

# Entwurf Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbekamp“, Gemeinde Oerel

Samtgemeinde Geestequelle - Landkreis Rotenburg (W)

## Inhaltsverzeichnis

1	Standort, Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	2
2	Inhalt und Umfang der Umweltprüfung .....	2
3	Zu beachtende umweltrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	2
4	Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Naturhaushalt .....	3
4.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	3
4.2	Boden .....	7
4.3	Wasser .....	9
4.4	Landschaft .....	10
5	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit .....	11
6	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	11
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	11
7.1	Anpflanzen von Einzelbäumen .....	11
7.2	Anpflanzungen auf dem Lärmschutzwall und auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche) .....	12
7.3	Externe Ausgleichsfläche .....	12
8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	12
9	Zusammenfassung Umweltbericht .....	13

## BÜRO BÜLOW



Dipl.- Geograf Manfred Bülow  
Daimlerstraße 30, 22763 Hamburg  
Tel. 040 / 6687 5620  
buero.buelow@web.de  
www.buero-buelow.de

## **1 Standort, Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 liegt am Ortsrand von Oerel südöstlich der Bundesstraße B 71 (74) und südwestlich der Straße Am Kamp. Der nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzende Bebauungsplan Nr. 13 wird im Randbereich überplant. Östlich grenzt der bestehende Bebauungsplan Nr. 2 mit seiner Wohngebietsnutzung an. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,4 ha.

Ziel der Planung ist im Wesentlichen die planungsrechtliche Sicherung bestehender Gewerbenutzungen. Eine ausführliche Beschreibung der Planungsziele findet sich im allgemeinen Teil der Begründung.

Dem Bebauungsplanverfahren ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Geestequelle (Änderungsfläche 19-5-6) vorausgegangen.

## **2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung ist eine Darstellung der Belange des Umweltschutzes im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a des Baugesetzbuches (BauGB). Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist von der Samtgemeinde Geestequelle unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange festgelegt worden. Nach § 2 Abs. 4 bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Es ist zu beachten, dass gemäß der Abschichtungsregel nach § 2 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplan nur zusätzliche und andere erhebliche Auswirkungen zu betrachten sind, die noch nicht Gegenstand der vorausgegangenen 19. Änderung des Flächennutzungsplans waren. Die Bestandsaufnahmen und Auswirkungsprognosen der Flächennutzungsplanänderung werden daher für diesen Umweltbericht übernommen und gegebenenfalls ergänzt.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, bei dessen Änderung festgestellt wurde, dass Alternativflächen für den Eigenbedarf zurzeit nicht zur Verfügung stehen. Eine Alternativensuche ist daher nicht Gegenstand der Umweltprüfung.

## **3 Zu beachtende umweltrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Der §1 Abs. 7 des BauGB verpflichtet den Träger der Bauleitplanung, die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigen. Diese Regelungen werden durch § 1a BauGB ergänzt und konkretisiert. Wesentliche Vorgaben sind auch der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Bodenversiegelung (§ 1a Abs. 1 BauGB) und die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) von 2005 weist für den Geltungsbereich keine gesonderte Darstellung auf. Aus der gegenwärtig stattfindenden Neuaufstellung des RROP (Entwurf 2015) sind bisher noch keine Darstellungen veröffentlicht worden, die das Plangebiet betreffen könnten.

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Im FNP der Samtgemeinde Geestequelle ist der Geltungsbereich bereits entsprechend den Planabsichten dargestellt.

### **Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Rotenburg (Wümme)**

Im Landschaftsrahmenplan ist der Geltungsbereich bereits den Siedlungsflächen zugeordnet. Es gelten die allgemeinen Anforderungen an Siedlung, Industrie und Gewerbe.

#### **4 Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Naturhaushalt**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Veränderung der bisherigen planungsrechtlich zulässigen Nutzung der Flächen. Dies macht nach § 1a (3) des Baugesetzbuches die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Die Durchführung der vorliegenden Eingriffsregelung und Biotopbewertung erfolgt nach der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 2/2002) sowie ergänzend nach Breuer (2006).

