

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 18  
„LAUENBRÜCKER STRAßE“**

**MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

**VORENTWURF**

**GEMEINDE FINTEL  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

## **Inhaltsverzeichnis**

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes .....	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung .....	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN .....	5
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm .....	5
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	5
2.3 Flächennutzungsplanung.....	6
3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ...	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	6
3.2.1 Art der baulichen Nutzung .....	6
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....	7
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
3.2.4 Verkehrsflächen.....	7
3.2.5 Fläche für die Abwasserbeseitigung .....	7
3.2.6 Private Grünfläche .....	8
3.2.7 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	8
3.2.8 Immissionsschutz.....	9
3.3 Bodenschutz .....	9
4. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG .....	10
4.1 Verkehrliche Erschließung.....	10
4.2 Wasser- und Löschwasserversorgung.....	10
4.3 Schmutzwasserbeseitigung .....	10
4.4 Oberflächenwasserbeseitigung .....	10
4.5 Strom- und Gasversorgung .....	10
4.6 Abfallentsorgung .....	11
5. BODENORDNUNG.....	11
6. KOSTEN.....	11
7. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....	12
7.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	12
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	12
7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung .....	15
7.3.1 Schutzgut Boden.....	15
7.3.2 Schutzgut Wasser.....	16
7.3.3 Schutzgut Fläche.....	17
7.3.4 Schutzgut Klima/Luft.....	17

Gemeinde Fintel  
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

---

7.3.5	Schutzgut biologische Vielfalt .....	18
7.3.6	Schutzgut Landschaft.....	22
7.3.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	22
7.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	23
7.3.9	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....	23
7.3.10	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	24
7.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	24
7.4.1	Ausgleichsberechnung .....	26
7.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	28
7.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	28
7.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....	28
8.	ARTENSCHUTZ .....	28
9.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	32
	QUELLENVERZEICHNIS.....	34

Stand: 09.02.2022

## 1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

### 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der Lauenbrücker Straße in Fintel, in der Größe von ca. 1,5 ha (s. Abbildung 1). Es umfasst die Flurstücke 115/40, 115/36, 112/11 und Teilflächen des Flurstücks 115/20 der Flur 2 der Gemarkung Fintel. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

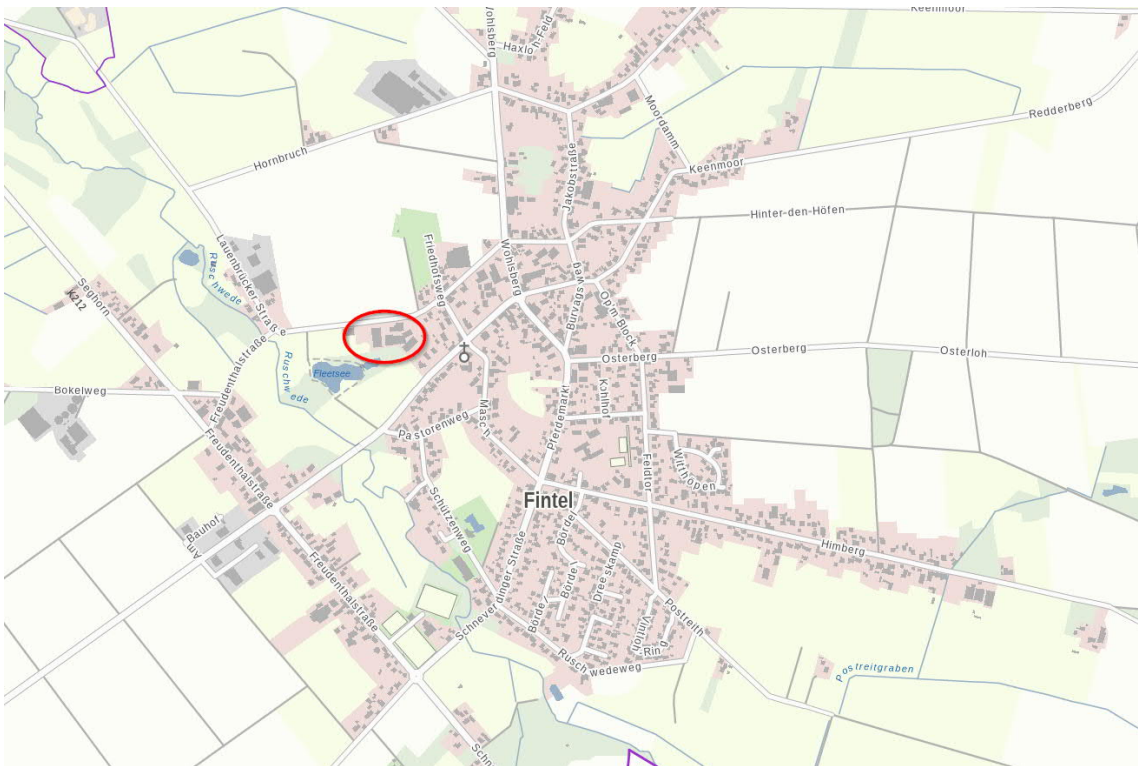


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Landesvermessung Niedersachsen; © 2018

### 1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Im Plangebiet sind bereits Wirtschaftsgebäude einer Getreidemühle und Nebenanlagen vorhanden. Östlich befindet sich der Ortsrand von Fintel mit einer gemischten Bebauung. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Direkt westlich noch ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude. Südlich befinden sich Grünflächen mit Gehölzbestand und südwestlich das naturnahe Regenrückhaltebecken "Fleetsee", das Oberflächenwasser der Umgebung aufnimmt.

