

# **BEGRÜNDUNG**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 89  
„NORDÖSTLICH DER LEHMKUHLN“



**ENTWURF**

FÜR DIE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) UND § 4 (2) BAUGB

**GEMEINDE GNARRENBURG  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

---

## INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNG.....	4
2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES.....	4
2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes.....	4
2.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung.....	5
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	5
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	5
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017.....	5
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme).....	6
3.1.3 Ziele der Raumordnung.....	6
3.2 Flächennutzungsplan.....	7
3.3 Zentrale Versorgungsbereiche.....	7
3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne.....	7
4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG.....	7
4.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	7
4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	8
4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	8
4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
4.2.3 Öffentliche Straßenverkehrsflächen.....	9
4.2.4 Erhalt von Bäumen.....	9
4.2.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.....	10
4.2.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen.....	10
4.3 Hinweise.....	11
4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).....	11
4.3.2 Archäologische Denkmalpflege.....	11
4.3.3 Altlasten.....	11
4.3.4 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen.....	11
5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB.....	11
5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	12
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	12
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung.....	14
5.3.1 Schutzgut Boden.....	14
5.3.2 Schutzgut Wasser.....	15
5.3.3 Schutzgut Fläche.....	16
5.3.4 Schutzgut Klima/Luft.....	17
5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt.....	17
5.3.6 Schutzgut Landschaft.....	25
5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	26
5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	27
5.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	27
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	27

---

5.4.1 Ausgleichsberechnung.....	30
5.4.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	31
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	35
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	35
5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring).....	35
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung.....	36
6. ARTENSCHUTZ.....	36
7. IMMISSIONSSCHUTZ.....	39
8. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG.....	40
9. FLÄCHENBILANZ .....	40
QUELLENVERZEICHNIS.....	41
ANLAGEN.....	42

Stand: 30.11.2023

## 1. VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird der Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Bebauungsplan“ bzw. sein Geltungsbereich als „Plangebiet“ bezeichnet.

## 2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES

### 2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Brillitermoor der Ortschaft Brillit an der Ziegeleistraße (s. Abb. 1). Es erstreckt sich über Teilbereiche der Flurstücke 50/1 und 50/2 der Flur 3 der Gemarkung Brillit.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,34 ha.

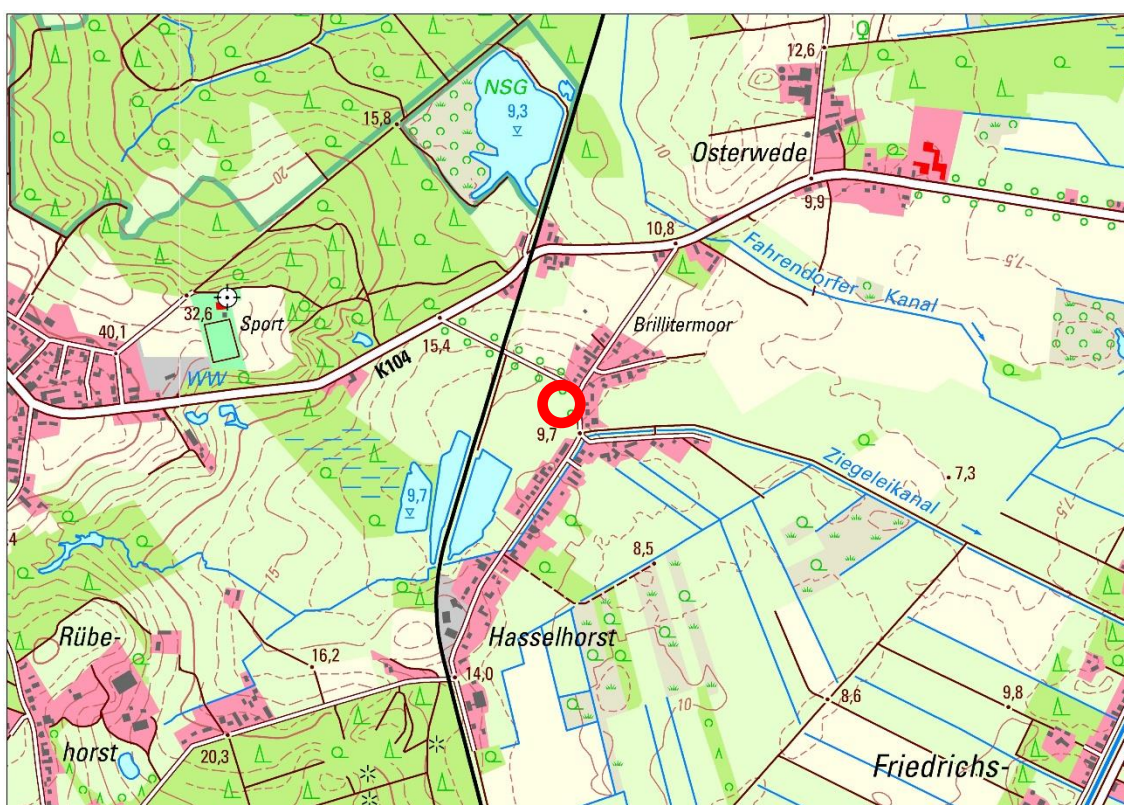


Abb. 1: Lage des Plangebietes. LGLN; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; © 2023 (ohne Maßstab)

## 2.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Entlang der Ziegeleistraße befinden sich Gehölzbestände. Das Plangebiet schließt an der westlichen Seite an die freie Landschaft an. Ansonsten ist das Plangebiet von aufgelockerten eingeschossigen Wohnnutzungen umgeben.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

#### 3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

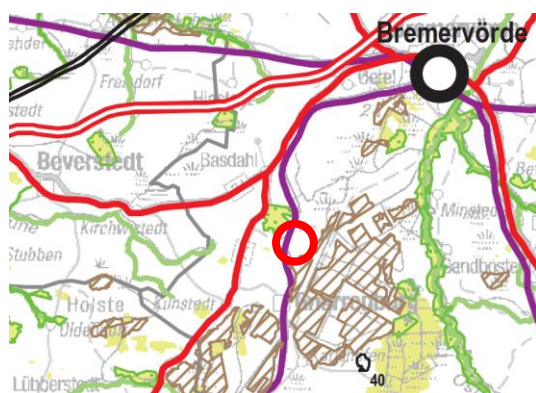


Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die westlich des Plangebietes verlaufende Eisenbahnstrecke in 200 m Entfernung ist als Vorranggebiet „Sonstige Eisenbahnstrecke“ festgelegt.

### 3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Es soll eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsentwicklung erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben.

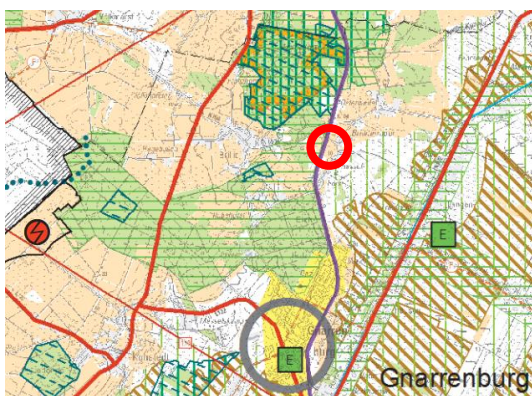


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP 2020

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind die Flächen im Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials dargestellt. Die westlich verlaufende Eisenbahnstrecke in 200 m Entfernung ist als Vorranggebiet „Sonstige Eisenbahnstrecke“ festgelegt.

### 3.1.3 Ziele der Raumordnung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine ca. 0,34 ha große landwirtschaftliche Fläche am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Brillitermoor der Ortschaft Brillit für eine Wohnbauentwicklung mit einer verträglichen Größe im Sinne der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt. Um eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können, soll diese Fläche angrenzend an die vorhandenen Wohnbebauungen in Anspruch genommen werden und den Ortsrand abrunden. Größere Brachflächen oder ehemals genutzte Bauflächen stehen nicht zur Verfügung, sodass eine landwirtschaftliche Freifläche für die weitere Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen werden muss. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft in Ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigt. Die westlich verlaufende Eisenbahnstrecke wird nur gering genutzt und liegt in ausreichender Entfernung, erhebliche Immissionen sind nicht zu erwarten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. ist mit diesen vereinbar.

### 3.2 Flächennutzungsplan



Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Die Flächen im Plangebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gnarrenburg als Wohnbauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3.3 Zentrale Versorgungsbereiche

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Gnarrenburg oder der Nachbargemeinden zu erwarten. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO vor. In diesen Baugebieten sind keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das interkommunale Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn die Planung unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf das benachbarte Gemeindegebiet entfaltet. Bei der vorliegenden Planung ist dies nicht zu erwarten. Es sollten sich für die umliegenden Nachbarkommunen keinerlei merkliche Auswirkungen ergeben. Darüber hinaus werden die Belange der Nachbargemeinden im laufenden Planverfahren durch die Einholung von Stellungnahmen abgefragt.

### 3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für die im Plangebiet gelegenen Flächen besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

## 4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Der Ortschaft Brillit sind keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet. Gemäß den Zielen des RROP 2005 hat die weitere Siedlungsentwicklung außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen.

