziellen Vorkommens von **Fledermäusen** innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die häufiger in Siedlungsbereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Aufgrund der bestehenden Gebäude als möglicher Lebensraum sowie der auch zukünftig gegebenen Eignung des Plangebietes als Fledermausjagdgebiet, durch den teilweisen Erhalt des vorhandenen Baumbestands, können Verbotstatbestände infolge von Störungen jagender Fledermäuse ausgeschlossen werden. Die verschiedenen Gehölzreihen und -gruppen im Plangebiet stellen zudem sowohl Leitelemente für die Orientierung der Fledermäuse dar als auch ein mögliches Nahrungshabitat. Insgesamt hat das Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse.

³ Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands. Die Reduktion auf bestandsgefährdete besonders geschützte Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

Insgesamt stehen die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) der Planung somit nicht entgegen.

Unabhängig hiervon wird allgemein auf die Beachtung der Vorschriften zum besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG hingewiesen. Zur Vermeidung evtl. Tötungen sollte, soweit möglich, eine ggf. notwendige Rodung zudem im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen.

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

1. wild lebenden Arten der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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.

10.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

10.2.4.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optischen Reizen durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings ist durch das bestehende Lohnunternehmen sowie die landwirtschaftliche Nutzung diesbezüglich schon eine gewisse Vorbelastung gegeben, so dass erhebliche Beeinträchtigungen daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten sind.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen, Grundwasser) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Baus im zusätzlichen Baufenster einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für das geplante Betriebsleiterwohnhaus zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund des geplanten Baus innerhalb des zusätzlichen Baufensters sowie der standörtlichen Absicherung des Lohnunternehmens ist in einer ländlichen Region mit einem gewissen Verkehrsaufkommen auf der Rautendorfer Straße zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der

Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem regionalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

10.2.4.2 Voraussichtliche schutzgutsbezogene Beeinträchtigungen

a) Menschen

Neben der planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Nutzungen soll auch die Erweiterung einer derartigen Nutzung dienen. Damit verbunden sind die Sicherung als Arbeits- und Wohnstandort durch das geplante Betriebsleiterwohnhaus sowie die zusätzlichen Möglichkeiten zur Unterbringung von Maschinen und Geräten durch die Überdachung der vorhandene Siloplatte.

Ortsprägende Strukturen in Form von landschaftsprägenden Bäumen bleiben teilweise bestehen und können weiterhin ein Heimatgefühl vermitteln. Auch bestehende Hecken bleiben erhalten bzw. werden ergänzt. Damit besitzt das Plangebiet weiterhin eine Bedeutung für den Menschen.

⇒ Dem Gebiet kann in der Summe weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

b) Pflanzen und Tiere

Aufgrund der überwiegenden schon bestehenden betrieblichen Nutzung des Plangebietes sind im geplanten *Sondergebiet* „Gewerbliches Lohnunternehmen und Landwirtschaft“ in Bezug auf das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* die Biotoptypen

- *Strauch-Baumhecke* (HFM),
- *Sonstiger Einzelbaum* (HBE),
- *Artenreicher Scherrasen* (GRR),
- *Artenarmes Intensivgrünland* (GI),
- *Reitsportanlage* (PSR),
- *Neuzeitlicher Ziergarten* (PHZ),
- *Acker* (A)

durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen. Durch die Festsetzung einer *Sondergebietes* ist eine Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen zulässig, so dass ein vollständiger Verlust dieser Lebensräume möglich ist. Als Lebensräume mit einer höheren Wertigkeit sind davon die zwei erstgenannten Biotope betroffen, für die von erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung auszugehen ist. Anders verhält es sich bei den übrigen Biotopen, die nur eine allgemeine bis geringe oder geringe Bedeutung als Lebensraum besitzen. Hier ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Da entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzt wird, erfahren die in diesem Bereich vorhandenen Biotoptypen *Feldhecke mit standortfremden Gehölzen* (HFX), *Strauch-Baumhecke* (HFM) und *Sonstiger Einzelbaum* (HBE) keine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung. Gleiches gilt auch für die im weiteren Plangebiet zum Erhalt festgesetzten *Sonstigen Einzelbäume* (HBE), so dass auch hier keine Überplanung stattfinden wird.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung sowohl im Plangebiet als auch in den angrenzenden Bereichen und durch die Rautendorfer Straße, unterliegt das Plangebiet einem erheblichen Störungsdruck. Daher ist davon auszugehen, dass mit der geplanten Erweiterung, kein relevanter Anstieg des Störungspotentialen bezogen auf das Schutzgut Tiere erfolgen wird.