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Landes-Raumordnungsprogramm**

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

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Gemeinde Fintel liegt im ländlichen Raum. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte gewerbliche Entwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

### **2.2 Regionales Raumordnungsprogramm**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2020 ist für die Gemeinde Fintel keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Fintel ist als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten festgelegt.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen. Dieser Bereich ist als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Durch die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen in geringem Umfang wird die Gemeinde Fintel ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht, da damit Entwicklungspotenziale für die lokale Wirtschaft und die Attraktivität des ländlichen Raums vorgehalten werden.

Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte gewerbliche Bauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

Die Planung entspricht somit den Zielen des RROP 2020 bzw. ist mit diesen vereinbar.

### **2.3 Flächennutzungsplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt im Geltungsbereich des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (52. Änderung).

## **3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Fintel soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung geschaffen werden.

Die ansässige Genossenschafts-Mühle Fintel e.G. plant langfristig ihren Standort zu sanieren, umzubauen und zu erweitern. In Vorgesprächen mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde deutlich, dass nur geringe Möglichkeiten hinsichtlich potenzieller Genehmigungsanträge bestehen, da in diesem Bereich keine Bauleitpläne bestehen, die eine Genehmigung ermöglichen. Dahingehend ist es Ziel den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern und auch Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes läuft bereits ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (52. Änderung) auf Ebene der Samtgemeinde. Ziel der Samtgemeinde Fintel bzw. der Gemeinde Fintel ist es, den vorhandenen Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung zu stärken, das Angebot für die Ortschaft und Umgebung zu sichern und nachhaltig Arbeitsplätze zu sichern.

### **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **3.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Im Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Im Plangebiet soll die gesamte Palette der zulässigen Nutzungen möglich sein, um in dieser Ortsrandlage uneingeschränkt wirtschaften zu können.

Im GE sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind in diesem Bereich der Ortschaft nicht vorgesehen, sodass auch hier ein Ausschluss erfolgt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im Plangebiet die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Derartige Nutzungen können der städtebaulichen Zielsetzung entgegenwirken, da diese eine Niveauabsenkung zur Folge haben und dieses zu einer Strukturveränderung im Gebiet führen kann. Daher und weil derartige Nutzungen an anderer Stelle in der Gemeinde zulässig sind, werden diese im Plangebiet ausgeschlossen.

### **3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Als Maße der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,8 und ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt, um den Grundstückseigentümern die erforderliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Außerdem ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dies ist erforderlich, um im Gewerbegebiet größere Gebäude errichten zu können, für die eine offene Bauweise nicht ausreichend ist.

### **3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass einerseits den Bauherrn genügend Spielraum zur Errichtung der erforderlichen baulichen Anlagen bleibt und andererseits der erforderliche Abstand zu den festgesetzten Flächen für den Erhalt von Bepflanzungen eingehalten wird.

### **3.2.4 Verkehrsflächen**

Die Lauenbrücker Straße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Einbeziehung der Gemeindestraße ist zweckmäßig, um klarzustellen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes von der Lauenbrücker Straße aus erfolgt. Es sind bereits Grundstückszufahrten vorhanden.

### **3.2.5 Fläche für die Abwasserbeseitigung**

Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung festgesetzt, um Niederschlagswasser aus dem Plangebiet aufzunehmen und gedrosselt an den anliegenden Graben und an die Ruschwede abzugeben.

### 3.2.6 Private Grünfläche

Innerhalb der privaten Grünfläche sind jegliche bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen unzulässig. Die Mahd der Grünfläche ist alle 1 -2 Jahre durchzuführen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig.

### 3.2.7 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist naturnahes Feldgehölz anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Laubbäume sind vorwiegend in der Mitte der Maßnahmenfläche anzupflanzen. Der äußere Rand, in einer Breite von ca. 8 m ist mit Sträuchern zu bepflanzen. Vorhandener Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<b>Bäume</b>		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betula</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
<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
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<b>Sträucher</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher 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>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 80 /120 -> 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand im Kernbereich des Feldgehölzes 2,0 m x 2,0 m auf Lücke. Im Randbereich ist ein Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 x 1,5 m auf Lücke zu verwenden. 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 mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.



Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

### **3.2.8 Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Rande einer bereits bestehenden gemischten Bebauung aus Gewerbe und Wohnen.

#### *Lärmimmissionen*

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand von Fintel und der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung, z.T. abgeschirmt durch die vorhandene Bebauung im Plangebiet sind unzuträgliche Lärmimmissionen durch die vorhandene gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten. Im Zuge von Erweiterungen kann im Rahmen einer Baugenehmigung ggf. eine schallgutachterliche Bewertung erforderlich werden. Derzeit bei der Überplanung der Bestandssituation ist eine gutachterliche Einschätzung jedoch nicht erforderlich.

#### *Geruchs- und Staubimmissionen*

Durch die vorgesehene Nutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von den umliegenden gemischten- und landwirtschaftlichen Nutzungen keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Darstellung anzunehmen. Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten, da in diesem Bereich des Ortes keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind. Staubemissionen ergeben sich nur geringfügig beim Be- und Entladen landwirtschaftlicher Produkte. Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen aufgrund von ausreichender Entfernung und abschirmender Bebauung sind nicht zu erwarten.