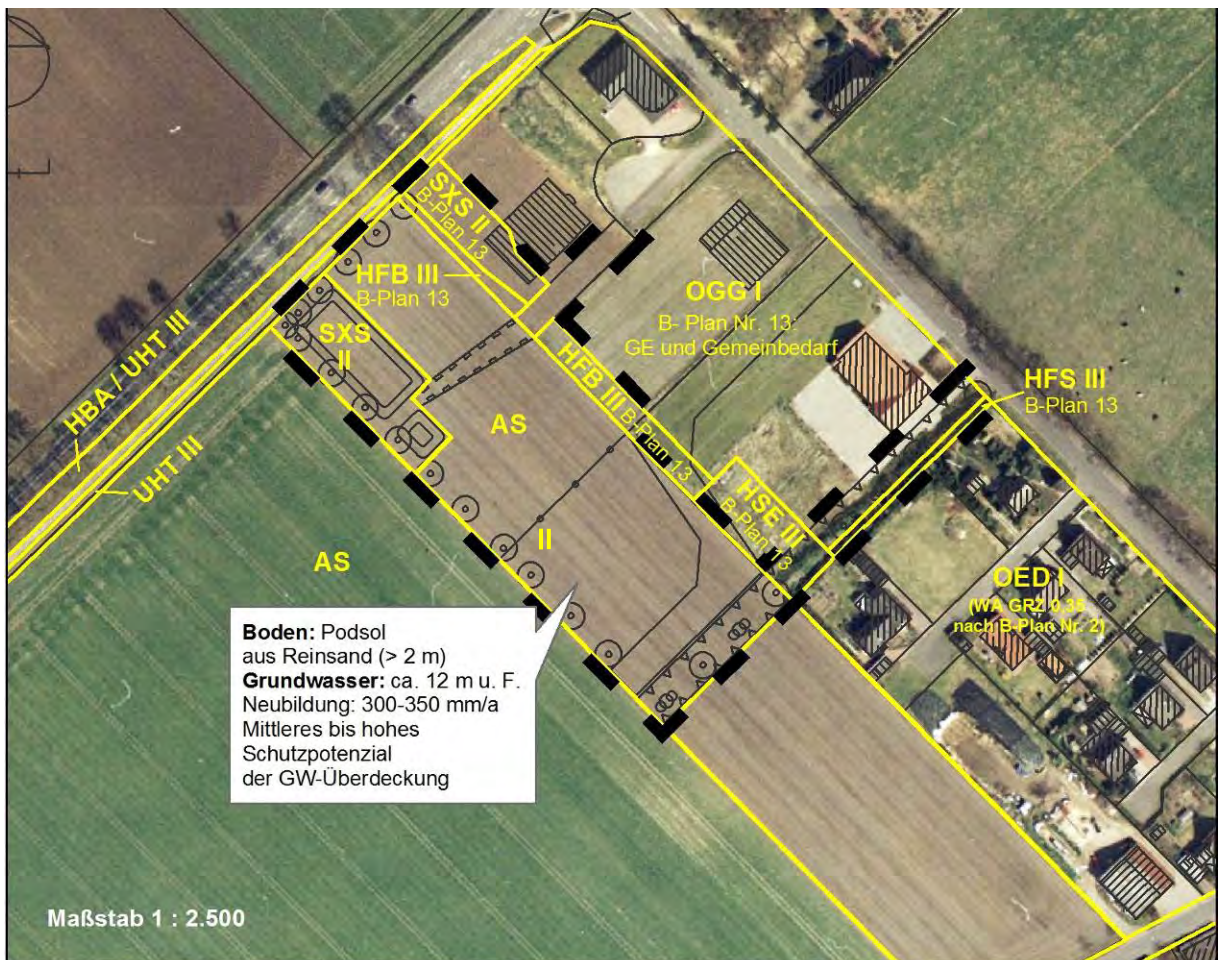
Im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist insbesondere bei der Überplanung von Teilen des B-Plans Nr. 13 zu beachten.

##### **4.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zur 19. Änderung des FNP wurde im Jahr 2006 eine Biototypenkartierung nach Drachenfels (2004) durchgeführt und nachträglich ergänzt. Die Bezeichnungen der Biototypen sind mit der aktuellen Kartieranleitung nach Drachenfels (2016) identisch. Die folgende Abbildung zeigt somit die Bestandssituation vor Beginn der planerischen Entscheidung als Grundlage für die Eingriffsbewertung. Im Bereich des rechtsgültigen und zu überplanenden Bebauungsplans Nr. 13 ist teilweise der planerische Bestand angegeben.