⇒ Den Biotoptypen *Strauch-Baumhecke* (HFM) und *Sonstiger Einzelbaum* (HBE) kommt zukünftig eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu. Den Biotoptypen *Artenreicher Scherrasen* (GRR) sowie *Artenarmes Intensivgrünland* (GI) ist in Zukunft weiterhin eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zuzuordnen und den Biotoptypen

Reitsportanlage (PSR), Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) und Acker (A) nach wie vor eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zuzuweisen. Darüber hinaus bleibt die Wertigkeit der Biotoptypen innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die festgesetzten Einzelbäume bestehen bzw. wird erhöht.

c) **Boden**

Durch die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 wird überwiegend der bauliche Bestand festgeschrieben, so dass es hier zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommt. Anders stellt sich dies insbesondere im nordöstlichen Plangebiet dar, in dem zusätzliche Baufenster für die betriebliche Erweiterung vorgesehen sind. Insgesamt darf im Plangebiet die maximal überbaubare Grundstücksfläche von 10.869 m² nicht überschritten werden.

In den zukünftig zu versiegelnden Bereichen gehen Bodenfunktionen wie zum Beispiel die Wasserspeicherfähigkeit und die Pufferwirkung teilweise oder ganz verloren, so dass diese Beeinträchtigung als erheblich angesehen werden kann. Zudem ist innerhalb des zukünftig versiegelten Bereiches von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

⇒ Im Ergebnis ist den Böden bereits bestehenden sowie zukünftig versiegelten Böden eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen. Für alle von Eingriffen frei bleibenden Bodenstandorte kann davon ausgegangen werden, dass deren allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) erhalten bleibt.

d) **Wasser**

Aufgrund der bestehenden Bebauung / Versiegelung kommt es nur durch die mit der Bauleitplanung ermöglichten neuen Bauvorhaben zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Hier ist von einer Verminderung der Grundwasserneubildungs- sowie Filterfähigkeit auszugehen.

In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser geringen zusätzlich zulässigen Bebauung bzw. Versiegelung und der geringen Grundwasserneubildungs- und Sickerungsrate wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

e) **Klima / Luft**

Da das Plangebiet überwiegend bebaut ist, ist bereits von einer veränderten klimatischen Situation auszugehen. Weiterhin wirken sich auch die nördlich verlaufende Rautendorfer Straße sowie die Fahrverkehr im Plangebiet als Emissionsquelle negativ auf das lokale Klima aus.

In Anbetracht der geringen Ausdehnung der zusätzlich zulässigen Bebauung bzw. Versiegelung und der klimatischen Gegebenheiten mit hohen Windgeschwindigkeiten ist daher nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche Auswirkungen ergeben werden.

⇒ Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das betrachtete Gebiet auch künftig in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) sein wird.

f) **Landschaftsbild**

Aufgrund der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes und dadurch, dass die zusätzlich neuen Baufenster im Anschluss an die Hofstelle zu sehen sind und nicht weiter außerhalb davon entfernt umgesetzt werden, wird sich die zusätzliche Bebauung nicht nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Positiv zu bewerten ist darüber hinaus, dass an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt wird, in der heimische und standortgerechte Gehölze vorgesehen sind und damit zur weiteren Eingrünung beitragen wird. Auch mit der Festsetzung der zu erhaltenden Bäume

werden ortsbildprägende Einzelbäume gesichert, so dass das Landschaftsbild dadurch positiv berührt wird.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusätzlich zulässigen Baumaßnahmen eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

g) **Biologische Vielfalt**

Da im Plangebiet aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten keine seltenen und/oder geschützten Arten mit hohem Spezialisierungsgrad zu erwarten sind und die potentiell vorkommenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin in der Umgebung des beplanten Gebietes vorkommen, ist eine Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

⇒ Dem Schutzgut Biologische Vielfalt wird auch in Zukunft eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugerechnet.

h) **Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Da Schutzgebiete und -objekte sowie bedeutsame Wechselwirkungen weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