### **3.3 Bodenschutz**

Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes vor.

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. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

## **4. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

### **4.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die ausgebauten "Lauenbrücker Straße", die im östlichen Verlauf in die Kreisstraße K 212 (Rotenburger Straße) mündet und im westlichen Verlauf über die Freudenthalstraße einen Anschluss an die Kreisstraße 211 hat.

### **4.2 Wasser- und Löschwasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorgehalten werden. Die Löschwasserversorgung wird zu gegebener Zeit und durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Gewerbetreibenden, der Gemeinde und der örtlichen Feuerwehr sichergestellt.

### **4.3 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Fintel. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage in Lauenbrück zugeleitet.

### **4.4 Oberflächenwasserbeseitigung**

Das vorhandene Betriebsgrundstück der Genossenschaftsmühle ist an die Niederschlagswasserkanalisation angeschlossen. Teilweise erfolgt die Beseitigung des Oberflächenwassers durch Versickerung auf dem Grundstück.

Für das Plangebiet erarbeitet ein Fachbüro z.Z. ein Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung, wobei ebenfalls die Kapazität des angrenzenden Regenrückhaltebeckens überprüft wird. Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung festgesetzt, um Niederschlagswasser aus dem Plangebiet aufzunehmen und gedrosselt an den anliegenden Graben und an die Ruschwede abzugeben. Dahingehend kann eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes gesichert werden.

### **4.5 Strom- und Gasversorgung**

Die *Stromversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH, die *Gasversorgung* durch die Stadtwerke Schneverdingen.

#### **4.6 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

#### **5. BODENORDNUNG**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **6. KOSTEN**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 ergeben sich für den Haushalt der Gemeinde Fintel keine Kosten für die Bauleitplanung. Die entstehenden Planungskosten werden von dem Gewerbetreibenden übernommen.

## **7. 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.

### **7.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Fintel soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung geschaffen werden. Hier soll ein gewerblicher Standort gesichert und entwickelt werden, der auch Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Mühlenbetrieb umfasst.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

### **7.2 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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWald-LG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- 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 Biotop 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.

#### **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Plangebietes eine forstwirtschaftliche Fläche befindet, die planungsrechtlich gesichert wird. Eine Beseitigung von Wald erfolgt mit der Ausweisung als Gewerbegebiet nicht. Mit der Festsetzung von Wald wird der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

#### **Verordnung zur Durchführung des BImSchG (16. BImSchV)**

Die 16. BImSchV definiert unter anderem Immissionsgrenzwerte zum Schutz vor Verkehrslärm.

#### **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**

Die TA Lärm ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm, nicht genehmigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anlagen, Tagebauen, Seehafenumschlagsanlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Baustellen.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

##### Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhalten das Plangebiet Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Eine Ausnahme stellt der südliche Baumbestand mit hoher Bedeutung dar.

##### Karte II: Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist überwiegend von geringer Bedeutung aufgrund der Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich. Süd-westlich außerhalb liegt ein Bereich in einer Landschaftsbildeinheit von hoher Bedeutung. Diese Landschaftseinheit ist ein Teilraum mit besonderen Reliefeigenschaften. Der Bereich liegt am Rande der Ruschwede-Niederung, welches zu den naturnahen Fließgewässern und ihre Auen zählt.

##### Karte III: Boden

Das Plangebiet beinhaltet keine Aussagen zum Boden.

##### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet Bereiche von entwässerten Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden.

##### Karte V: Zielkonzept

Für das Planungsgebiet ist größtenteils kein Ziel dargestellt. Süd-westlich außerhalb des Plangebietes wird für einen kleinen Bereich als Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder für abiotische Schutzgüter genannt.

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

Das Plangebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Die südlich gelegene Ruschwede-Niederung beinhaltet ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt.

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

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

### **7.3 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.

#### **7.3.1 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich in der Bodenlandschaft der Talsandniederungen und ist der Bodenregion Geest zuzuordnen. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet den Bodentypen Mittlerer Gley-Podsol.

Der Podsol-Gley ist ein Grundwasserboden, welcher ständig mit Wasser gesättigt ist. Dieser entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt. Der vorhandene Gley im Plangebiet besitzt eine Podsol-Auflage.

Das ackerbauliche Ertragspotential ist bei dem genannten Bodentyp als gering zu bewerten. Weiterhin beinhaltet der Bodentyp keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

Das Plangebiet ist größtenteils versiegelt und bebaut, nur im südlichen Bereich ist ein Erlenwald bzw. ein Pionier- und Sukzessionswald sowie Ruderalflur mit Ruderalgebüsch vorhanden. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen dürften die Eigenschaften und Strukturen des Bodens gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Dementsprechend dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen lediglich im Bereich der auch zukünftig verbleibenden Gehölzstrukturen im Süden unverändert bestehen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin gewerblich genutzt werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet beinhaltet weitestgehend bereits überbaute Flächen, sowie einen Gehölzbestand. Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind bereits dauerhafte Versiegelungen

des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung einer Gewerbefläche können zukünftig im geringen Umfang weitere unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung von derzeit unbebauten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **7.3.2 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel liegt im Plangebiet laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) zwischen 0 und 350 mm/a. Im östlichen Bereich beträgt die Grundwasserneubildungsrate 300 – 350 mm/a und ist damit als hoch eingestuft. Im Süd-Westen beträgt die Grundwasserneubildungsrate hingegen lediglich 0 – 50 mm/a und ist damit als sehr gering einzustufen. Der restliche Teil des Plangebietes weist eine Grundwasserneubildungsrate von 50 – 200 mm/a auf und ist als sehr gering bis gering einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers ist im nördlichen Bereich als gering und im Süden als hoch bewertet. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ + 40 m bis + 42,5 m NHN. Das Gelände fällt stark von Nordosten nach Südwesten ab. Demzufolge kann ein Grundwasserstand nahe der Geländeoberkante (GOK) (0 bis 1,5 m) angenommen werden.