Der B-Plan Nr. 13 hatte hier auf den mit HFB (Baumhecke) bezeichneten Flächen die Pflanzung von Stieleichen mit Abständen von je 8 m vorgesehen. Diese Pflanzung wurde nur außerhalb des Geltungsbereichs des hier betrachteten B-Plans Nr. 17 durchgeführt.

Auf der mit HSE (Siedlungsgehölz) bezeichneten Fläche war neben Stieleichen auch die Pflanzung von Sandbirken vorgesehen. Diese Pflanzung wurde auch ausgeführt und ist heute vorhanden. Entsprechend der längerfristig zu erwartenden Entwicklung dieser Pflanzflächen wurden diese Biototypen als Flächen mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) bewertet.



<p><b>■ ■ ■ Geltungsbereich B-Plan 17</b></p> <p><b>□ Biotoptypen</b></p> <p>AS - Sandacker          HBA - Baumreihe, Allee          HFB - Baumhecke          HFS - Strauchhecke          HSE - Siedlungsgehölz aus einheimischen Baumarten          OED - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausb.          OGG - Gewerbegebiet          SXS - Naturfernes Staugewässer          UHT - Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte</p>	<p><b>Wertstufe:</b>          V = von besonderer Bedeutung          IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung          III = von allgemeiner Bedeutung          II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung          I = von geringer Bedeutung</p> <p><b>Regenerationsfähigkeit</b>          ** &gt; 150 Jahre Regenerationszeit          * &lt; 150 Jahre Regenerationszeit          (*) schwer regenerierbar, aber kein Entwicklungsziel          kein Symbol - bis max. 15 - 25 Jahre Regenerationszeit</p>
---	---

*Hinweis: die Biotope HFB, HSE und SXS im Gebiet des bisher rechtsgültigen B-Plans Nr. 13 sind nur planerischer Bestand, der jedoch nicht umgesetzt wurde.*

**Abbildung 1:** Biotoptypen, Boden und Grundwasser, Bestand 2006

Heutiger Bestand

Der heutige Bestand entspricht im Wesentlichen bereits den geplanten Festsetzungen. Das Regenrückhaltebecken wurde nicht an der Stelle gebaut, die im B-Plan 13 vorgesehen war, sondern weiter südlich. Die folgenden Aufnahmen zeigen den heutigen (2017) Zustand:



Abbildung 2: Blick auf das Plangebiet von Süden. Der Geltungsbereich beginnt am Zaun



Abbildung 3: Blick von Westen auf das fertiggestellte Regenrückhaltebecken, rechts daneben die Einzelbaumpflanzungen



Abbildung 4: Fläche des vorgesehenen Lärmschutzwalls östlich des Feuerwehrhauses

#### Auswirkungen

Nach NMELF (2002) ist in der Regel davon auszugehen, dass Eingriffe in Biotope der Wertstufen III bis V eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen bedeuten und auszugleichen sind. Ein solcher Eingriff liegt vor mit der Überplanung von Abpflanzungen des B-Plans Nr. 13 vor, auch wenn die Anpflanzungen real nicht vorhanden sind. Aus diesen Anpflanzungen hätte sich ansonsten der Biotoptyp Baumhecke entwickelt. Solche Biotope sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Die Ackerfläche, die als Gewerbegebiet überplant wird, ist von oder „allgemeiner bis geringer“ Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe II). Hier ist der Eingriff in der Bodenversiegelung zu sehen (s. Kap. Boden), als Biotop muss die Fläche nicht ausgeglichen werden.

Auf dem Gebiet des bisherigen B-Plans Nr. 13 werden die Überplanung der vorhandenen Strauchhecke (HFS) und des geplanten Siedlungsgehölzes (HSE) durch den Lärmschutzwall nicht als Eingriff bilanziert. Auf dem Lärmschutzwall werden sich durch die Festsetzung einer Heckenbepflanzung mit Einzelbäumen in der Mitte vergleichbare Biotoptypen entwickeln. Insgesamt wird die Flächengröße der Grünfläche noch zunehmen. Gegenüber der Ackerfläche stellt der Lärmschutzwall eine Aufwertung dar. Da er jedoch nicht als Ausgleichsfläche konzipiert ist und in erster Linie Schutzfunktionen übernehmen soll, wird die Fläche des Lärmschutzwalls, mit der die Ackerfläche überplant wird, nur zu 20 % als Ausgleichsfläche angerechnet.