10.2.4.3 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
Fläche	Unbelasteter Teil des Plangebietes	2	1
	Belasteter Teil des Plangebietes	1	1
Pflanzen und Tiere	<i>Acker (A)</i>	I	I
	<i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	II	II
	<i>Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)</i>	II	II
	Strauch-Baumhecke (HFM)	III	III / I
	Sonstiger Einzelbaum (HBE)	-	- / I
	<i>Artenreicher Scherrasen (GRR)</i>	II	II / I
	<i>Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)</i>	I	I
	<i>Landwirtschaftliches Gebäude (OD)</i>	I	I
	<i>Lagerplatz (OFL)</i>	I	I
	<i>Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)</i>	I	I
	<i>Reitsportanlage (PSR)</i>	I	I
	<i>Weg (OVW)</i>	I	I
Boden	zukünftig versiegelte Flächen	2	1
	im Bestand versiegelte Flächen	1	1
	verbleibender Geltungsbereich	2	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher

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

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

10.2.5 Eingriffsbilanz

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer W. , 2006).

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

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigbar im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v. a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biotypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotypen 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.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, ist von elf betrachteten Schutzgütern eines von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies ist das Schutzgut Boden.

10.2.5.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend⁴ 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 Planninhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

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

10.2.5.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 14 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs

4

In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

[...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Festsetzung der erhaltenswerten Bäume in der Planzeichnung zum Bebauungsplan als „Bäume zum Erhalt“. Dies entspricht sechs festzusetzenden Bäumen im Plangebiet, bei denen es sich um Laubbäume handelt.
- Erhalt bzw. Gestaltung einer 5 m breiten *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* an der östlichen Grenze des Plangebietes, um eine Eingrünung des Plangebietes zu erzielen und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.
- Lage der zusätzlich neuen Baufenster angrenzend an das vorhandene Hofgrundstück. Es wird somit auf Flächen zurückgegriffen, die bereits baulich genutzt bzw. durch die angrenzende Bebauung überprägt ist.
- Inanspruchnahme eines Standortes, der sich bereits in menschlicher Nutzung befindet und der überwiegend eine geringe Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft aufweist.
- Festsetzung der im *Sondergebiet* (SO) versiegelbaren Fläche in absoluten Zahlen und auf den vorwiegenden Bestand, so dass es sich nur um eine moderate Erweiterung handelt.
- Beschränkung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf ein Maß von 12,5 m, wobei geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine) bis zu 2,0 m zugelassen werden. Damit sollen Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe Gebäude möglichst vermieden werden. Als Bezugshöhe gilt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die dem Bauvorhaben vorgelagerte Erschließungsstraße.
- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen, insbesondere der Hofzufahrten und der versiegelten Flächen im Bestand. Damit soll eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen vermieden werden.

10.2.5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern drei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter Fläche, Pflanzen und Tiere sowie Boden.

Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Erhebliche Beeinträchtigungen betreffen die beiden Biotoptypen

- *Strauch-Baumhecke* (HFM) und
- *Sonstiger Einzelbaum* (HBE).

Der Verlust der ***Strauch-Baumhecke*** betrifft eine Fläche von 120 m². Entsprechend dem Kompensationsmodell bedarf es für diesen Biotoptyp der Wertstufe III einer Kompensation im Verhältnis 1 : 1, so dass sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 120 m² errechnet.

Durch die geplante Erweiterung der Bebauung und Versiegelung ist die Beseitigung von insgesamt 19 ***Sonstigen Einzelbäumen*** im Plangebiet zulässig. Nach dem hier angewandten Kompensationsmodell ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen. Daher ergibt sich ein Ausgleich von 19 *Sonstigen Einzelbäumen*. Sollten keine Einzelpflanzungen in diesem Umfang möglich sein, sind flächige Gehölzanpflanzung vorzusehen, bei denen pro Baum 25 m² in Ansatz zu bringen sind, was insgesamt 475 m² entsprechen würde.

- ⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ein Kompensationsflächenbedarf von 120 m² und 19 Einzelbäumen oder alternativ eine Fläche von zusammen 595 m².

Schutzgut Boden

Im insgesamt etwa 2,1 ha großen *Sondergebiet* (SO) werden die versiegelbaren Flächen in absoluten Zahlen festgesetzt. Für den vorliegenden Geltungsbereich wird die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen auf 10.869 m² begrenzt. Abzüglich der schon bestehenden Versiegelungen von 5.394 m² verbleibt demnach eine Fläche von 5.475 m² (10.869 m² - 5.394 m²), für die zukünftig eine Versiegelung zulässig ist und für die entsprechend ein Ausgleich zu schaffen ist.