---

Letzteres wird im vorliegenden Fall erfüllt, da lediglich ca. 3 Wohngrundstücke entstehen können, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Durch die Schaffung von Bauland kann einer Abwanderung entgegengewirkt und der Ortsteil erhalten und fortentwickelt werden. Das Plangebiet wird bislang landwirtschaftlich genutzt und grenzt an die bereits vorhandene Wohnbebauung. Die städtebauliche Struktur wird fortgeführt und der westliche Ortsrand weitestgehend abgerundet. Lediglich der Bereich südlich des Plangebietes, in dem sich ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG befindet, wird von der Planung ausgenommen. Da die Flächen an der Ziegeleistraße liegen ist die Erschließung des Plangebietes gesichert.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Ortsteil Brillitermoor ist lediglich eine Baulücke im Sinne des § 34 BauGB vorhanden, die sich zudem in privater Hand befindet. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Die Flächen im Plangebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt, sodass diese sich offensichtlich anbieten, da bereits eine Auseinandersetzung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden hat. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen weiter hereinragenden Außenbereich kann mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange verzichtet werden.

Ziel der Gemeinde ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen.

## **4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden im Plangebiet Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 im Sinne des § 17 BauNVO festgesetzt. Für bauliche Anlagen wird mittels Örtlicher Bauvorschrift eine Höhenbegrenzung festgelegt, da über die Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen nicht ausreichend gesteuert werden kann. Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Gebäudeoberkante (OK) von 9 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die endgültige Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, über die die Erschließung erfolgt, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.



---

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 bis 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Ausschluss ist erforderlich, da sich diese Nutzungen in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder zu erwartender Störungen nicht einfügen würden oder erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) verursachen können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung bestehen würde. Durch den Ausschluss der o.g. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird der Wohncharakter des Gebietes hervorgehoben und eine gegenläufige Entwicklung vermieden.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern geprägt ist. Eine zu massive Bebauung in diesem Bereich könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation wird im Plangebiet eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der die Gebäude mit maximal 30 m Länge und mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Außerdem wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf 2 je Einzelhaus begrenzt. Dies ist erforderlich, um das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Ortsbild zu berücksichtigen bzw. fortzusetzen.

#### **4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten sind durch Baugrenzen so festgesetzt, dass den Grundstückseigentümern genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt und zugleich ein hinreichender Abstand zu den Baumbeständen und Anpflanzungen eingehalten wird.

#### **4.2.3 Öffentliche Straßenverkehrsflächen**

Die Ziegeleistraße dient als Erschließungsstraße für alle Grundstücke im Plangebiet und wird somit durch Festsetzung als Öffentliche Straßenverkehrsfläche gesichert.

Um den vorhandenen Baumbestand an der Ziegeleistraße weitestgehend zu schonen ist je Baugrundstück die Anlage maximal einer Zufahrt mit einer Breite von bis zu 5 m zulässig. In der Planzeichnung sind mögliche Grundstückszufahrten als Hinweis dargestellt.

#### **4.2.4 Erhalt von Bäumen**

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume (s. Anlage 1) sind dauerhaft zu erhalten, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden. Abgängiger Baumbestand ist durch Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes zu ersetzen. Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

#### 4.2.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 3 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 2-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen, um das Plangebiet zur freien Landschaft einzugrünen und somit die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu reduzieren.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Vibium opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 60/100 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100 cm

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,00 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

**Einzäunung:** Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

**Umsetzung:** Die Anpflanzung erfolgt durch die Grundstückseigentümer und ist in der folgenden Pflanzperiode (November bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vollständig anzulegen, um eine einheitliche Eingrünung zu schaffen und eine Zerstückelung zu vermeiden. Die Anpflanzungen sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

#### 4.2.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 50/1 und 50/2 der Flur 3 der Gemarkung Brillit durchzuführende Kompensationsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet.

---

## **4.3 Hinweise**

### **4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

### **4.3.2 Archäologische Denkmalpflege**

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

### **4.3.3 Altlasten**

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

### **4.3.4 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 37/2 der Flur 5 der Gemarkung Wittorf durchzuführende Kompensationsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet.

## **5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB**

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

## 5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Gnarrenburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von Wohnhäusern zu schaffen.

Ziel der Gemeinde ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 4. „Ziele, Auswirkungen und Inhalte der Planung“ der Begründung verwiesen.

## 5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

---

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

Zweck des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ist es, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen eine wirksame Umweltvorsorge betrieben wird und die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Umweltprüfungen frühzeitig und umfassend nach einheitlichen Grundsätzen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfungen sollen bei allen Planungen und Entscheidungen so früh wie möglich berücksichtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 Nr. 13.18.1 sind für sonstige der Art nach erfassten Ausbaumaßnahmen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes, solange diese nicht naturnah ausgeführt werden, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Für die Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden Grabenverrohrungen notwendig. Je Baugrundstück ist die Anlage maximal einer Zufahrt mit einer Breite von bis zu 5 m zulässig. Dies entspricht maximal drei Grabenverrohrungen. Dementsprechend ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Der nachfolgende Umweltbericht beinhaltet insofern gemäß § 17 Abs. 1 UVPG auch die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG für die Grabenverrohrung.

Die Prüfung der Verträglichkeit der Grabenverrohrung auf die Schutzgüter ergab, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter unter Berücksichtigung von erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht festgestellt werden kann. Demnach wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung für nicht notwendig erachtet.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

#### Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet ausschließlich Biotoptypen mit geringer Bedeutung. Die angrenzende Straße und Bebauung weisen eine sehr geringe Bedeutung auf.

#### Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einer Landschaftsbildeinheit, welche von strukturarmen Grünlandkomplexen und Nadelwaldforsten geprägt wird und eine mittlere Bedeutung aufweist.

---

### Karte III: Boden

Das Plangebiet beinhaltet keine schutzwürdigen Böden.

### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet beinhaltet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. Östlich ist ein Graben ohne Gewässerrandstreifen dargestellt.

### Karte V: Zielkonzept

Für das Plangebiet ist als Zielkategorie eine umweltverträgliche Nutzung formuliert.

### Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und -objekten.

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

- Ortsbegehung im März 2023 mit Biotoptypenkartierung, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Biotoptypenkartierung des Naturschutzamtes Landkreis Rotenburg Wümme vom 18.10.2022,
- Geotechnischer Bericht – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, GeoService Schaffert 2022,
- Kartenserver LBEG (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>).

## **5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

### **5.3.1 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Hamme-Oste-Niederung und dort in der Untereinheit der Fahrendorfer Moore. Gemäß geologischer Karte (GK50, 1:50.000) lagern im Bereich des Plangebietes weichselzeitliche Geschiebedecksande über drenthezeitlichem Geschiebelehm über Lauenburger-Schichten. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50, 1: 50.000) beinhaltet das Plangebiet im Wesentlichen den Bodentyp Pseudogley. Entlang der Ziegeleistraße ragt geringfügig der Bodentyp Pseudogley-Braunerde in das Plangebiet hinein.

Der Pseudogley ist ein von Stauwasser geprägter Boden, der sich primär auf dicht gelagertem Geschiebelehm mit sandiger Deckschicht entwickelt. Dieser mittel- bis tiefgründige Boden ist typisch für Naturräume, in denen Grundmoränenplatten vorherrschen.

Der Bodentyp Pseudogley-Braunerde ist ein tiefgründiger schwach staunässebeeinflusster Boden mit einem sehr hohen Wasserspeichervermögen und einer sehr hohen Durchwurzelbarkeit. Zudem ist der Boden durch jahreszeitliche Wechsel zwischen winterlicher Nassphase mit Luft- und Wärmemangel sowie sommerlicher Abtrocknungsphase gekennzeichnet. Während der winterlichen Nassphase sind die Nutzpflanzen wasserübersorgt und in der sommerlichen Abtrocknungsphase sind die Nutzpflanzen aufgrund des hohen Wasserspeichervermögens gut wasserversorgt.

Bezogen auf das Ertragspotential besitzen die Bodentypen ein äußerst geringes bis geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential. Ein schutzwürdiger Boden in Niedersachsen wird mit dem Vorhaben nicht überplant.

Bei einer geotechnischen Untersuchung im nördlichen Teil des Plangebietes wurde ein aufgefüllter, sandiger und humoser Oberboden unterlagert von einer Abfolge fluviatiler, eng- und weitgestufter Sande (fluviatile Sand-Schluff-Gemische, Ton und Schluff) erkundet (GeoService Schaffert, 2022). Aufschlüsse auf die weiteren Teilbereiche des Plangebietes lassen sich aus der geotechnischen Untersuchung nicht ableiten. Die geotechnische Untersuchung umfasst nur einen Teilbereich des Flurstückes 50/2.

Derzeit wird das Plangebiet im Wesentlichen als Grünland (Pferdeweide) genutzt. Demzufolge handelt es sich im Plangebiet um einen Boden, bei dem die Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht bzw. nicht wesentlich eingeschränkt ist.

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

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Zurzeit wird das Plangebiet im Wesentlichen landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes werden zukünftig weitere Flächen versiegelt und bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Mit der zukünftig möglichen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung derzeit un bebauter Böden ergeben sich auf das Schutzgut Boden unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion) sowie seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **5.3.2 Schutzgut Wasser**

Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser auf der Grünlandfläche und somit im Plangebiet ungehindert versickern. Entlang der Ziegeleistraße verläuft ein Entwässerungsgraben, indem die umliegenden Bebauungen entwässern. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate beträgt nach der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen (1:50.000) 50 - 250 mm/a und ist damit als gering bis mittel einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers wird mit gering eingestuft. Der Grundwasserstand im Bereich des Plangebietes liegt bei ~ + 7,5 bis 10 m NHN und somit ca. 0 bis 2,5 m unter GOK. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und umliegend nicht vorhanden.

Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen ist von einem oberflächennahen Grundwasserstand im Plangebiet auszugehen. Im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung

---

im nördlichen Teilbereich des Plangebietes wurde ein Grundwasserstand ab 1,25 m unter GOK gemessen (GeoService Schaffert, 2022).

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den Grünlandflächen versickern.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wird momentan im Wesentlichen landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt, wodurch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Fläche ungehindert möglich ist. Durch eine Versiegelung des Bodens kommt es zu einer Einschränkung der Versickerungseignung des Bodens und der Abtransport des anfallenden Oberflächenwassers ist nur eingeschränkt möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht. Aufgrund des z.T. hoch anstehenden Grundwasserstandes ist eine vollständige Versickerung im gesamten Plangebiet nicht umsetzbar. Im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung im nördlichen Teilbereich des Plangebietes, wurde festgestellt, dass unterhalb des humosen Oberbodens und innerhalb der gewachsenen, oberflächennahen Sande eine effektive Versickerung von anfallendem Dach- und Flächenwasser erfolgen kann (GeoService Schaffert, 2022).

Aufschlüsse auf die gesamte Versickerung im Plangebiet lassen sich daraus nicht ableiten. Demnach soll anfallendes Niederschlagswasser, welches nicht im Plangebiet versickern kann, durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten und dem nächsten Vorfluter zugeführt werden. Demzufolge wird das anfallende Niederschlagswasser wohlmöglicherweise nicht mehr vollständig der Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen. Aufgrund der ohnehin geringen Grundwasserneubildung und Plangebietsgröße sind die daraus resultierenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich zu bezeichnen.

Für die Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden Grabenverrohrungen notwendig. Je Baugrundstück ist die Anlage maximal einer Zufahrt mit einer Breite von bis zu 5 m zulässig. Dies entspricht maximal drei Grabenverrohrungen. Durch die erforderlichen Grabenverrohrungen wird die Abflusswirkung des Entwässerungsgrabens nicht gemindert, sodass bei hohem Wasserstand oder starken Regenereignissen das Oberflächenwasser weiterhin abfließen kann.

Mit dem geplanten Vorhaben sind auf den Wasserhaushalt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **5.3.3 Schutzgut Fläche**

Der mittlere Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Gnarrenburg liegt bei 4,95 % (Stand 08.02.2023) gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene 1:50.000“.

Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Gnarrenburg wesentlich geringer, aktuell sind in Niedersachsen 6,47 % (Stand 2020) der Landesfläche versiegelt.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um bisher unversiegelte Flächen.

Ohne die Durchführung der Planung stünden keine wohnbaulichen Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.



---

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Zuge des geplanten Vorhabens wird eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Allerdings findet dies nur im notwendigen Umfang statt. Aufgrund der Größe des Plangebiets werden nur in geringem Umfang unbebaute Flächen versiegelt und statistische Auswirkungen auf den mittleren Versiegelungsgrad sind nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben umfasst einen Bereich, welcher durch umliegende Bebauung im Norden, Osten und Süden bereits vorgeprägt ist. Aufgrund der Gebietsgröße ist der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Fläche als vertretbar anzusehen.

#### **5.3.4 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Brillitermoor an der Ziegeleistraße und beinhaltet im Wesentlichen eine Grünlandfläche, die mit Pferden beweidet wird. Die Grünlandflächen setzen sich in westliche Richtung fort und entlang der Ziegeleistraße sind wohnbaulichen Nutzungen vorhanden. Außerdem befinden sich entlang der Ziegeleistraße einige Einzelbäume/ eine Baumreihe. Durch Fahrverkehre auf der östlich verlaufenden Ziegeleistraße sind leichte Immissionsbelastungen durch Abgase und Fahrzeuggeräusche zu erwarten. Diese sind jedoch als ortsüblich anzusehen. Aufgrund der Entfernung und geringen Streckennutzung (lediglich vom „Moorexpress“) der westlich gelegenen Bahntrasse, sind dahingehend nur sehr geringe Immissionsbelastungen zu erwarten. Die Lage im ländlichen Raum, die großen Hausgärten, Gehölzbestände und die um den Ort liegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Wälder sorgen für einen guten Luftaustausch und wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus. Die zuletzt genannten Bereiche dienen der Kalt- und Frischluftentstehung, sodass die wohlmöglich leichten Immissionsbelastungen im Ort vollständig kompensiert werden. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die im Plangebiet vorhandenen Grünlandflächen auch weiterhin ihren Beitrag zur Frisch- und Kaltluftentstehung leisten.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten. Mit der Bebauung und Versiegelung von unbebauten Flächen können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben, diese zusätzlichen kleinklimatischen Veränderungen fallen für das Schutzgut Klima/Luft jedoch, aufgrund der geringen Plangebietsgröße (ca. 0,34 ha), unter die Erheblichkeitsschwelle. Die umliegenden landwirtschaftlichen Freiflächen und Gehölzstrukturen werden auch weiterhin zu einem guten Luftaustausch beitragen. Positive Auswirkungen sind zukünftig auch von der geplanten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und den Hausgärten im Plangebiet zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/ Luft ist dahingehend keine Kompensation erforderlich.

#### **5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt**

##### *Pflanzen*

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Brillitermoor der Ortschaft Brillit an der Ziegeleistraße und beinhaltet im Wesentlichen eine Grünlandfläche, welche drei verschiedene Biototypen beinhalten. Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus einem sonstigen feuchten Extensivgrünland (GEF), welches als Pferdeweide

---

genutzt wird (Abb. 5). Westlich befindet sich ein Teilbereich, welcher auch ein höherwertiges Biotop beinhalten könnte und das Potential zu einer nährstoffreichen Nasswiese oder einem mesophilen Grünland besitzt (GEF+/GNR/GM). Aufgrund des ungünstigen Zeitpunkts der Kartierung (Mitte Oktober) ließ sich dies nicht mit Sicherheit feststellen. Im Zuge der Planung wird, um die Planung nicht weiter zu verzögern, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, vom Worst-Case-Szenario ausgegangen und diese Teilfläche als höherwertiges Biotop betrachtet. Entlang des Weidezaunes hat sich zudem in einem kleinen Teilbereich eine nährstoffreiche Nasswiese (GNR) entwickelt. Entlang der Straße (OVS) verläuft ein Graben mit einer Ruderalflur (FGR/UR). Die Ruderalflur wird von nitrophilen Pflanzengesellschaften (in einigen Abschnitten z.B. stark von Brombeeren) dominiert. Der Graben ist naturfern einzustufen, wird regelmäßig geräumt und fällt im Jahresverlauf trocken. Kurz vor der durchgeführten Ortsbesichtigung, wurde der betroffene Graben geräumt. Ein wertvoller Pflanzenbestand konnte dementsprechend nicht nachgewiesen werden.

Im Seitenbereich der Straße befindet sich ein Scher- und Trittrasen (GR). Entlang der Straße befinden sich zudem einige Einzelbäume (HBE) sowie eine Alle/Baumreihe (HBA). Bei den Einzelbäumen handelt es sich um Birken, Eichen, Pappeln, eine Buche, eine Kastanie und eine Erle mit einem Stammdurchmesser von 0,25 bis 0,8 Meter.

Die Biotoptypen der Weideflächen setzten sich in westlicher Richtung fort. In südwestlicher Richtung befindet sich ein sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF). Entlang der Ziegeleistraße sind in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung Bebauungen vorhanden, welche aus einem locker bebautem Einzelhausgebiet mit Hausgärten (OEL/PH) bestehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet im Wesentlichen weiter landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig erhalten bleiben.