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenüber gestellt und der Eingriff bilanziert.

**Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung Tiere und Pflanzen**

<b>Eingriff</b>		
Bestand	Planung	Ausgleichsbedarf
B-Plan 13: Festgesetzte und nicht durchgeführte Anpflanzung von Eichen an der südlichen Plangrenze des B-Plans 13. (zu bewerten als Biotoptyp Baum-Hecke HFB, Wertstufe III) Flächengröße 192 m <sup>2</sup> Ausgleich im Verhältnis 1:1	Gewerbegebiet GE	192 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>192 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausgleich</b>		
Bestand	Planung	Ausgleichswirksame Fläche
Sandacker (AS II)	Pflanzung von 11 Einzelbäumen an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs, je Baum wird pauschal eine Fläche von 16 m <sup>2</sup> (4x4m) als Ausgleichsfläche gewertet. 11 x 16 =	176 m <sup>2</sup>
Sandacker (AS II)	Lärmschutzwall, als Feldgehölz bepflanzt. (ausgenommen der nordöstliche Abschnitt im Bereich des B-Plans Nr. 13). Flächengröße 720 m <sup>2</sup> , davon 20 % als Ausgleich anrechenbar = 144 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>
Sandacker (AS II)	Maßnahmenfläche	990 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>1.310 m<sup>2</sup></b>
<b>Überschuss (zugeordnet dem Schutzgut Boden)</b>		<b>1.118 m<sup>2</sup></b>

Der Ausgleich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist damit innerhalb des Plangebietes erbracht.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt.

Für den Bebauungsplan müssen keine Bäume gefällt werden.

#### Artenschutzrechtliche Aspekte

Es liegen keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung der Eingriffsfläche für gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten vor. Konflikte mit den Verbotstatbeständen des Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) sind nicht zu erwarten.

Wie oben geschildert, sind die mit der Umwandlung von Acker in Gewerbefläche potenziell verbundenen Zugriffe auf geschützte Arten schon durchgeführt worden. Da sich das Artenschutzrecht auf den tatsächlichen (nicht auf den planerischen) Zustand bezieht, sind bei der Sicherung des Bestandes durch die Festsetzung im Bebauungsplan keine erneuten Zugriffe auf geschützte Arten zu befürchten.

## **4.2 Boden**

Im Plangebiet kommt laut Boden-Übersichtskarte (BÜK50, 2008) der Bodentyp Podsol vor. Die folgende Tabelle gibt dessen Bodeneigenschaften wieder. Es handelt sich um einen Boden aus Reinsand mit Bodeneigenschaften, die sich infolge der Auswaschung von Humus und Eisenverbindungen aus dem Oberboden hinsichtlich der Nährstoffversorgung verschlechtern haben. Der Grundwasserflurabstand beträgt mindestens 2 m, hier vermutlich wesentlich mehr (Weiteres s. Kap. 4.3).

In der Bodenschätzungskarte ist der Standort als Sand / hohe Leistungsfähigkeit / Diluvialboden (S3D) mit der Ackerzahl/Bodenzahl 31/28 angegeben. Die „hohe Leistungsfähigkeit“ bezieht sich in diesem Zusammenhang nur auf Sandböden, d.h. für einen Sandboden ist der vorliegende Boden relativ leistungsfähig.

Es werden nach BREUER (2006) im Sinne der Eingriffsregelung zwei Wertstufen der Böden unterschieden:

**Tabelle 2: Allgemeine Bewertung Böden**

Böden mit besonderer Bedeutung	Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden) naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht / wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden) Böden mit kulturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesch, sofern selten; Wölbäcker) Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft ein Anteil unter 1 % als Orientierungswert).
übrige Böden	alle übrigen Böden, insbesondere Böden mit gefährdeter oder beeinträchtigter Funktionsfähigkeit.