Nach BREUER (1994) soll bei Eingriffen in das Schutzgut Boden bei Böden mit „Allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Kompensationsverhältnis 1 : 0,5 betragen.

- ⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von 2.738 m².

Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Fläche, Pflanzen und Tiere sowie Boden beträgt insgesamt **2.858 m² und 19 Einzelbäumen oder 3.333 m²**.

10.2.5.4 Kompensationsmaßnahmen

Als interne Kompensation wird die *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* an der östlichen Plangebietsgrenze herangezogen. Insgesamt umfasst diese Fläche 1.036 m². Da innerhalb der internen Kompensationsfläche bereits Gehölze stocken, können die 1.036 m² hierfür nicht vollständig in Ansatz gebracht werden. Durch die bestehenden Biotoptypen *Feldhecke mit standortfremden Gehölzen* (96 m²), die *Strauch-Baumhecke* (95 m²) sowie die zwei *Sonstigen Einzelbäume* (50 m²) ergibt sich zusammen eine Fläche von 241 m², womit eine Fläche von **795 m²** als intern zu nutzende Kompensationsfläche verbleibt.

Als Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb der *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* durch den Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern durchzuführen. Entwicklungsziel ist eine frei wachsende Strauch-Baumhecke. Den textlichen Festsetzungen sind weitere Details, wie Pflanzarten und -qualitäten, der genannten Maßnahmen zu entnehmen.

Mit dieser Maßnahme kann der Verlust der 120 m² großen *Strauch-Baumhecke* sowie der Verlust von 10 *Sonstigen Einzelbäumen* (250 m²) ausgeglichen werden. Den textlichen Festsetzungen (Nr. 7.1) ist zu entnehmen, dass Hochstämme im Abstand von 10 m zueinander zu pflanzen sind. Aufgrund der bereits vorhandenen Gehölze können daher 10 Einzelbäume im Abstand von 10 m zueinander gepflanzt werden. Die verbleibenden 9 Einzelbäume können hier nicht mehr untergebracht werden. Der Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere in Höhe von 595 m² ist demnach teilweise durch die interne Kompensationsfläche ausgeglichen, es verbleibt ein Kompensationsflächenbedarf von 9 Einzelbäumen oder 225 m².

Für das Schutzgut Boden können die verbleibenden 425 m² innerhalb der internen Kompensationsfläche in Anspruch genommen werden. Durch die vorgesehene Bepflanzung wird sich langfristig eine natürliche Bodengenese einstellen, die nicht wie bei einer Versiegelung sowie mechanische Bodenverdichtung (z. B. durch Fahrverkehre) negativ beeinflusst wird.

Im Ergebnis verbleibt folgender Kompensationsbedarf:

Pflanzen und Tiere

9 Einzelbäume oder 225 m²

Boden

2.313 m²

Externe Kompensation

Für den verbleibenden Kompensationsbedarf ist es geplant, eine externe Fläche in Anspruch zu nehmen, die nördlich vom Plangebiet liegt und sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet. Die externe Kompensationsfläche liegt nördlich der Rautendorfer Straße in der Gemeinde Grasberg, es handelt sich um das Flurstück 91/1, Flur 1, Gemarkung Rautendorf (siehe Abbildung 7). Für das Schutzgut Boden wird wiederum im nördlichen Bereich des genannten Flurstückes eine Fläche von 2.313 m² in Anspruch genommen.

Derzeit wird die externe Fläche überwiegend landwirtschaftlich in Form einer Ackerbewirtschaftung genutzt und ist daher dem Biotoptyp *Acker* (A) zuzuordnen. An der östlichen Grenze des Flurstückes befinden sich teilweise schon einzelne Gehölze, die dem Biotoptyp *Baumhecke* (HFM) zuzuordnen sind.