Südlich direkt angrenzend ist ein großes Regenwasserrückhaltebecken, der „Fleetsee“. In einer Entfernung von ca. 215 m verläuft westlich des Plangebiets die „Ruschwede“. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der unversiegelten Fläche versickern. Im Bereich der Bebauungen ist die Versickerungseigenschaft bereits eingeschränkt. Das vorhandene Betriebsgrundstück der Genossenschaftsmühle wird bereits derzeit in den Bereich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens entwässert, da dieses der tiefste Punkt des Grundstückes ist.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Der überwiegende Teilbereich des Plangebietes ist bereits mit baulichen Anlagen bebaut und versiegelt. Demzufolge ist dort nur eine eingeschränkte Versickerung gegeben. Auf den unversiegelten Flächen ist die Versickerung derzeit uneingeschränkt möglich. Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Eine vollständige Versickerung wird aufgrund der hohen Grundwasserstände und Bodenverhältnisse nicht möglich sein. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und gedrosselt dem südlich verlaufenden Graben zugeführt. Dahingehend kann eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes gesichert werden. Aufgrund dessen, dass der größte Teil des Plangebietes bereits versiegelt ist und die Versickerung bereits



eingeschränkt ist, wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern. Erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich nicht.

### **7.3.3 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Fintel beträgt 5,19 % (Quelle: NIBIS Kartenserver LBEG, Stand: 22.02.22), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Auch ohne die Durchführung der Planung wäre bereits ein Großteil des Plangebietes bebaut bzw. versiegelt. Weiterhin würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Fintel zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch könnte der Vorhandene Betrieb auch nicht gesichert werden und es bestünden keine Sanierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Fintel wesentlich geringer, aktuell sind in Niedersachsen 6,47 % (Stand 2020) der Landesfläche versiegelt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung von Gewerbeflächen werden dauerhafte Versiegelungen im Plangebiet zugelassen. Es wird jedoch ein Standort überplant, welcher bereits baulich vorgeprägt ist. Durch die bauliche Vorbelastung und der Sanierungs-/ und Erweiterungsmöglichkeit eines ansässigen Betriebes, der bei Nichtdurchführung der Planung einen neuen Standort entwickeln müssten, ist die zukünftige Bodenversiegelung als vertretbar anzusehen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung müsste ein anderer Standort entwickelt werden, der wohlmöglich deutlich wertvoller für den Naturhaushalt ist.

### **7.3.4 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Fintel und beinhaltet Gewerbeflächen sowie einen Gehölzbestand. Östlich grenzen weitere Bebauungen an. Südlich grenzen Gehölze und ein großes Regenrückhaltebecken an. In nördlicher Richtung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und westlich grenzt Grünland und eine Halle an. Die Grünstrukturen sowie die nördlichen landwirtschaftlichen Freiflächen dienen als Frischluftentstehungsgebiete und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet zu einem Großteil bebaut sein und die landwirtschaftlichen Flächen sowie Gehölzstrukturen weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung leisten.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Ortsrandlage mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden Freiflächen und Gehölzstrukturen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und

Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/ Luft nicht erforderlich.

### **7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### *Pflanzen*

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Fintel, südlich der Lauenbrücker Straße. Das Plangebiet ist in einem Großteil bereits bebaut und beinhaltet Wirtschaftsgebäude einer Getreidemühle, Stallgebäude und Nebenanlagen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung sind diese Flächen als Gewerbegebiet (OGG) kartiert worden. Westlich grenzt an das Plangebiet eine landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP) sowie artenarmes Intensivgrünland (GI). Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ragt ein Waldbestand in das Plangebiet hinein. Der Wald beinhaltet einen Erlenwald entwässerter Standorte im Übergang zu einem sonstigen Pionier- und Sukzessionswald (WU/WP). Der Wald setzt sich außerhalb des Plangebietes fort und umschließt ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE). Ansonsten ist im Plangebiet eine Ruderalflur vorhanden, auf der zunehmend ein Ruderalgebüsch/sonstiges Gebüsch aufwächst (UR/BR). Entlang der nördlich gelegenen Lauenbrücker Straße (OVS) ist eine Baumreihe aus Obstbäumen, Winterlinde und Sandbirke vorhanden (HBE). Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zudem ein artenarmes Intensivgrünland (GI). Umliegend des Plangebietes sind ein locker bebautes Einzelhausgebiet mit Hausgarten (OEL/PH) und eine Ackerfläche (A) vorhanden.