Der Boden im Plangebiet weist keines der oben genannten Merkmale auf, so dass von einem Boden ohne besondere Bedeutung auszugehen ist. Weitere Hinweise zu einer besonderen Bedeutung liefert die Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ des LBEG (Kartenserver, Kartenserie Boden 2006, auf Basis von GUNDREBEN & BOESS 2003). Das Plangebiet befindet sich nicht in einem solchen Suchraum.

Die Versiegelung von Böden ist immer eine erhebliche Beeinträchtigung, auch wenn es sich um einen Boden mit gefährdeter oder beeinträchtigter Funktionsfähigkeit handelt. Die Versiegelung eines Bodens zerstört fast alle mit dem Boden verbundenen Funktionen und Werte des Naturhaushalts.

Böden ohne besondere Bedeutung werden, sofern sie unversiegelt sind, im Verhältnis 1 : 0,5 (Versiegelte Fläche : Ausgleichsfläche) ausgeglichen. Der Ausgleich ist möglich durch Entsiegelung oder durch Extensivierung der Nutzung auf vorher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die ausgleichspflichtige Neuversiegelung und deren Ausgleich errechnen sich wie folgt:

**Tabelle 3: Eingriffs-/Ausgleichsberechnung Boden**

Eingriff	neu versiegelbare Fläche	Ausgleichsbedarf = versiegelbare Fläche x 0,5
Das festgesetzte Gewerbegebiet hat eine Fläche von 9.590 m <sup>2</sup> , die maximale Versiegelung ist nach den Festsetzungen auf eine GRZ von 0,9 beschränkt Die zusätzlich versiegelbare Fläche beträgt somit (9.590 x 0,9 =) <i>Hinweis: Der überplante Teil des B-Plans Nr. 13 wurde hierbei mitgerechnet, da hier andere Nutzungen wie Abpflanzungen oder Rückhaltebecken festgesetzt waren.</i> <i>Die öffentliche Verkehrsfläche wurde bereits im B-Plan 13 festgesetzt und muss daher hier nicht mitgerechnet werden.</i>	8.631 m <sup>2</sup>	4.316 m <sup>2</sup>
<b>Summe Ausgleichsbedarf Boden</b>		<b>4.316 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausgleich</b>		<b>Ausgleichswirksame Fläche</b>
Überschuss aus der Bilanzierung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (s. Tabelle 1) Die Maßnahmen sind als Ausgleich für das Schutzgut Boden anrechenbar, weil sie zu einer Extensivierung der vorher intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung führen.		1.118 m <sup>2</sup>
Zuordnung aus externer Ersatzfläche Dörbecksmoor (s. Kap. 7.3)		3.198 m <sup>2</sup>
<b>Summe Ausgleichsmaßnahmen (geplant)</b>		<b>4.316 m<sup>2</sup></b>



Wie die Bilanzierung in der oben stehenden Tabelle zeigt, steht dem Ausgleichsbedarf von 4.316 m<sup>2</sup> eine ausgleichswirksame Fläche von 4.316 m<sup>2</sup> gegenüber. Der Eingriff ist damit ausgeglichen.

#### Altlasten

Es bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet.

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme), unverzüglich schriftlich mitzuteilen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

### **4.3 Wasser**

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor, als künstliches, und kurzfristig wassergefülltes Gewässer ist das bereits bestehende Versickerungsbecken zu nennen.

Nach Informationen des Kartenservers des NIBIS des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei ca. 300 - 350 mm/a. Dies kann als hoher Wert angesehen werden. Der Landschaftsrahmenplan bezeichnet Grundwasserneubildungsraten von über 300 mm/a als „hoch“.

In der folgenden Tabelle ist eine Bohrung auf dem Friedhof nördlich der Straße am Kamp wiedergegeben. Die Angabe „feucht“ ab der Tiefe von 12 m unter Flur deutet darauf hin, dass hier in etwa der Grundwasserspiegel erreicht ist.