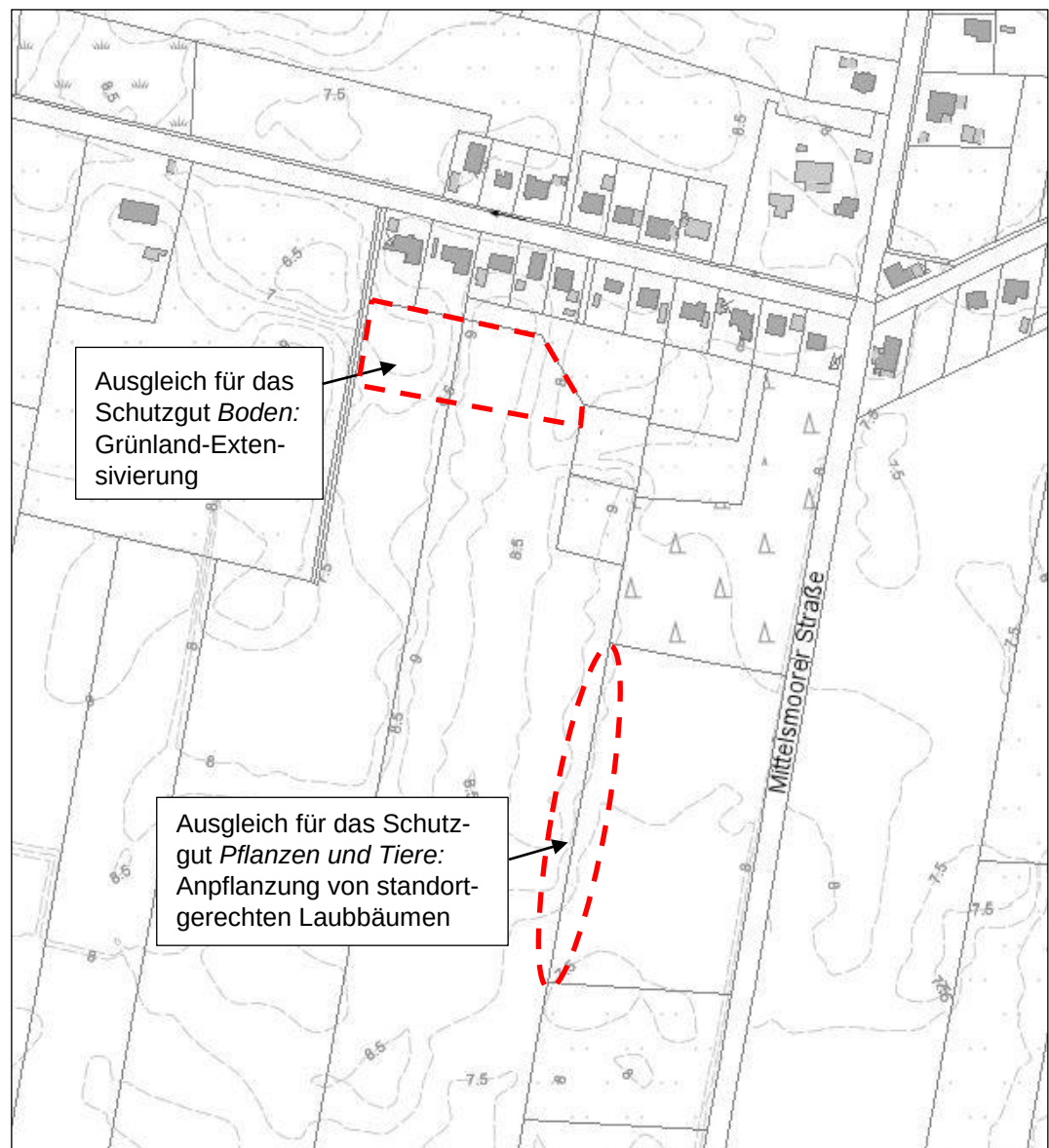


Abb. 8: Lage der externen Kompensationsfläche (rot umrandet, Quelle: Nds. Umweltkarten 2019).

Als Ersatzmaßnahme für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist im östlichen Bereich des Flurstückes eine Anpflanzung mit Bäumen vorgesehen, um den Biotoptyp *Sonstiger Einzelbaum* (HBE) zu kompensieren. Hierbei werden die insgesamt 9 zu pflanzenden Bäume zwischen den schon bestehenden Gehölzen an der östlichen Flurstücksgrenze gesetzt. Die Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen erfolgt dabei spätestens ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Lohnunternehmen Lindemann“. Als anzupflanzende Baumarten kommen hierbei Sandbirke (*Betula pendula*), Moorbirke (*Betula pubescens*), Stieleiche (*Quercus robur*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Ohrweide (*Salix aurita*) und/oder Aschweide (*Salix cinerea*) mit folgender Pflanzqualität in Frage: Heister, Höhe 175-250 cm oder Hochstamm mit 8-16 cm Stammumfang in 1 m Höhe.