Aufgrund der Bebauung im Plangebiet ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend von geringer Bedeutung. Davon ausgenommen sind die vorhandenen Gehölzbestände in Form von Ruderalflur/-gebüsch und Wald.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Großteil der Flächen weiterhin bebaut und gewerblich genutzt werden. Bauliche Erweiterungen und Sanierungen des vorhandenen Betriebes wären nicht möglich.

Gemeinde Fintel  
 Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

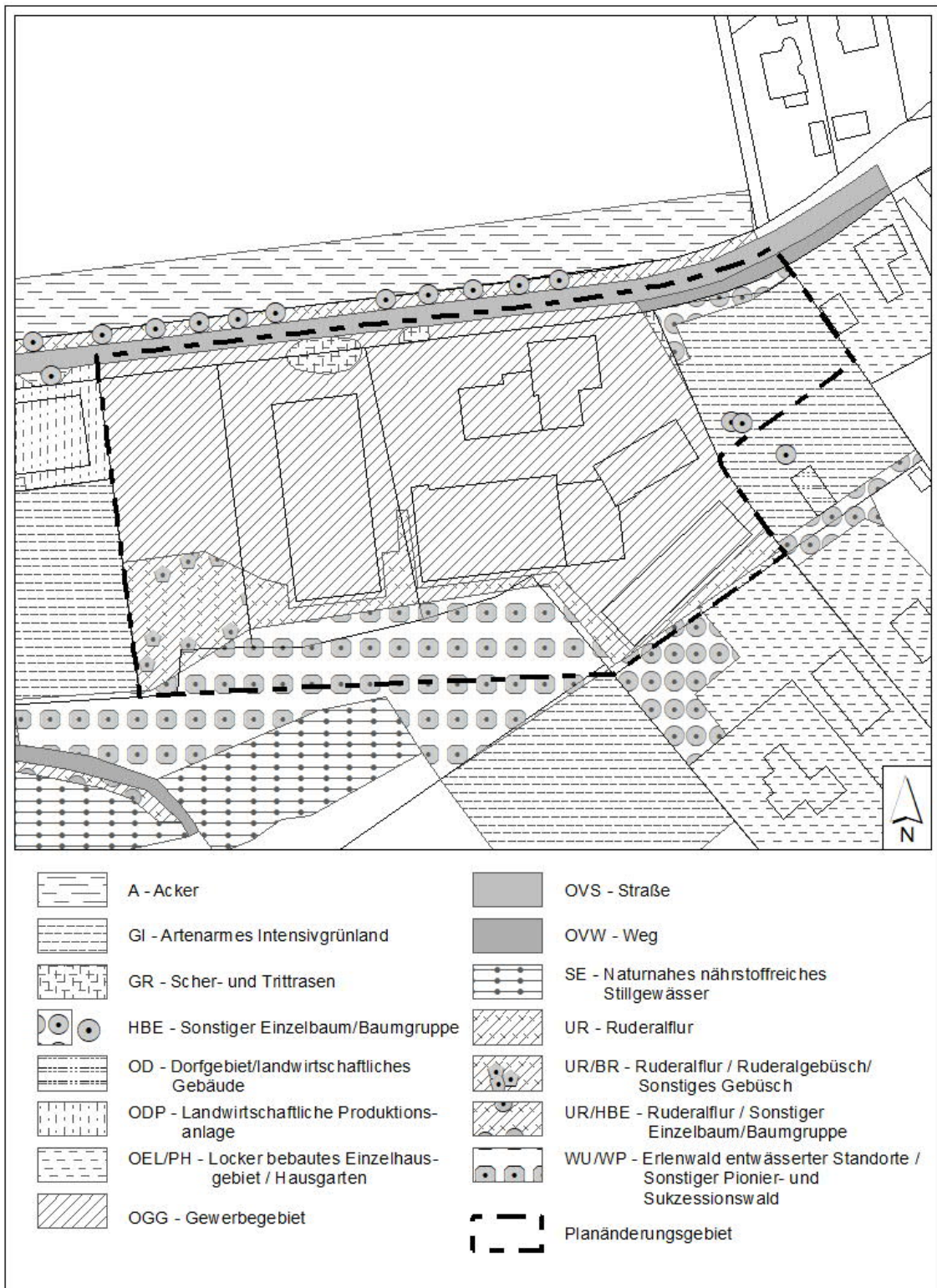


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Gemeinde Fintel  
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) 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-Zu- stand</b>	<b>Wertstufe Soll- Zu- stand</b>	<b>Kompensa- tionsbedarf</b>
<b>Innerhalb des Plangebietes</b>			
• <i>Scher und Trittrasen (GR)</i>	1	1	-
• <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E	E	E
• <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)</i>	1	1	-
• <i>Gewerbegebiet (OGG)</i>	1	1	-
• <i>OVS Straße (OVS)</i>	1	1	-
• <i>Weg (OVW)</i>	1	1	-
• <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	1/3	ca. 120 m <sup>2</sup>
• <i>Ruderalflur / Ruderalgebüsch / Sonstiges Ge- büsch (UR/BR))</i>	3	1/3	ca. 485 m <sup>2</sup>
• <i>Erlenwald entwässerter Standorte / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WU/WP)</i>	5	5	-
<b>Außerhalb des Plangebietes</b>			
• <i>Acker (A)</i>	1	1	
• <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	2	
• <i>Scher und Trittrasen (GR)</i>	1	1	
• <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E	E	
• <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderal- flur (HBE/UR)</i>	E/3	E/3	
• <i>Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)</i>	1	1	
• <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet/Hausgarten (OEL/PH)</i>	1	1	
• <i>Straße (OVS)</i>	1	1	
• <i>Weg (OVW)</i>	1	1	
• <i>Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE)</i>	3	3	
• <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	3	
• <i>Erlenwald entwässerter Standorte / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WU/WP)</i>	5	5	