**Tabelle 4: Geologisches Profil, Friedhof Oerel, Koordinaten R 3503430, H 5928090, Höhe NN + 24,38 m (Quelle: Geodatenserver des LBEG 2010)**

Tiefe (m)	Bodenart, Schicht	Feuchte
0 - 6	Feinsand, Quartär	
6- 12	Mittelsand, Quartär	
12 - 16 (Endteufe)	Mittelsand, Quartär	Feucht

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung liegt an der Grenze zwischen „mittel“ und „hoch“ (NIBIS Kartenserver). Diese Bewertung charakterisiert Verhältnisse, bei denen die ungesättigte Zone oberhalb der Grundwasseroberfläche so mächtig ist, dass darin ausreichende Reinigungsprozesse stattfinden können. Bei gut durchlässigen Gesteinen wie Feinsand oder Mittelsand ist von einer Grundwasserdeckschicht von ca. 10 m auszugehen (s. Tabelle oben). Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasser-Schutzgebiet.

#### Auswirkungen

Das anfallende Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen der B-Plan-Gebiete 13 und 17 soll dem bestehenden Versickerungsbecken am westlichen Rand des Plangebietes zugeführt werden. Der Boden weist eine ausreichende Wasserleitfähigkeit auf. Die Versickerung über ein zentrales Becken hat zwar eine schlechtere Reinigungsleistung als die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone, sie hat jedoch den Vorteil, dass das Niederschlagswasser zum überwiegenden Teil weiterhin der Grundwasserneubildung zugeführt werden kann. Die Grundwasserneubildung des Gesamtgebietes wird sich daher nur geringfügig verringern.

Da hier nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser eingeleitet wird, ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Grundwasserqualität zu rechnen. Zur Sicherheit enthält das Rückhaltesystem in Gewerbegebieten ein Absetzbecken als Sand- und Schlammfang.

Die Auswirkungen auf das Wasser sind insgesamt nicht erheblich negativ.

#### 4.4 Landschaft

Unter Landschaftsbild versteht man die die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft. Das Ortsbild der besiedelten Bereiche ist Teil des Landschaftsbildes.

Der im Naturschutzrecht vorgegebene Schutz von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zielt unmittelbar auf das Landschaftsbild und dessen Funktion für die Erholungsnutzung ab.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) (2015) nimmt für das Siedlungsgebiet, zu dem auch der Geltungsbereich gehört, keine Bewertung des Landschaftsbildes vor. Der Außenbereich wird als „Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung“ bewertet.

Dieser Bereich besitzt auch deshalb eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, weil naturbetonte Biotoptypen fehlen und stattdessen eine intensive großflächige landwirtschaftliche Nutzung vorherrscht. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb wichtiger Sichtachsen.

Die folgenden Abbildungen zeigen das Landschaftsbild im Zustand vor dem Beginn der Bauarbeiten im Jahr 2006:



Abbildung 5: Blick auf das Plangebiet von Westen (2006), die Sandfläche links entspricht dem Flurstück 123/26 (s. Planzeichnung), der Maisacker dem Flurstück 122/10



Abbildung 6: Blick auf das Plangebiet von Südwesten, im Hintergrund links das Feuerwehrhaus, der Geltungsbereich beginnt etwa in der Bildmitte, beim Wechsel zwischen Mais- und Getreideacker

### Auswirkungen

Nach der Durchführung des Bebauungsplans werden sich an der Bewertung des Landschaftsbildes keine Änderungen ergeben, die eine Einstufung in eine andere Wertstufe rechtfertigen würden. Die Sichtbeziehung zwischen der Eichenstraße südlich des Plangebietes und der Bundesstraße wird nur auf sehr kurzer Strecke unterbrochen.

Die Festsetzung von insgesamt 11 neu anzupflanzenden Einzelbäumen an der Grenze zur freien Landschaft sowie der flächenhaft bepflanzte Lärmschutzwall dienen der landschaftsgerechten Eingrünung des Gewerbegebietes.

## **5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

Schutzwürdig im Sinne umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen sind alle Bereiche, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, im Wesentlichen also die Wohngebäude und das Wohnumfeld. Wohnnutzung befindet sich unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2.

Wie bereits aus dem Abschnitt zum Landschaftsbild hervorgeht, besitzt das Plangebiet nahezu keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Das benachbarte Wohngebiet soll durch einen ca. 3 m hohen, bepflanzten Wall vor Lärmauswirkungen geschützt werden. Gleichzeitig stellt dieser Wall einen Sichtschutz dar. Die Nutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet G<sub>Ee</sub> entspricht der eines Mischgebietes.

Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung vor (T&H Ingenieure 2017). Die Schallimmissionen wurden nach TA Lärm beurteilt. Als maßgebliche Immissionsorte wurden das nächstgelegene Wohnhaus (Am Kamp 14) sowie zwei im Gewerbegebiet gelegene Betriebsleiterwohnungen berücksichtigt.

Die Emissionen gehen von verschiedenen Betriebsabläufen wie Anliefern und Abholen von Fahrzeugen, innerbetriebliche Transporte von Geräten, Test- und Vorführfahrten, Werkstatt- und Waschanlage. Es findet kein Nachtbetrieb statt.

Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten. An dem genannten Wohnhaus wird zur Tageszeit ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) erreicht, zulässig nach TA Lärm sind 55 dB(A). An den Immissionsorten im Gewerbegebiet sind tagsüber 65 dB(A) zulässig, erreicht werden aber nur 54 bzw. 49 dB(A). Die gewerbliche Vorbelastung wird als nicht relevant beurteilt. Der Lärmschutzwall ist aus Sicht des Schallgutachters mit einer Höhe von 3 m festzusetzen.

Auf dem Betriebsgelände ist der zeitweise Betrieb einer Rüttelplatte geplant. Um deren Emissionen zu beurteilen, wurde ein örtlicher Probetrieb durchgeführt (Ingenieurbüro Peter Gerlach 2016). Im Ergebnis wurden bis zu einem Umkreis von 20 m subjektiv noch eindeutige Schwingungsbelastungen auf der Geländeoberfläche festgestellt. In größerer Entfernung, so auch am Wohnhaus Am Kamp 14 wurden keine Schwingungsbelastungen ermittelt. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine erschütterungstechnischen Bedenken gegen den Betrieb der Testfläche der Fa. BNG an der untersuchten Stelle.

## **6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es sind keine umweltbedingten Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Ur- und Frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung und Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

## **7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **7.1 Anpflanzen von Einzelbäumen**

Die Anpflanzung von Einzelbäumen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB dient der Eingrünung des Plangebietes. Die schon mit dem B-Plan Nr. 13 vorgesehene Anpflanzung wird damit in ähnlicher Form weiter nach außen verschoben. Es sind einheimische Laubbäume zu pflanzen. Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume muss mindestens 16/18 cm in 1 m Höhe betragen, damit das Ausgleichsziel zügig erreicht werden kann.

## 7.2 Anpflanzungen auf dem Lärmschutzwall und auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche)

Auf der Fläche für den Lärmschutz und auf der SPE-Fläche soll eine Bepflanzung vorgenommen werden, die der mit dem Bebauungsplan Nr. 13 (auf dessen Pflanzfläche C) festgesetzten Heckenpflanzung vergleichbar ist. Hierzu wird je 2 m<sup>2</sup> eine Pflanze der folgenden Arten gepflanzt: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Apfelrose (*Rosa villosa*), Salweide (*Salix caprea*). Die Pflanzen sind dabei in Gruppen von 5-8 Stück derselben Art gesetzt werden, damit sich auch weniger konkurrenzfähige Arten durchsetzen können. Die Sträucher werden mindestens in der Qualität „1x verpflanzt 70 – 90 cm hoch“ gepflanzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, der Anwuchs ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Zusätzlich sollen an den im Planbild gekennzeichneten Stellen innerhalb der SPE-Fläche einheimische Laubbäume (Qualität 16/18 cm in 1 m Höhe) gepflanzt werden.

## 7.3 Externe Ausgleichsfläche

Für den externen Ausgleichs des Restdefizits der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird ein Flurstück im Besitz der Gemeinde Oerel herangezogen.

Es handelt sich um das Flurstück 126/17 der Flur 5 der Gemarkung Oerel im Landkreis Rotenburg (Wümme). Das Flurstück befindet sich im Dörbecksmoor (s. folgende Abbildung).