Durch die Anpflanzung der Laubbäume ist davon auszugehen, dass hiermit sowohl ein Lebensraum für die Fauna (insbesondere Avifauna und Fledermäuse) geschaffen als auch eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild erzielt wird.

Für das Schutzgut Boden wird wiederum im nördlichen Bereich des genannten Flurstückes eine Fläche von 2.313 m² in Anspruch genommen, hier ist eine Grünland-Extensivierung gemäß den unten benannten Pflegemaßnahmen vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass sich bei einer entsprechenden Pflege des bisherigen Ackerbiotops die Haupteinheit *Artenarmes Extensivgrünland* (GE) entwickeln kann. Der vorkommende Bodentyp Erd-Hochmoor bietet dazu entsprechende Voraussetzungen.

Zur Kompensation sind spätestens ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 "Lohnunternehmen Lindemann" die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

- Zunächst Ansaat mit einer gebietsheimischen artenreichen Grünlandsaatmischung (für den Standort geeignetes Regiosaatgut, hierfür eignen sich Saatgutmischungen für Feuchtwiesen).
- Dauerhafter Verzicht auf Düngung (incl. Gülle) und Pflanzenbehandlungsmittel. Sollte die Gabe von Dünger als Erhaltungsdüngung notwendig werden, so sind die Gaben mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osterholz abzustimmen.
- Zur Verminderung des Nährstoffangebotes in den ersten drei Jahren drei Mahden. Ab dem dritten Jahr maximal zwei Mahden pro Jahr. Die Mahd sollte im Zeitraum zwischen Juni und Oktober stattfinden, wobei die erste Mahd eines jeden Jahres nicht vor dem 15. Juni erfolgt.
- Die Mahd sollte von innen nach außen oder von einer zu anderen Seite durchgeführt werden. Das anfallende Mähgut ist abzufahren.
- Maßnahmen zur Bodenbearbeitung (z. B. Walzen, Schleppen) sind in der Zeit vom 20. März bis 15. Juni nicht zulässig.
- Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15. Juni eines jeden Jahres.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
- Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
- Die Nutzungs-/Pflegeaufgabe ist nicht zulässig.
- Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den dargestellten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen geändert werden.

Mit dieser Maßnahme kann der Verlust von 2.313 m² für das Schutzgut Boden vollständig ausgeglichen werden. Durch die vorgesehene Grünland-Extensivierung wird sich langfristig eine natürlichere Bodengenese einstellen, die nicht wie bei einer Ackerbewirtschaftung durch Spritz- und Düngemittel sowie mechanische Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) negativ beeinflusst wird.

Insgesamt wird die Fläche durch die benannten Maßnahmen zukünftig zahlreichen Pflanzen und Tieren als Lebensraum dienen.

Mit den Maßnahmen kann für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden der Verlust der zu versiegelnden Fläche ausgeglichen werden. Im Ergebnis verbleibt somit kein Kompensationsbedarf.

10.2.6 Beschreibung der Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Das Plangebiet wird mit der Art der baulichen Nutzung als *Sondergebiet* festgesetzt und innerhalb des zusätzlichen Baufensters mit einem Betriebsleiterwohnhaus bebaut sowie die vorhandene Siloplatte um eine zusätzliche Überdachung als Maschinenunterstand umgenutzt. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das Überschwemmungsgebiet der Wümme erstreckt sich südlich der Ortschaft Rautendorf in einer Entfernung von rund 1,1 km zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt allerdings bei einer Höhe von etwa 7 m ü. NHN, die nördliche Grenze des Überschwemmungsgebietes etwa bei 5 m ü. NHN (Umweltkarten Niedersachsen, NIBIS). Daher kann bei dem Überschwemmungsgebiet ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Umweltkarten Niedersachsen zeigen zudem, dass auch bei einem 100jährigen Regenereignis kein Hochwasserrisiko für das Plangebiet besteht. Aus diesem Grund werden negative Auswirkungen durch Überschwemmungen ausgeschlossen.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass in den zusätzlichen Baufenstern entstehende Gebäude gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe- oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 500 m zum nächsten Waldgebiet ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt werden, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2017). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes

Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

10.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige 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 mittelfristig der standörtlichen Sicherung des Betriebes nicht mehr entsprochen werden. Infolgedessen wäre das Lohnunternehmen Lindemann gegenüber anderen Betrieben weniger konkurrenzstark. Aus diesem Grund stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für den Betrieb keine geeignete Alternative dar. Die Erweiterungsflächen würde in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den derzeitigen Biotoptypen zuzuordnen sein. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

Für den ausgewählten Standort spricht weiter, dass die bisherige Zuwegung bestehen bleibt und keine neue Erschließung und keine weitere Zufahrt für das geplante Betriebsleiterwohnhaus damit verbunden ist.