Im Wesentlichen ist vom Vorhaben bereits bebaute Fläche betroffen, welche von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Der in das Plangebiet hineinragende Erlenwald/ sonstiger Pionier- und Sukzessionswald bleibt in seiner Ausprägung vollständig bestehen und wird als Wald i.S. NWaldLG festgesetzt. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Der Wald machte bei einer Begutachtung einen vitalen Eindruck. Zudem unterliegen Bäume am Waldrand einer allgemeinen Verkehrssicherungspflicht, sodass wohlmögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können. Dennoch ist ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig auszuschließen.

Um die Belange des Waldes zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, orientiert sich die Baugrenze im Wesentlichen an der vorhandenen Bebauung. Lediglich im Westen wird die Grenze erweitert, um dort Erweiterungsmöglichkeiten für einen Neubau zu ermöglichen. Die Waldfläche befindet sich ebenfalls im Eigentum der Genossenschaftsmühle bzw. der Gemeinde. Die möglichen Gefahren durch Ast- oder Baumwurf liegen daher in der Verantwortung des Grundstückseigentümers, der Genossenschaftsmühle.

Der Bereich des Ruderalgebüschs wird zukünftig aufgrund der tiefliegenden Lage als Regenwasserrückhaltefläche genutzt. Dahingehend ergeben sich mit der Umwandlung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

#### *Tiere*

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen bereits bebaute Flächen, an die im Süden Gehölzstrukturen angrenzen. Durch die nördlich verlaufende Straße und das östlich anliegende Gewerbe zeichnet sich das Plangebiet bereits durch Störeinträchtigungen aus. Die Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes stellen für einige Arten einen potenziellen Lebensraum dar. Aufgrund der vorhandenen Störeinträchtigung sollten diese Strukturen jedoch eher von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden. In einer Entfernung von ca. 250 m befindet sich in westlicher Richtung ein landesweit wertvoller Bereich für Brutvögel (Niedersächsische Umweltkarten).

Ohne die Durchführung der Planung würde die Fläche weiterhin größtenteils bebaut und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

#### Bewertung. Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung und der Lage am Ortsrand als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Grünstrukturen stehen größtenteils auch weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung. Mit dem geplanten Regenrückhaltebecken kommt es nur geringfügig zur Beseitigung von Ruderalgebüsch. Demzufolge steht der gesamte Waldbestand auch zukünftig als potentieller Lebensraum zur Verfügung. Mit Auswirkungen auf den ca. 250 m entfernten wertvollen Bereich für Brutvögeln ist nicht zu rechnen, da sich die Situation vor Ort aufgrund der

bereits bestehenden Nutzung nicht wesentlich verändern wird und das Gebiet ausreichend entfernt ist. Um grundsätzlich einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 7 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

### **7.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Fintel, südlich der Lauenbrücker Straße. Das Plangebiet ist in einem Großteil bereits bebaut. Die umliegenden Gehölzstrukturen, werten das Landschafts- und Ortsbild deutlich auf und sorgen für eine gute Durchgrünung sowie Strukturierung des Raumes. Der Waldbestand innerhalb des Plangebietes soll auch zukünftig zur Durchgrünung erhalten bleiben. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet weiterhin gewerblich genutzt werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet befindet sich am Ortrand von Fintel und ist bereits durch die gewerbliche Nutzung einschlägig vorgeprägt. Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen am Ortsrand zur freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie der Eingrünungen ergeben sich mit der Planung jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

### **7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Fintel mit einer gemischten Nutzung. Das Wohnumfeld wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

#### *Schallimmissionen*

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand von Fintel und der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung, z.T. abgeschirmt durch die vorhandene Bebauung, sind unzuträgliche Lärmimmissionen durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### *Geruchsimmissionen*

Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten, da in diesem Bereich des Ortes keine tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind.

Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

### *Erholung*

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) sieht für das Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen vor. Das Plangebiet ist dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Südlich entlang der Ruschwede-Niederung wird im RROP ein Biotopverbund und ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

Besondere Erholungsfunktionen können dem Plangebiet sowie den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zugeordnet werden.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Planung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die vorhandene gewerbliche Nutzung fortgesetzt werden soll und wohnbauliche Nutzungen in ausreichender Entfernung liegen. Unzuträgliche Lärmimmissionen sind aufgrund der vorhandenen Abstände und des ansässigen Betriebes nicht zu erwarten, sodass gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden.

### **7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### **7.3.9 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 Gewerbegebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	<b>Landschaft</b>
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
<b>Landschaft</b>	<b>Klima/ Mensch</b>
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	<b>Mensch</b>
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die baulichen Anlagen im Plangebiet bestehen bleiben und weiter gewerblich genutzt werden. Eine Erweiterung und Sanierung des Gewerbebetriebes wären nicht möglich.