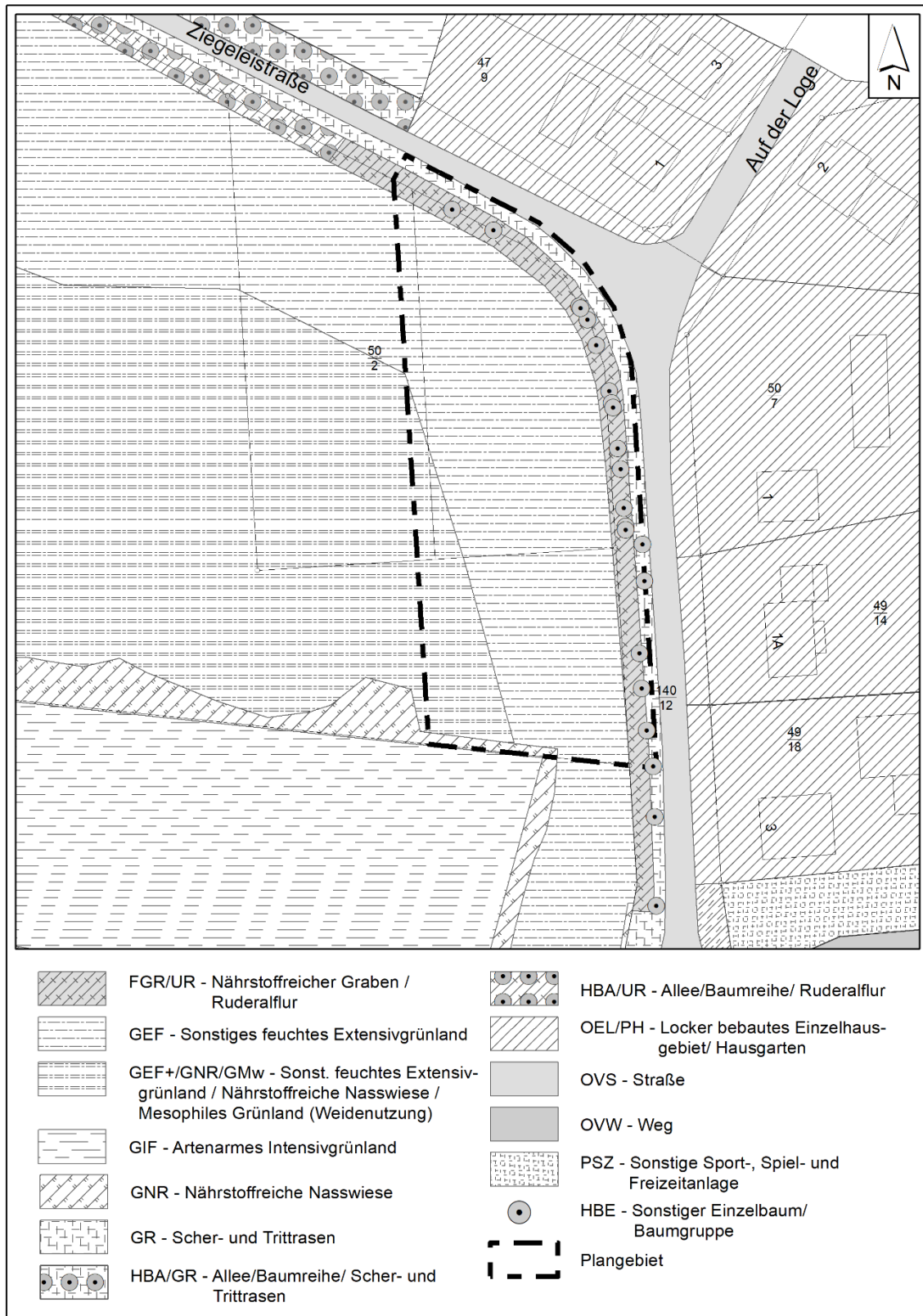


Abb. 5: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>	<b>Kompensationsbedarf</b>
Innerhalb des Plangebietes			
- <i>Nährstoffreicher Graben/ Ruderalflur</i>	3	3/1	ca. 50 m <sup>2</sup> (ges. ca. 450 m <sup>2</sup> im Plangebiet)
- <i>Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)</i>	3	1	ca. 3.285 m <sup>2</sup> (ca. 2.190 m <sup>2</sup> im Plangebiet aber Ausgl. Verh. 1:1,5)
- <i>Sonst. feuchtes Extensivgrünland/ Nährstoffreiche Nasswiese/ Mesophiles Grünland (Weide) (GEF+/ GNR/ GMw) §</i>	4-5	1	ca. 880 m <sup>2</sup> (ca. 440 m <sup>2</sup> im Plangebiet aber Ausgl. Verh. 1:2)
- <i>Nährstoffreiche Nasswiese (GNR) §</i>	5	5	-
- <i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	1	1	-
- <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E	E	-
- <i>erhaltene Einzelbäume (21 Bäume)</i>			
- <i>1 Buche (0,3 m)</i>			
- <i>1 Birke (0,3 m)</i>			
- <i>1 Eiche (0,25 m)</i>			
- <i>4 Eichen (0,5 m)</i>			
- <i>4 Eichen (0,6 m)</i>			
- <i>2 Eiche (0,8 m)</i>			
- <i>1 Erle (0,4 m)</i>			
- <i>1 Kastanie (0,4 m)</i>			
- <i>1 Pappel (0,4 m)</i>			
- <i>4 Pappel (0,5 m)</i>			
- <i>1 Pappel (0,6 m)</i>			
<i>Straße (OVS)</i>	1	1	-
Außerhalb des Plangebietes			
- <i>Nährstoffreicher Graben/ Ruderalflur (FGR/UR)</i>	3		
- <i>Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)</i>	3		
- <i>Sonst. feuchtes Extensivgrünland/ Nährstoffreiche Nasswiese/ Mesophiles Grünland (Weide) (GEF+/ GNR/ GMw) §</i>	4-5		

- <i>Artenarmes Intensivgrünland (GIF)</i>	2
- <i>Nährstoffreiche Nasswiese (GNR) §</i>	5
- <i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	1
- <i>Allee/Baumreihe/ Scher- und Trittrassen (HBA/GR)</i>	E/1
- <i>Allee/Baumreihe/ Ruderalflur (HBA/UR)</i>	E/3
- <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet/Hausgarten (OEL/PH)</i>	1
- <i>Straße (OVS)</i>	1
- <i>Weg (OVW)</i>	1
- <i>Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)</i>	1

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird überwiegend ein sonstiges feuchtes Extensivgrünland überplant. Entlang der Straße sind zudem einige Einzelbäume sowie ein Graben mit Ruderalflur vorhanden. Die Einzelbäume werden vollständig als zu Erhalten festgesetzt (s. Anlage 1 - Baumaufmaß).

Im Plangebiet sind zudem in Teilbereichen eine nährstoffreiche Nasswiese und ein sonstiges feuchtes Extensivgrünland, welches das Potential besitzt eine nährstoffreiche Nasswiese bzw. ein mesophiles Grünland zu sein, vorhanden. Im Zuge der Planung wird, um die Planung nicht weiter zu verzögern, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, vom Worst-Case-Szenario ausgegangen und diese Teilfläche als höherwertiges Biotop betrachtet. Nährstoffreiche Nasswiesen sowie mesophiles Grünland sind nach § 30 BNatSchG und § 24 NNatSchG, gesetzlich geschützte Biotope.

Die ins Plangebiet ragende Nährstoffreiche Nasswiese (GNR) kann im Zuge der Planung erhalten bleiben und wird als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG in die Planung übernommen. Um die Flächen im Plangebiet baulich nutzen zu können, ist in die Beseitigung der im Plangebiet liegenden Teile des sonstigen feuchten Extensivgrünlands, welches das Potential besitzt eine nährstoffreiche Nasswiese bzw. ein mesophiles Grünland zu sein, jedoch unumgänglich. Im Rahmen des Verfahrens wurde daher ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit dem § 30 Abs. 4 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 NNatSchG für gesetzlich geschützte Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gestellt. Nähere Erläuterungen zu den gesetzlich geschützten Biotopen erfolgen im nachfolgenden Abschnitt.

Mit einer Beseitigung dieser Biotopstrukturen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Dahingehend sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

---

### **Ausnahme von den Verboten – Beseitigung einer nährstoffreichen Nasswiese/ mesophiles Grünland**

Innerhalb des Plangebietes sind in Teilbereichen eine nährstoffreiche Nasswiese und ein sonstiges feuchtes Extensivgrünland, welches das Potential besitzt eine nährstoffreiche Nasswiese bzw. ein mesophiles Grünland zu sein, vorhanden. Die ins Plangebiet ragende Nährstoffreiche Nasswiese (GNR) kann im Zuge der Planung erhalten bleiben und wird als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG in die Planung übernommen. Der ins Plangebiet ragende Teilbereich des sonstigen feuchten Extensivgrünlands, welches das Potential besitzt eine nährstoffreiche Nasswiese bzw. ein mesophiles Grünland zu sein umfasst eine Gesamtgröße von ca. 440 m<sup>2</sup>. Die wesentlichen Anteile der gesetzlich geschützten Biotope (ca. 13.720 m<sup>2</sup>) befinden sich westlich außerhalb des Plangebietes und sind von der Planung nicht betroffen.

Nährstoffreiche Nasswiesen sowie mesophiles Grünland sind nach § 30 BNatSchG sowie § 24 NNatSchG geschützt. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder zu sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotopes führen können.

Von den Verboten der Zerstörung oder Beeinträchtigung des geschützten Biotops kann gemäß § 67 BNatSchG von der unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung erteilt werden, wenn diese aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine angemessene, dem Ort angepasste Entwicklung in einem bereits erschlossenen Bereich geschaffen werden. Die vorhandene Bebauung kann somit abgerundet werden. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen weiter hereinragenden Außenbereich kann mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange verzichtet werden. Im Rahmen der vorgenommenen Abwägung zwischen der möglichen Entwicklung eines kleinen Baugebietes zur Schaffung von Bauplätzen für Ortsansässige und den Belangen des Naturschutzes gibt die Gemeinde Gnarrenburg daher den öffentlichen sowie sozialen Belangen den Vorrang.

Ein entsprechender funktionale Ausgleich für das nach § 30 BNatSchG gesetzlich Geschützte Biotop kann, gemeinsam mit dem Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, auf dem Teilbereich des Flurstückes 50/1 und 50/2 der Flur 3 der Gemarkung Brillit erbracht werden (s. Anlage 2). Die Sicherung und Verpflichtung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Gnarrenburg geregelt. Der Ausgleichsfaktor für das gesetzlich geschützte Biotop wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf 1:2 festgelegt. Um eine bessere Bewirtschaftung zu gewährleisten, wurde die Ausgleichsfläche viereckig auf einer Flächengröße von ca. 4.860 m<sup>2</sup> abgegrenzt.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zu Beginn der folgenden Bewirtschaftungsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Ziel ist es, auf der genannten Fläche durch Bewirtschaftungsauflagen die Grünlandfläche vollständig in ein mesophiles Grünland bzw. eine nährstoffreiche Nasswiese umzuwandeln, bei der sich ein erkennbarer Artenreichtum einstellt und den Grünlandbestand dominieren. Dahingehend wird der Bereich angrenzend an einem vorhandenem mesophilen Grünland als geeignete Fläche angesehen.