Als alternativer Vorhabenstandort könnte auf anderen Freiflächen in Rautendorf die geplante Erweiterung erfolgen, was wiederum eine Zersiedlung der ursprünglichen Findorffsiedlung mit der typischen schmalen Längsausdehnung zur Folge hätte und somit das Landschaftsbild stärker negativ beeinflussen würde. Darüber hinaus würde mit einem weiteren Betriebsstandort auch eine gewisse Unwirtschaftlichkeit für den Betrieb einhergehen, da dadurch insgesamt mehr Fahrwege entstehen würden. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für die geplante Erweiterung des Lohnunternehmerbetriebes aus diesen Gründen keine Alternative dar.

10.3 Zusätzliche Angaben

10.3.1 Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, 2016) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde am 18.04.2019 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz, den Landschaftsplan der Gemeinde Grasberg sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und überwiegend intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend 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, 2006).

10.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

10.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Planumsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/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 5-jährigen 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.

10.3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen für den Betrieb des Lohnunternehmers Lindemann in der Gemeinde Grasberg die Voraussetzungen für eine Standortsicherung des Betriebes sowie eine moderate Erweiterung des bestehenden Betriebes vorbereitet werden. Geplant sind als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung als *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „Gewerbliches Lohnunternehmen und Landwirtschaft“. Weiterhin wird der Hausgartenbereich als *Private Grünfläche* festgesetzt.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets, der derzeit noch nicht bebaut ist, erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind lediglich die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden durch die vollständige Versiegelung von Flächen betroffen. In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigung ein Kompensationsflächenbedarf von 2.858 m² und 19 Einzelbäumen oder 3.333 m². Dieser soll auf einer internen sowie auf einer externen Flächen gedeckt werden.

Im Bereich der Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches soll auf der festgesetzten *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* eine standortgerechte Hecke aus heimischen Gehölzen entwickelt werden, die den Verlust der Bodenfunktionen ausgleichen sowie daneben zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beiträgt.

Die vorgesehene externe Kompensationsfläche für 2.313 m² sowie 9 Einzelbäumen befindet sich in der näheren Umgebung, nördlich des Geltungsbereiches. Hier soll auf einem Abschnitt der östlichen Flurstücksgrenze die Anpflanzung von 9 Bäumen unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes erfolgen. Bezogen auf das Schutzgut Boden ist im Norden des Flurstückes eine Grünland-Extensivierung vorgesehen und kann so den Bedarf an Ausgleichsfläche für die geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet decken.

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

10.3.5 Referenzliste der verwendeten Quellen

- BauGB. (2017). *Baugesetzbuch*. Bonn: vhw-Dienstleistung GmbH.
- Breuer, W. (2006). *Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung*. Hannover: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen.
- Köhler, B., & Preiß, A. (Januar 2000). Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes - Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzguts »Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft« in der Planung. (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hrsg.) *Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes*, S. 3-60.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2019). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 03. 04 2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Landkreis Osterholz. (2000). Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osterholz. (Landkreis Osterholz - Der Oberkreisdirektor, Hrsg.) Osterholz-Scharmbeck.
- Norddeutsches Klimabüro. (2017). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 1. August 2017 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- planungsgruppe grün - köhler . storz & partner. (1995). Landschaftsplan Grasberg. Grasberg.
- von Drachenfels, O. (Januar 2012). (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hrsg.) *Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen*.
- von Drachenfels, O. (Juli 2016). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.)

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

Bremen, den 10.07.2019 / 18.11.2019

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

gez. Burkhard Lichtblau

Grasberg, den 27.04.2020

L. S. gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 25.09.2018 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 26.07.2018 bis 31.08.2018.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2019 bis 25.10.2019 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 27.04.2020

L. S. gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Anhang I Vorhaben- und Erschließungsplan (Instara GmbH, Bremen, Stand: 10.07.2019)

Anhang II Biototypenkartierung (Instara GmbH, Bremen, Stand: 21.06.2019)

Anhang III Schallgutachten (T&H Ingenieure, Bremen, Stand: 15.01.2019)