### 7.4 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 großflächig bereits Gewerbeflächen beinhaltet,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung besitzt,
- der am Siedlungsrand angesiedelt ist,
- der durch umliegende Gehölze bereits eingegrünt wird, und
- der bereits ausgebaute Straßen nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung / Abgrabung von Boden (Gewerbegebiet)	<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 / Abgrabung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>



Gemeinde Fintel  
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Regenwasserrückhaltung im Plangebiet mit gedrosselter Ableitung. -> keine Verringerung der Grundwasserneubildung, da Flächen größtenteils zuvor bereits versiegelt. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Vegetationsflächen (Gewerbegebiet)	<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 (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der gewerblichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Geringfügige Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<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> Erweiterung von baulichen Anlagen am bereits gewerblich geprägten Standort → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Planung eines Gewerbegebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden.

Gemeinde Fintel  
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

	→ <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zu gewerblichen Zwecken errichtet bzw. vorhandene saniert. Es sind keine Beeinträchtigungen von gesunden Wohnverhältnissen durch Lärmimmissionen zu erwarten
	→ <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung), und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung)

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

#### 7.4.1 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 und Wasser

<p>Plangebiet gesamt: ca. 16.330 m<sup>2</sup></p> <p>Davon:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbegebiet (GE): ca. 10.255 m<sup>2</sup></li> <li>• Straßenverkehrsfläche: ca. 1.095 m<sup>2</sup></li> <li>• Regenrückhaltebecken: ca. 640 m<sup>2</sup></li> <li>• Waldfläche: ca. 2.245 m<sup>2</sup></li> <li>• Private Grünfläche: ca. 675 m<sup>2</sup></li> <li>• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 1.420 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><u>Gewerbegebiet (GE)</u></p> <p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Gewerbegebietes (GE) im Plangebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 100 % ausgegangen.</p> <p>ca. 10.225 m<sup>2</sup> x 1,0 = ca. 10.225 m<sup>2</sup></p>

Gemeinde Fintel  
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

ca. 10.225 m <sup>2</sup> - ca. 9.880 m <sup>2</sup> bereits bebaut u. versiegelt = ca. 345 m <sup>2</sup>
<u>Straßenverkehrsfläche (K 105)</u> ca. 1095 m <sup>2</sup> - 995 m <sup>2</sup> bereits bebaut und versiegelt = ca. 100 m <sup>2</sup>
<u>Regenrückhaltebecken</u> ca. 640 m <sup>2</sup> - 10 m <sup>2</sup> bereits bebaut und versiegelt = ca. 630 m <sup>2</sup>
<i>Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser</i>  <u>Gewerbegebiet</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 345 m <sup>2</sup> x 0,5 => <b><u>ca. 175 m<sup>2</sup></u></b>  <u>Straßenverkehrsfläche</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 100 m <sup>2</sup> x 0,5 => <b><u>ca. 50 m<sup>2</sup></u></b>  <u>Regenrückhaltebecken</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 630 m <sup>2</sup> x 0,5 => <b><u>ca. 315 m<sup>2</sup></u></b>  <b>Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser insgesamt <u>ca. 540 m<sup>2</sup></u></b>
<b><u>Intern:</u></b> - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Feldgehölz) <b><u>ca. 550 m<sup>2</sup></u></b> (ca. 1.420 m <sup>2</sup> Maßnahmenfläche – ca. 605 m <sup>2</sup> Schutzgut Pflanzen – ca. 265 m <sup>2</sup> vorhandener Gehölzbestand)

### Schutzgut Pflanzen

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich durch die Überplanung von Ruderalfluren (ca. 120 m<sup>2</sup>) und Ruderalgebüsch (ca. 485 m<sup>2</sup>).

Mit der möglichen Beseitigung der Ruderalfluren/ dem Ruderalgebüsch ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen von **ca. 605 m<sup>2</sup>**.

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden und Pflanzen von **ca. 1.145 m<sup>2</sup>**.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen erfolgt innerhalb des Plangebietes, in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier Feldgehölz. Die Details der Ausgleichsmaßnahme werden in Kapitel 3.2.7 beschrieben. Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

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

Aufgrund des vorhandenen Betriebes der Genossenschaftsmühle samt baulichen Anlagen im Plangebiet ist der Standort alternativlos.

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

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

#### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung im Jahr 2021.

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

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier Feldgehölz, 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 Fintel zu hinterlegen.

## **8. ARTENSCHUTZ**

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden 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, die 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. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden 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 potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet 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

Aufgrund der alten Gebäude innerhalb des Plangebietes sowie der umliegenden Gehölzstrukturen ist ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet zu erwarten.

Die umliegenden Bäume sind von der Planung nicht betroffen. Demzufolge ist eine Tötung oder Beseitigung von Lebensstätten innerhalb der Bäume ausgeschlossen.

Für gebäudebewohnende Fledermäuse gibt es mit den vorhandenen Gebäuden bzw. Nebenanlagen potentielle Quartierorte. Ein direkter oder indirekter Nachweis konnte an den Gebäuden bei einer Begehung jedoch nicht erbracht werden. Um einen zukünftig möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Gebäude vor Um-, Ausbau- oder Abrissmaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf mögliche Quartiere zu untersuchen. Sollten Tiere bei der Untersuchung gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. 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 Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchgeführt wird. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann demnach 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.