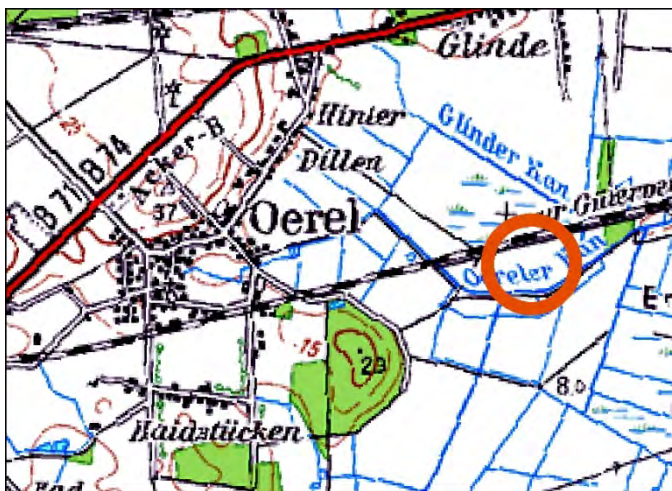


Abbildung 7: Lage der Ausgleichsfläche

Die Gemeinde hat ein Ausgleichskonzept erstellen lassen (Büro Bülow 2017). Darin ist vorgesehen, die Fläche zu einer extensiv genutzten, basen- und nährstoffarmen Nasswiese zu entwickeln.

Auf dem Flurstück sind insgesamt 5.427 m<sup>2</sup> aufwertbare Grünlandfläche vorhanden. Davon werden die erforderlichen 3.198 m<sup>2</sup> dem Bebauungsplan Nr. 17 zugeordnet. Näheres zu den Maßnahmen ist dem oben genannten Ausgleichskonzept zu entnehmen.

## 8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung im Sinne des § 4c des Baugesetzbuches dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten Bauleitplans. Sie dient vielmehr dazu, die prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu überprüfen um in der Lage zu sein, bei unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Überwachung kann sich auch nur auf unvorhergesehene Auswirkungen erstrecken, wenn sie nach Art und Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Es ist also nur auf Umweltauswirkungen abzustellen, bei denen innerhalb dieses Umweltberichts eine Prognoseungenauigkeit besteht.

Um die fachgerechte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu erreichen, wird eine erste Überprüfung zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und eine weitere drei Jahre später durchgeführt. Das Ergebnis wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

## 9 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Umsetzung des Bebauungsplans dient der Ausweitung und Sicherung von Gewerbefläche in besonderer Lagegunst an der B 71.

Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht erheblich. Es werden geplante, aber nicht durchgeführte Anpflanzungen des Bebauungsplans Nr. 13 mit Gewerbegebiet überplant.

Die zulässige Zunahme der Bodenversiegelung ist unvermeidlich und nachteilig für die Bodenfunktionen, sie muss durch Extensivierungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Bodenversiegelung ist die zentrale Auswirkung des Vorhabens. Sie bewirkt auch eine Verringerung der Grundwasserneubildung, der jedoch mit dem Bau eines Versickerungsbeckens entgegengewirkt wird.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden im Plangebiet und auf einer externen Ausgleichsfläche im Dörbecksmoor in der Gemarkung Oerel ausgeglichen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Klima / Luft sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden bei Durchführung der Ausgleichsmaßnahme als nicht erheblich prognostiziert.

Den Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. die benachbarte Wohnnutzung wird mit Hilfe eines Lärmschutzwalles begegnet.

### Quellenangaben:

- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 26. Jg. Nr. 1: S. 53
- BREUER, W. (2003): Eingriffsregelung – Anwendungshilfen des Landesamtes für Ökologie in Niedersachsen.
- BÜRO BÜLOW (2017): Ausgleichskonzept für das Flurstück 126/17, Dörbecksmoor, Gemarkung und Gemeinde Oerel, August 2017
- DRACHENFELS O. V. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2), aus: Inform.d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12)
- DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. – in: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4
- INGENIEURBÜRO PETER GERLACH (2016): Schwingungsimmissionsuntersuchungen auf Betriebsgelände BNG, Oerel
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2008): Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50000, Blatt L2722, Plotausgabe vom 8.2.2008
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE LBEG (2006): Manuskriptkarte Grundwasserneubildung nach Dörhöfer/Josopait 1: 200000, Blatt CC 3113 Hamburg West
- LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (Wümme)(2015): bearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie (Aland).
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (NMELF) (Hrsg.) 2002: Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. – in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Nr. 2 / 2002, Hildesheim
- T&H INGENIEURE GMBH (2017): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 in Oerel, im Auftrag der BNG Baumaschinen GmbH, Stand 12.07.2017