---

Bewirtschaftungsauflagen:

1. Die in der Anlage 2 dargestellte Nutzfläche darf ausschließlich als Grünland bewirtschaftet werden.
2. Die Grünlandfläche darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und maximal als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden.  
oder  
ab dem 15. Juni gemäht und anschließend mit 2 Großvieheinheiten pro Hektar (grasfressende Tiere) nachbeweidet werden (Mähweide)  
oder  
ab dem 01. Juni eines jeden Jahres als Standweide mit 2 Großvieheinheiten pro Hektar (grasfressende Tiere) bewirtschaftet werden.
3. Das Mähgut ist vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
4. Zum Schutze der Tierwelt darf beim ersten Schnitt nur von einer Seite aus oder von innen nach außen gemäht werden.
5. Eine Zufütterung der Weidetiere ist nicht gestattet.
6. Die Weidetiere sind bis zum 20. Okt. eines jeden Jahres von der Nutzfläche zu nehmen (keine Winterweide).
7. Das Grünland darf nicht ungenutzt liegen bleiben. Liegen Umstände vor, die eine Nutzung unmöglich machen, so ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.
8. Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 01.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
9. Ein Ausmähen der Nutzflächen zur Grünlandpflege ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet. Kleinere Mengen des dabei anfallenden Mähgutes können liegen bleiben. Größere Mengen sind abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
10. Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
11. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03. eines jeden Jahres. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden. Gegebenenfalls vorhandene Drainagerohre zur Entwässerung des Grünlandes sind zu entfernen und unzulässig.
12. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
13. Eine Entzugsdüngung ist mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N, 20 kg P / 40 kg K pro Jahr und ha, falls notwendig, bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet.
14. Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15.06. eines jeden Jahres.
15. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
16. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Timpula-Bekämpfung durchgeführt werden.
17. Eine Abgrenzung zur angrenzenden Nutzung ist durch Errichtung eines festen Zaunes oder mobilen Elektrozaunes vorzunehmen.
18. Portionsweide sowie das Errichten von Viehunterständen sind nicht gestattet.

19. Eine Änderung der Nutzungstermine ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.
20. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert werden.

Nach der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotopes als vollständig ausgeglichen.

Die Gemeinde Gnarrenburg hält aufgrund der dargelegten Gründe eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 NNatSchG für gerechtfertigt. Der Antrag über eine Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie § 24 Abs. 2 NNatSchG für die Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet wird zeitgleich beim Naturschutzamt des Landkreises Rotenburg (Wümme) eingereicht.

#### *Tiere*

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Grünlandfläche, die mit Pferden beweidet wird. Eine Eignung der Grünlandflächen für Offenlandarten ist aufgrund der Lage am Ortsrand mit umgebenen Gehölzbeständen deutlich eingeschränkt. Lediglich die entlang der Straße vorhandenen Einzelbäume beinhalten einen potenziellen Lebensraum vor allem für Gehölzbrüter und eventuell Fledermäuse. Die Artenvielfalt ist durch die angrenzende wohnbauliche Nutzung und den einwirkenden Störeinflüssen für die Arten Vögel und Fledermäuse allerdings als eingeschränkt zu betrachten. Die potentiell vorkommenden Vogelarten zählen, aufgrund der Lage am Ortsrand und menschlichen Präsenz, im Wesentlichen zu den weitverbreiteten „Allerweltsarten“ mit mehr oder weniger unspezifischen Lebensraumansprüchen. Demnach ist ein Vorkommen von gefährdeten Arten ausgeschlossen.

Der vorhandene Graben ist naturfern einzustufen, wird regelmäßig geräumt und fällt im Jahresverlauf trocken. Der Graben beinhaltet keinen Rückzugsraum für seltene und gefährdete Arten und stellt kein geeignetes Winter-, Sommer- oder Laichquartier dar. Bestenfalls könnte der Graben als Wanderkorridor von Amphibien in Anspruch genommen werden.

Ohne Durchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet im Wesentlichen weiter landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig erhalten bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt im Plangebiet ist durch die Lage am Ortsrand und der regelmäßigen Grabenräumung als eingeschränkt zu bezeichnen. Eine Eignung des Grünlandes für Offenlandarten ist aufgrund der Lage am Ortsrand mit umgebenen Gehölzbestand deutlich begrenzt. Lediglich die umgebenen Bäume beinhalten einen potenziellen Lebensraum für Gehölzbrüter und Fledermäuse. Die potentiell vorkommenden Vogelarten zählen im Wesentlichen zu den weitverbreiteten „Allerweltsarten“ mit mehr oder weniger



unspezifischen Lebensraumsprüchen. Zudem bleibt der besonders wertvolle Gehölzbestand bestehen und mit den zusätzlichen Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie den zukünftigen Hausgärten verbleiben im Vorhabengebiet ausreichend potenzielle Lebensstätten. Im Rahmen einer Begehung gaben die Einzelbäume im Wesentlichen keine Hinweise auf Spalten, Höhlungen oder abstehender Rinde. Lediglich die ortsbildprägenden, großen Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,8 m, welche allerdings im Zuge der Planung erhalten bleiben, könnten einen potenziell geeigneten Lebensraum für Fledermäuse beinhalten.

Der betroffene Grabenabschnitt ist als naturfern einzustufen, wird regelmäßig geräumt, führt nur sehr unregelmäßig Wasser und fällt bereits früh im Jahr trocken. Demnach hat sich kein artenreicher Ufersaum ausgebildet, welcher einen Rückzugsraum für seltene und gefährdete Arten darstellen kann. Der betroffene Entwässerungsgraben beinhalten kein geeignetes Winter-, Sommer- oder Laichquartier. Bestenfalls könnte der Graben als Wanderkorridore von Amphibien genutzt werden.

Während der Bautätigkeiten kann es kurzfristig zu einer Erhöhung der Störeinflüsse (vermehrte Immissionen, Lärm und Staub) kommen. Während der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen, um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt auszuschließen (s. Kapitel 7 „Artenschutz“). Auf das Schutzgut Tier ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen und es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **5.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt westlich der Ziegeleistraße, am Ortsrand des Ortsteiles Brillermoor. Das Plangebiet ist derzeit un bebaut und wird als Grünland, im Wesentlichen als Pferdeweide, genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich in westliche Richtung fort. Entlang der Straßen und landwirtschaftlichen Flächen sind einige Entwässerungsgräben und Kanäle vorhanden. Nördlich, östlich sowie südlich an das Vorhabengebiet angrenzend befinden sich, entsprechend des dörflichen Charakters, aufgelockerte eingeschossige Wohnhäuser. Aufgrund der Lage am Ortsrand mit der Wohnbebauung entlang der Ziegeleistraße ist das Landschafts- und Ortsbild bereits in gewissermaßen baulich vorgeprägt. Dennoch wirkt sich die freie Landschaft mit unterschiedlicher landwirtschaftlicher Nutzung positiv auf das Ortsbild aus und erhöht das Landschaftserleben im Raum. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befinden sich an der Ziegeleistraße einige ortsbildprägende Bäume, welche ebenfalls den Raum durchgrünen, gliedern und damit das Landschaftsbild aufwerten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung, würde das Plangebiet im Wesentlichen weiter landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig erhalten bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Auch während der Bauphase kann es kurzzeitig zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen (z.B. erhöhte Lärmimmissionen, visuelle Wahrnehmung der Baustelle). Jedoch befindet sich das Plangebiet am Siedlungsrand und ist durch weitere Wohnnutzungen im Norden, Osten und Süden vorgeprägt. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft, durch die Errichtung baulicher Anlagen, können mit der vorgesehenen Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke als Eingrünung deutlich

gemindert werden. Zudem wirkt sich der Erhalt der Einzelbäume positiv auf das Landschaftsbild aus.

Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft auf ein Mindestmaß reduziert werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

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

#### *Wohnumfeld*

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend sowie in südlicher Richtung befinden sich entlang der Ziegeleistraße, entsprechend dem dörflichen Charakter, aufgelockerte eingeschossige Wohnhäuser.

#### *Immissionen*

Die Ziegeleistraße ist geschwindigkeitsreduziert auf 30 km/h und erfüllt als Ortsstraße im Wesentlichen Erschließungsfunktionen mit geringem Verkehrsaufkommen. Durch die geringe Anzahl der Grundstücke und die Begrenzung der Wohneinheiten ist keine wesentliche Erhöhung der Immissionen zu erwarten. Die Eisenbahnstrecke im Westen ist ca. 200 m entfernt. Aufgrund der geringen Streckennutzung sowie der Entfernung sind gegenwärtig nur sehr geringe, unerhebliche Immissionen zu erwarten.

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 500 m südlich des Plangebietes. Die nächste Biogas-Anlage befindet sich in ca. 4.000 m Entfernung in der Gemeinde Basdahl. Es sind somit keine Beeinträchtigungen des Plangebietes zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

#### *Erholung*

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) erfüllt das Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen. Die Flächen im Plangebiet beinhalten ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials. Die westlich verlaufende Eisenbahnstrecke in ca. 200 m Entfernung ist als Vorranggebiet „Sonstige Eisenbahnstrecke“ festgelegt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wird durch die umliegenden Nutzungen und Bebauungen dörflich geprägt. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 89 werden neue Wohnbaumöglichkeiten geschaffen. Der Bereich beinhaltet keine besonderen Erholungsfunktionen und die umliegenden Straßen und Wege stehen auch weiterhin uneingeschränkt der Erholung bzw. Feierabenderholung zur Verfügung. Aufgrund der geringen Anzahl der Grundstücke und die Begrenzung der Wohneinheiten ist im Zuge der Planung keine wesentliche Erhöhung der Immissionen zu erwarten. Durch den umliegenden bereits vorhandenen dörflichen Gebietscharakter aus Wohnen und Landwirtschaft sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten.