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

Säugetiere

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und wird bereits größtenteils gewerblich genutzt, weshalb das Plangebiet bereits mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet ist. Aufgrund der umliegenden Gehölzstrukturen und der vorhandenen alten Hallen und Gebäude ist ein Vorkommen von Fledermäusen zu erwarten. Es handelt sich jedoch um keine wichtigen Nahrungsräume und in umliegender Umgebung sind weitere ähnlich vergleichbare Strukturen vorhanden. Des Weiteren wird das Plangebiet auch zukünftig gewisse Grünstrukturen aufweisen, die von potentiell vorkommenden Arten genutzt werden könnten. Außerdem kann das Plangebiet auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden. Eine Beseitigung von Bäumen ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden, weshalb diese auch weiterhin als potentiell geeignete Lebensräume zur Verfügung stehen. Dadurch kann jedoch eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Gebäude und Gehölzbestände innerhalb und umliegend des Plangebietes können generell als Brutplatznutzung dienen. Die Beseitigung von Gehölzen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Das Plangebiet ist bereits von gewissen Störeinträgen vorbelastet und großflächig versiegelt, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Dennoch wird das Areal aufgrund der Grünstrukturen von ubiquitären Arten genutzt werden. Mit dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern, bleibt der Gehölzlebensraum im Plangebiet allerdings im Wesentlichen erhalten. Des Weiteren verbleiben in unmittelbarer Umgebung sowie im Plangebiet Gehölzstrukturen, die als Ausweichlebensraum dienen können. Die ökologische Funktion kann auch weiterhin erfüllt werden und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

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 Nachweis von Fledermäusen konnte im Plangebiet nicht erbracht werden. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen möglich. Bei zukünftigen Baumaßnahmen am Gebäudebestand könnten potentiell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Sollten bei zukünftigen Untersuchungen Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang, außerhalb eines Umkreises von 1.500 m um errichtete Windenergieanlagen sowie innerhalb von Gebieten, die in einem Raumordnungsplan oder in einem Flächennutzungsplan für die Windenergienutzung ausgewiesen sind, zu kompensieren. Bei Gebäudeumbauten und Abrissmaßnahmen ist durch die Begehung und Erfassung durch eine/n Sachverständige/n auszuschließen, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorhanden sind. Die weiteren umliegenden Bäume sind vom Vorhaben nicht betroffen. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

### Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen und Gebäude im und am Rande des Plangebietes eignen sich trotz ihrer Störeinträge für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Des Weiteren bleiben die Gehölzstrukturen im Wesentlichen bestehen. Auswirkungen ergeben sich nicht, sodass die ökologische Funktion auch zukünftig erfüllt wird. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder 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 Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzu-

führen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Bei zukünftigen Um-, Ausbau- bzw. Abrissmaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

#### 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.

## **9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Fintel soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung geschaffen werden.

Die ansässige Genossenschafts-Mühle Fintel e.G. plant langfristig ihren Standort zu sanieren, umzubauen und zu erweitern. In Vorgesprächen mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde deutlich, dass nur geringe Möglichkeiten hinsichtlich potenzieller Genehmigungsanträge bestehen, da in diesem Bereich keine Bauleitpläne bestehen, die eine Genehmigung ermöglichen. Dahingehend ist es Ziel den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern und auch Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes läuft bereits ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (52. Änderung) auf Ebene der Samtgemeinde. Ziel der Samtgemeinde Fintel bzw. der Gemeinde Fintel ist es, den vorhandenen Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung zu stärken, das Angebot für die Ortschaft und Umgebung zu sichern und nachhaltig Arbeitsplätze zu sichern.

Das Plangebiet ist in einem Großteil bereits bebaut und beinhaltet Wirtschaftsgebäude einer Getreidemühle sowie Nebenanlagen. Die örtlichen Gegebenheiten zeigen bereits im jetzigen Zustand den Charakter eines Gewerbegebietes. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ragt ein Waldbestand in das Plangebiet hinein. Der Wald setzt sich außerhalb des Plangebietes fort und umschließt ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer. Aufgrund der Bebauung im Plangebiet ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend von geringer Bedeutung. Davon ausgenommen sind die vorhandenen Ruderalfluren z.T. mit Ruderalgebüsch und der Wald. Der Wald wird allerdings als zu erhalten festgesetzt und somit in seiner Funktion nicht eingeschränkt. Erhebliche



Gemeinde Fintel  
Bebauungsplan Nr. 18 „Lauenbrücker Straße“

---

Beeinträchtigungen ergeben sich durch die mögliche Bebauung und Beseitigung der Ruderalfluren mit z.T. Ruderalgebüsch auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten als vertretbar und im Sinne des Naturschutzgesetzes als ausgleichbar. Sie werden innerhalb des Plangebietes auf der festgesetzten Maßnahmenfläche vollständig kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen als vollständig ausgeglichen.

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

Fintel, den

Der Bürgermeister

## QUELLENVERZEICHNIS

ALW (2010): Kompensationspool Betrieb Eggersmühlen (Landkreise Soltau-Fallingb. und Rotenburg/Wümme). Arbeitsgruppe Land & Wasser. Beedenb. Stand: 09.06.2010.

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

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

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

NIBIS (2022): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2022): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07. 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022.

**NAGBNatSchG** - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02. 2010, Nds. GVBl. 2010, 104, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451).

**BImSchG** - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022 geändert worden ist.

**16. BImSchV** – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334).

**TA Lärm** – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff., zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).