Während der Bauzeit ist aufgrund des Baubetriebes und der Baumaschinen mit erhöhten Lärmimmissionen und einer visuellen Wahrnehmung der Baustelle zu rechnen. Daher

sind für den Bauzeitraum an den umliegenden Nutzungen erhöhte Immissionen zu erwarten. Vorübergehende Baumaßnahmen sind jedoch ortsüblich und hinzunehmen, so dass Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes als unerheblich angesehen werden können. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler oder sonstigen Sachgüter vorhanden (Karten: „Kulturdenkmale in Niedersachsen (1:50.000)“ des NIBIS-Kartenservers).

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

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

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

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

Ohne eine Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet im Wesentlichen weiter landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig erhalten bleiben.

## 5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz

gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

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

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

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

- der sich am Ortsrand von Brillitermoor befindet,
- der durch angrenzende Bebauungen bereits baulich vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt und
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist und bereits ausgebaute Straßen / Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Erhalt von Einzelbäumen,
- 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Plangebietes, und
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen auf eine Oberkante von 9 m.
- Nachrichtliche Übernahmen: Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

<b>Schutzgut / Wirkfaktor</b>	<b>Beeinträchtigungen</b>
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Böden (allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Eine Versickerung auf dem Grundstück eingeschränkt möglich – Aufgrund geringer Plangebietsgröße keine Verringerung der Grundwasserneubildung

	→ <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> u.a. Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und Straßenverkehrsfläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. Es kann zu temporär erhöhten Immissionen kommen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden neue Wohnbaumöglichkeiten geschaffen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

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

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

#### 5.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006) berechnet.

##### Schutzgut Boden

<p>Plangebiet gesamt: ca. 3.355 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeines Wohngebiet (WA): ca. 2.825 m<sup>2</sup></li> <li>- davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 275 m<sup>2</sup></li> <li>- Straßenverkehrsfläche: ca. 530 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><u>Allgemeines Wohngebiet (WA)</u></p> <p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird von der höchstzulässigen Versiegelung im WA von 60 % ausgegangen.</p> <p>ca. 2.825 m<sup>2</sup> x 0,6 = <u>ca. 1.695 m<sup>2</sup></u></p>
<p><u>Straßenverkehrsfläche</u></p> <p>Bezüglich der Versiegelung wird von der maximalen Anzahl an Überfahrten (max. 3 Stück) mit der maximalen Breite von 5 m ausgegangen:</p> <p>5,0 m x 4,5 m x 3 = <u>ca. 70 m<sup>2</sup></u></p>

Betroffenes Schutzgut: BodenAllgemeines Wohngebiet

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 1.695 m<sup>2</sup> x 0,5 => **ca. 850 m<sup>2</sup>**Straßenverkehrsfläche

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 70 x 0,5 => **ca. 35 m<sup>2</sup>****Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden insgesamt: 885 m<sup>2</sup>**Schutzgut Pflanzen

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich durch die mögliche Beseitigung des nährstoffreichen Grabens/Ruderalflur (FGR/UR) (ca. 50 m<sup>2</sup> - da nur max. 3 Verrohrungen à 5 m), des sonstigen feuchten Extensivgrünlands (GEF) (ca. 2.190 m<sup>2</sup>) sowie des sonstigen feuchten Extensivgrünlands/ Nährstoffreiche Nasswiese/ Mesophilen Grünlands (Weide) (GEF+/GNR/GMw) (ca. 440 m<sup>2</sup>).

Da der Ausgleich des Extensivgrünlands ebenfalls auf einem Extensivgrünland, mit der Entwicklung eines mesophilen Grünlands bzw. einer nährstoffreichen Nasswiese, erfolgt (s. 5.4.2 Ausgleichsmaßnahmen), wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:1,5 angenommen. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das sonstige feuchte Extensivgrünland von 3.285 m<sup>2</sup>.

Als Ausgleichsverhältnis für das gesetzlich geschützte Biotope wurde, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, ein Verhältnis von 1:2 festgelegt. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die gesetzlich geschützten Biotope von 880 m<sup>2</sup>.

Insgesamt ergibt sich daraus ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen von ca. **4.215 m<sup>2</sup>**.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden nachfolgend beschrieben.

**5.4.2 Ausgleichsmaßnahmen**Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Der Ausgleich für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft kann innerhalb des Plangebietes in Form einer Eingrünungsmaßnahme zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine 3 m breite Strauch-Baumhecke vorgesehen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahme wird auf Kap. 4.2.5 der Begründung verwiesen.

---

### Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

#### *- Flst. 50/1 u. 50/2 der Flur 3 Gemarkung Brillit (Anlage 2)*

Der Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen sowie der funktionale Ausgleich für das nach § 30 BNatSchG gesetzlich Geschützte Biotop erfolgt auf dem Teilbereich des Flurstückes 50/1 und 50/2 der Flur 3 der Gemarkung Brillit, mit der Entwicklung eines mesophiles Grünlands (GM) oder eine nährstoffreiche Nasswiese (GNR) auf einer Flächengröße von ca. 4.215 m<sup>2</sup>. Die Ausgleichsfläche ist in Anlage 2 dargestellt. Die Sicherung und Verpflichtung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Gnarrenburg geregelt. Um eine bessere Bewirtschaftung zu gewährleisten, wurde die Ausgleichsfläche viereckig auf einer Flächengröße von ca. 4.860 m<sup>2</sup> abgegrenzt.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zu Beginn der folgenden Bewirtschaftungsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Ziel ist es, auf der genannten Fläche durch Bewirtschaftungsauflagen die Grünlandfläche vollständig in ein mesophiles Grünland bzw. eine nährstoffreiche Nasswiese umzuwandeln, bei der sich ein erkennbarer Artenreichtum einstellt und den Grünlandbestand dominieren. Dahingehend wird der Bereich angrenzend an einem vorhandenem mesophilen Grünland als geeignete Fläche angesehen.

#### Bewirtschaftungsauflagen:

1. Die in der Anlage 2 dargestellte Nutzfläche darf ausschließlich als Grünland bewirtschaftet werden.
2. Die Grünlandfläche darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und maximal als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden.  
oder  
ab dem 15. Juni gemäht und anschließend mit 2 Großvieheinheiten pro Hektar (grasfressende Tiere) nachbeweidet werden (Mähweide)  
oder  
ab dem 01. Juni eines jeden Jahres als Standweide mit 2 Großvieheinheiten pro Hektar (grasfressende Tiere) bewirtschaftet werden.
3. Das Mähgut ist vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
4. Zum Schutze der Tierwelt darf beim ersten Schnitt nur von einer Seite aus oder von innen nach außen gemäht werden.
5. Eine Zufütterung der Weidetiere ist nicht gestattet.
6. Die Weidetiere sind bis zum 20. Okt. eines jeden Jahres von der Nutzfläche zu nehmen (keine Winterweide).
7. Das Grünland darf nicht ungenutzt liegen bleiben. Liegen Umstände vor, die eine Nutzung unmöglich machen, so ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.
8. Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 01.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
9. Ein Ausmähen der Nutzflächen zur Grünlandpflege ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet. Kleinere Mengen des dabei anfallenden Mähgutes können liegen bleiben. Größere Mengen sind abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.



10. Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
11. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03. eines jeden Jahres. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden. Gegebenenfalls vorhandene Drainagerohre zur Entwässerung des Grünlandes sind zu entfernen und unzulässig.
12. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
13. Eine Entzugsdüngung ist mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N, 20 kg P / 40 kg K pro Jahr und ha, falls notwendig, bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet.
14. Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15.06. eines jeden Jahres.
15. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
16. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
17. Eine Abgrenzung zur angrenzenden Nutzung ist durch Errichtung eines festen Zaunes oder mobilen Elektrozaunes vorzunehmen.
18. Portionsweide sowie das Errichten von Viehunterständen sind nicht gestattet.
19. Eine Änderung der Nutzungstermine ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.
20. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert werden.

*- Ökopool für Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 37/2 der Flur 5 in Wittorf*

Der Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden soll auf einem bereits umgesetzten Ökopool in der Gemeinde Wittorf erfolgen. Dieser sieht auf dem Flurstück 37/2 der Flur 5 in der Gemarkung Wittorf eine Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen vor, mit dem Ziel einen Eichenmischwald feuchter Sandböden (WQF) zu entwickeln. Die Maßnahme ist bereits vor Jahren umgesetzt, so dass sich ein Wald aus Jungpflanzen mittlerweile entwickelt hat.

Der Ökopool besitzt eine Flächengröße von 14.832 m<sup>2</sup> und ist bereits überwiegend von weiteren Bauleitplänen als Ausgleichspoolfläche in Anspruch genommen worden. Derzeit stehen noch 1.817 m<sup>2</sup> für weitere Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung. Für das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg werden für den Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden 885 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Somit verbleibt ein Guthaben im Ökopool von 932 m<sup>2</sup> für zukünftige Bauvorhaben.

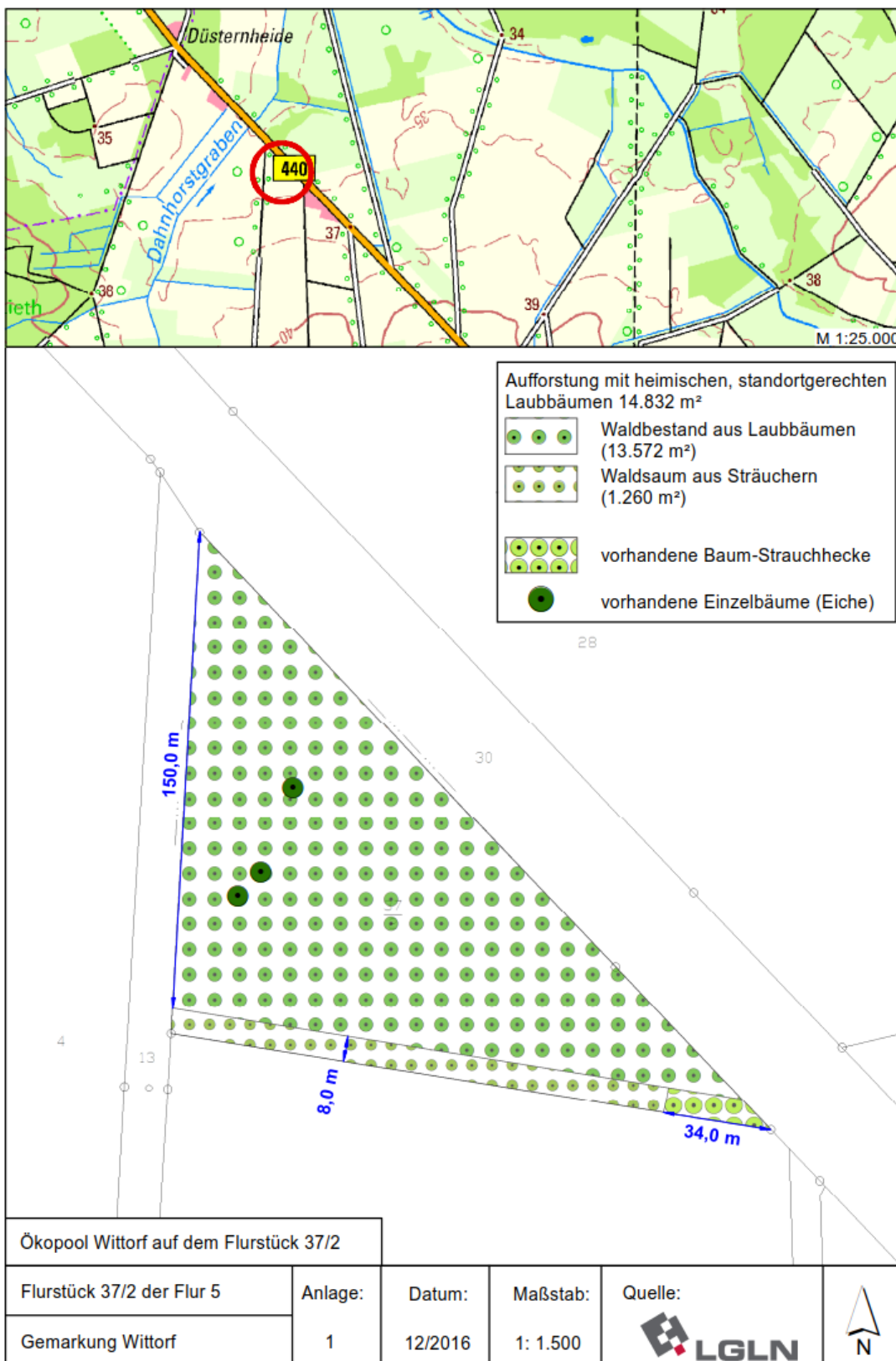


Abb. 6: Übersichtskarte aus dem Ökopool

---

Nach der Durchführung der oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahme gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

### **5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Gnarrenburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von Wohnhäusern zu schaffen. Gemäß den Zielen des RROP 2005 hat die weitere Siedlungsentwicklung außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen. Letzteres wird im vorliegenden Fall erfüllt, da lediglich ca. 3 Wohngrundstücke entstehen können, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Die städtebauliche Struktur wird fortgeführt und der westliche Ortsrand weitestgehend abgerundet. Lediglich der Bereich südlich des Plangebietes, in dem sich ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG befindet, wird von der Planung ausgenommen. Da die Flächen an der Ziegeleistraße liegen ist die Erschließung des Plangebietes ausgehend der Ziegeleistraße vorgesehen. Gleichwertige Planungsalternativen stehen nicht zur Verfügung.

Die Flächen im Plangebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt, sodass diese sich offensichtlich anbieten, da bereits eine Auseinandersetzung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden hat. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen weiter hereinragenden Außenbereich kann mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange verzichtet werden.

### **5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

#### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung des Naturschutzamtes Landkreis Rotenburg Wümme vom 18.10.2022 sowie einer Ortsbesichtigung im März 2023.

### **5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)**

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Gnarrenburg zu hinterlegen.

- Die Entwicklungen der externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 50/1 und 50/2 der Flur 3 in der Gemarkung Brillit ist zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Gnarrenburg zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung des mesophilen Grünlandes bzw. der nährstoffreichen Nasswiese nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Gnarrenburg zu hinterlegen.

## **5.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **6. ARTENSCHUTZ**

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)**

##### Säugetiere

Mit der Durchführung der Planung können Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden, da im Plangebiet keine Gebäude vorhanden sind und der Baumbestand im Rahmen einer Geländebegehung im Wesentlichen keine Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde zeigte. Lediglich die ortsbildprägenden, großen Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,8 m könnten einen potenziell geeigneten Lebensraum für Fledermäuse beinhalten. Da diese im B-Plan als zu erhalten festgesetzt sind, können Tötungen von Fledermäusen im Zuge der Planung ausgeschlossen werden. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Rodungen des Gehölzbestandes außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie gemäß § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

##### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Der vorhandene Graben führt nur sehr unregelmäßig Wasser und fällt bereits früh im Jahr trocken. Des Weiteren erfolgt eine regelmäßige Grabenräumung, sodass sich kein artenreicher Ufersaum ausgebildet hat, welcher einen Rückzugsraum für seltene und gefährdete Arten darstellen kann. Geeignete Winter-, Sommer- oder Laichquartiere sind nicht vorhanden.

---

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

Das Plangebiet befindet sich angrenzend einer bebauten Ortslage und ist deshalb bereits mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass die Grünlandflächen von einzelnen Arten als Jagdareal genutzt wird. Mit der zukünftigen Bebauung wird sich die Situation vor Ort in Bezug auf Fledermäuse nicht wesentlich verschlechtern. Potenziell geeignete Bäume bleiben vom geplanten Vorhaben unberührt und stehen auch weiterhin als potenziell geeignete Lebensräume zur Verfügung. Zusätzlich werden mit der geplanten Anpflanzung sowie in den Hausgärten erwartungsgemäß neue Gehölzlebensräume geschaffen. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen können mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Grünlandflächen im Plangebiet sind durch die Lage am Ortsrand bereits gewissen Störeinträgen ausgesetzt, sodass ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Die Eignung der Grünlandflächen für gefährdete Offenlandarten wird durch den Gehölzbestand entlang der Ziegeleistraße weiter eingeschränkt.

Lediglich die Gehölzbestände könnten von ubiquitären Arten genutzt werden. Eine Störung von lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden, da die besonders wertvollen Gehölzbestände erhalten bleiben, ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind und mit den Hausgärten und Anpflanzungen neue Lebensräume geschaffen werden. Mit einer möglichen Rodung außerhalb der Sperrfrist, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, können mögliche Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Dahingehend können Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

**§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)**Säugetiere

Ein expliziter Nachweis von Fledermäusen konnte bei einer Begehung des Plangebietes nicht erbracht werden. Die Gehölzbestände zeigten im Wesentlichen keine Hinweise auf Spalten, Höhlungen oder abstehender Rinde. Lediglich bei den ortsbildprägenden, großen Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,8 m ist ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht gänzlich auszuschließen. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Da die besonders wertvollen Gehölzbestände und damit die großen Eichen innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben, kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

### Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige anspruchslosere Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die umliegend häufig vorkommen und jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Für Gehölzbrüter verbleiben mit dem Erhalt von Gehölzen und der Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke ausreichend Strukturen im Plangebiet. Mit einer Rodung der Gehölze im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. können Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)**

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Plangebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

### **Fazit**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, vom 01.10. bis 28.02. erfolgt.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

## **7. IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Ziegeleistraße ist geschwindigkeitsreduziert auf 30 km/h und erfüllt als Ortsstraße im Wesentlichen Erschließungsfunktionen mit geringem Verkehrsaufkommen. Durch die geringe Anzahl der Grundstücke und die Begrenzung der Wohneinheiten ist keine wesentliche Erhöhung der Immissionen zu erwarten.

Die Eisenbahnstrecke im Westen ist ca. 200 m entfernt. Aufgrund der geringen Streckennutzung sowie der Entfernung sind gegenwärtig nur sehr geringe, unerhebliche Immissionen zu erwarten.

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 500 m südlich des Plangebietes. Die nächste Biogas-Anlage befindet sich in ca. 4.000 m Entfernung in der Gemeinde Basdahl. Es sind somit keine Beeinträchtigungen des Plangebietes zu erwarten. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silage Lagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Der Immissionsschutz ist dahingehend auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

## 8. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ziegeleistraße. Von dort aus können alle Grundstücke direkt angebunden werden. Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger (Wasserversorgung, Schmutzwasser, Gas, Strom und Telekommunikation) sind entlang der Ziegeleistraße vorhanden. Bei Bedarf wird ein Anschluss bzw. eine Verlängerung von entsprechenden Leitungstrassen erforderlich. Dies erfolgt üblicherweise in Abstimmung mit den Leitungsträgern im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Das Oberflächenwasser soll möglichst zur Versickerung gebracht werden. Erfahrungsgemäß liegt im Plangebiet ein versickerungsfähiger Untergrund vor. Sollte eine Versickerung wider Erwarten nicht oder nur unvollständig möglich sein, sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung vorzusehen. Es sind dafür ausreichend Flächen auf den jeweiligen Grundstücken vorhanden.

## 9. FLÄCHENBILANZ

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha	%
Allgemeine Wohngebiete (WA)	0,28	82
Straßenverkehrsflächen	0,05	15
Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG	< 0,01	3
<u>Bruttobauland</u>	<u>0,34</u>	<u>100</u>

Gnarrenburg, den

Bürgermeister



---

## QUELLENVERZEICHNIS

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

GEOSERVICE SCHAFFERT (2022): Geotechnischer Bericht - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Stand: Januar 2022.

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

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

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

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

### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

**BauGB** – „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**PlanZV** - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**UVPG** - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

**NNatSchG** - Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

**ANLAGEN****Anlage 1** – Baumaufmaß**Anlage 2** – Ausgleichsfläche

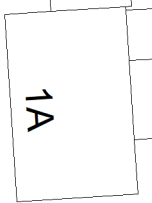
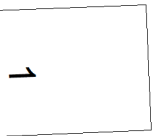


Au1

7

$\frac{50}{2}$

$\frac{50}{7}$



$\frac{49}{18}$

Er d 0.4/12.0

Ei d 0.6/15.0

Pa d 0.55/12.0

Pa d 0.5/8.0

Pa d 0.55/19.0

Ei d 0.6/18.0

Ei d 0.48/10.0

Ei d 0.5/12.0

Pa 0.65/12.0

Pa d 0.4/9.0

Bu d 0.3/5.0

Ei d 0.25/4.0

Ei d 0.5/19.5

Ei d 0.6/19.5

Ka d 0.4/6.0

Ei d 0.8/18.0

Pa 0.5/6.0

Ei d 0.8/18.0

12

Ei d 0.5/11.0

### Bestandsaufmaß des Baumbestandes

Anlage 1

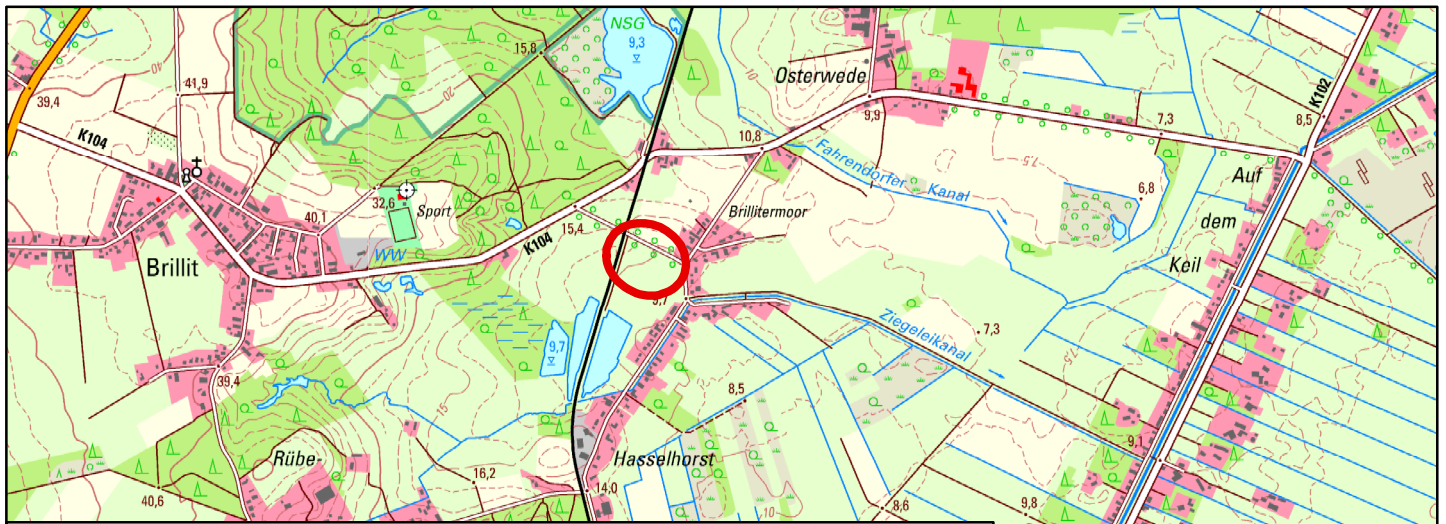


Baum mit Stamm- und Kronendurchmesser



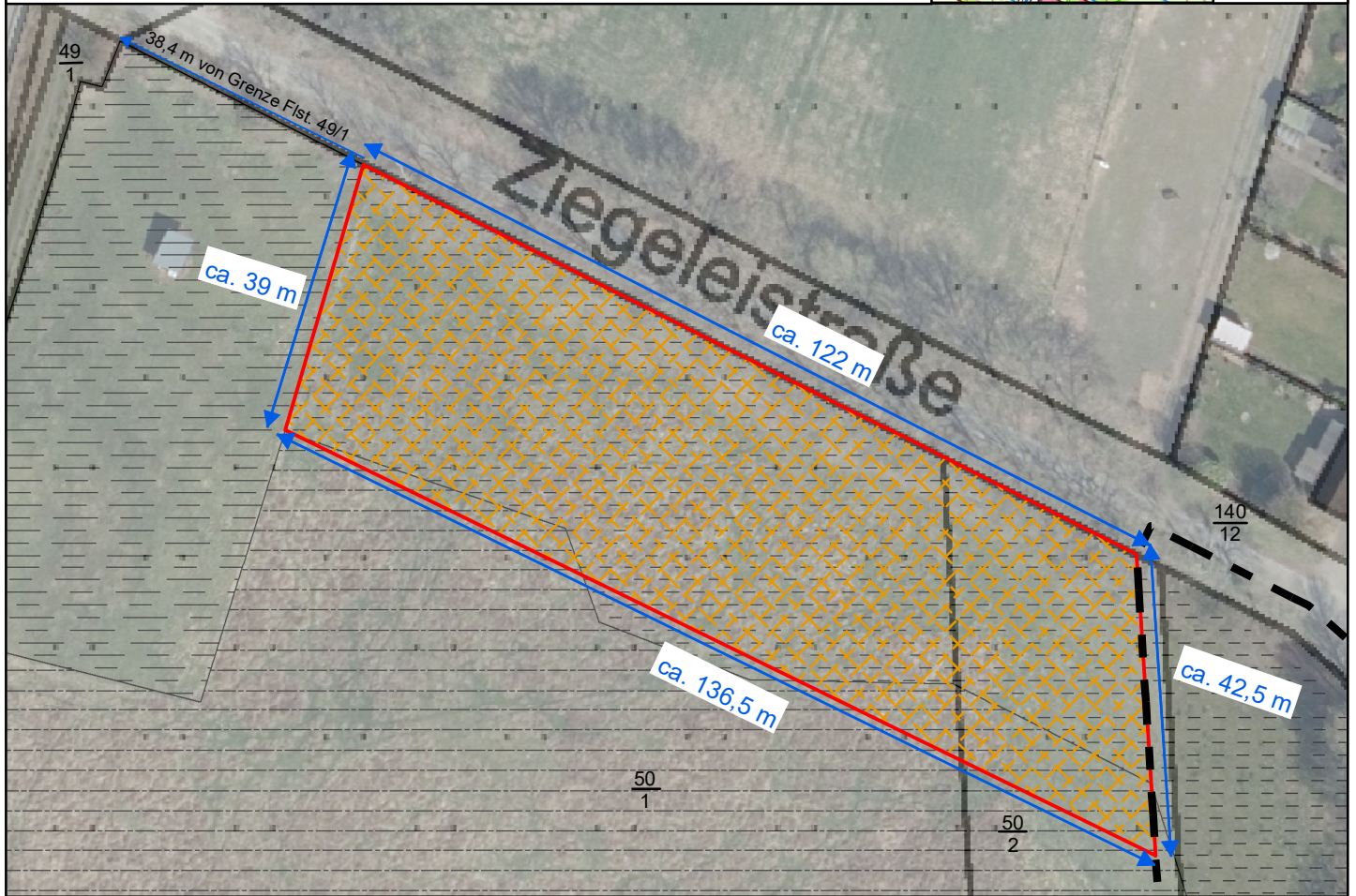
Plangebiet


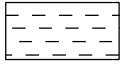
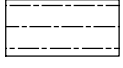


Maßstab: 1:500





Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:25.000



-  Entwicklung eines mesophilen Grünlands (GM) bzw. einer nährstoffreichen Nasswiese (GNR) - ca. 4.215 m<sup>2</sup> (Flächenabgrenzung ca. 4.860 m<sup>2</sup>)
-  GEF - Sonstiges feuchtes Extensivgrünland
-  GEF+/GNR/GM - Sonst. Feuchtes Extensivgrünland/ Nährstoffreiche Nasswiese/ Mesophiles Grünland
-  GM - Mesophiles Grünland
-  Plangebiet

<b>Ausgleichsfläche</b>	Gemeinde Gnarrenburg B-Plan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen"				
Flurstück 50/1 und 50/2 der Flur 3	 N	Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Brillit		11/2023	1:1.000		<b>2</b>