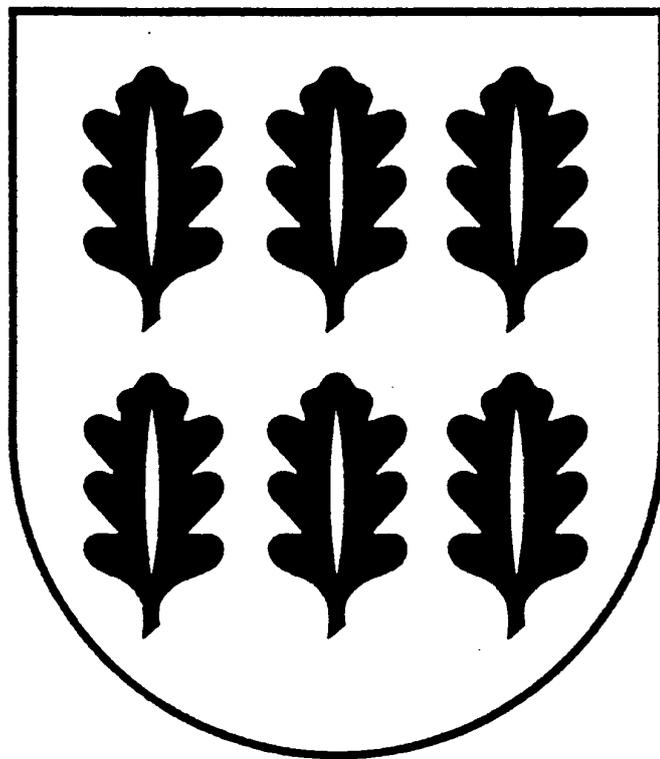


# 57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

"AM SPORTPLATZ, WESTERHOLZ"



**ABSCHRIFT**

**GEMEINDE SCHEESSEL  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>
---------------------------

<b>PRÄAMBEL</b>	<b>4</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>5</b>
<b>PLANZEICHNUNG</b>	<b>nach Seite 8</b>
1. VORBEMERKUNGEN.....	9
2. GRUNDLAGEN .....	9
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung .....	9
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	10
3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN .....	11
4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG .....	12
4.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	12
4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	14
4.2.1 Immissionsschutz.....	14
4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima.....	15
4.4 Verkehr .....	19
5. VER- UND ENTSORGUNG.....	19
6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....	20
6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	20
6.1 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	20
6.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes.....	23
6.2.1 Schutzgut Boden und Wasser .....	23
6.2.2 Schutzgut Fläche.....	25
6.2.3 Schutzgut Klima/Luft.....	26
6.2.4 Schutzgut biologische Vielfalt .....	26
6.2.5 Schutzgut Landschaft.....	30
6.2.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	31
6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	32
6.2.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	32
6.2.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	32
6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	33
6.4 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.....	35

6.5	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	35
6.6	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	35
6.7	Ergebnis der Umweltprüfung .....	36
6.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	36
7.	VERFAHREN / ABWÄGUNG .....	37
7.1	Darstellung des Verfahrens .....	37
7.2	Chronologie des Verfahrens.....	37
7.3	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	37
7.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	37
8.	QUELLENVERZEICHNIS .....	39

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Scheeßel diese 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Scheeßel, den 13.12.2019

gez. Dittmer-Scheele

L.S.

.....

(Dittmer-Scheele)  
Bürgermeisterin

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 17.07.2014 die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 01.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Scheeßel, den 30.01.2020

Die Bürgermeisterin

gez. Dittmer-Scheele  
(Dittmer-Scheele)

L.S.

---

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:5000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

---

3. Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH  
Große Straße 49  
27356 Rotenburg (Wümme)  
Telefon 04261 / 92930 Fax 04261 / 929390  
E-Mail info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 22.01.2020

gez. M. Diercks  
(Diercks)  
Planverfasser

---

4. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 08.03.2019 bis zum 08.04.2019 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Scheeßel, den 30.01.2020

Die Bürgermeisterin

gez. Dittmer-Scheele  
(Dittmer-Scheele)

L.S.

---

~~5. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3) BauGB beschlossen.~~

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.~~

~~Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Scheeßel, den .....~~

~~Die Bürgermeisterin~~

~~.....  
(Dittmer-Scheele)~~

---

6. Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossen.

Scheeßel, den 30.01.2020

Die Bürgermeisterin

gez. Dittmer-Scheele                      L.S.  
(Dittmer-Scheele)

7. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 63 ROW-61 72 60 / 233) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der~~  
~~..... kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den 08.05.2020

L.S.

.....  
Landkreis Rotenburg (Wümme)  
Der Landrat  
Im Auftrage  
gez. R. Schröder

8. Der Rat der Gemeinde Scheeßel ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Scheeßel, den .....

Die Bürgermeisterin

.....  
(Dittmer-Scheele)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am 15.06.2020 bekannt gemacht worden. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 15.06.2020 wirksam geworden.

Scheeßel, den 16.06.2020

Die Bürgermeisterin

gez. Dittmer-Scheele  
(Dittmer-Scheele)

L.S.

---

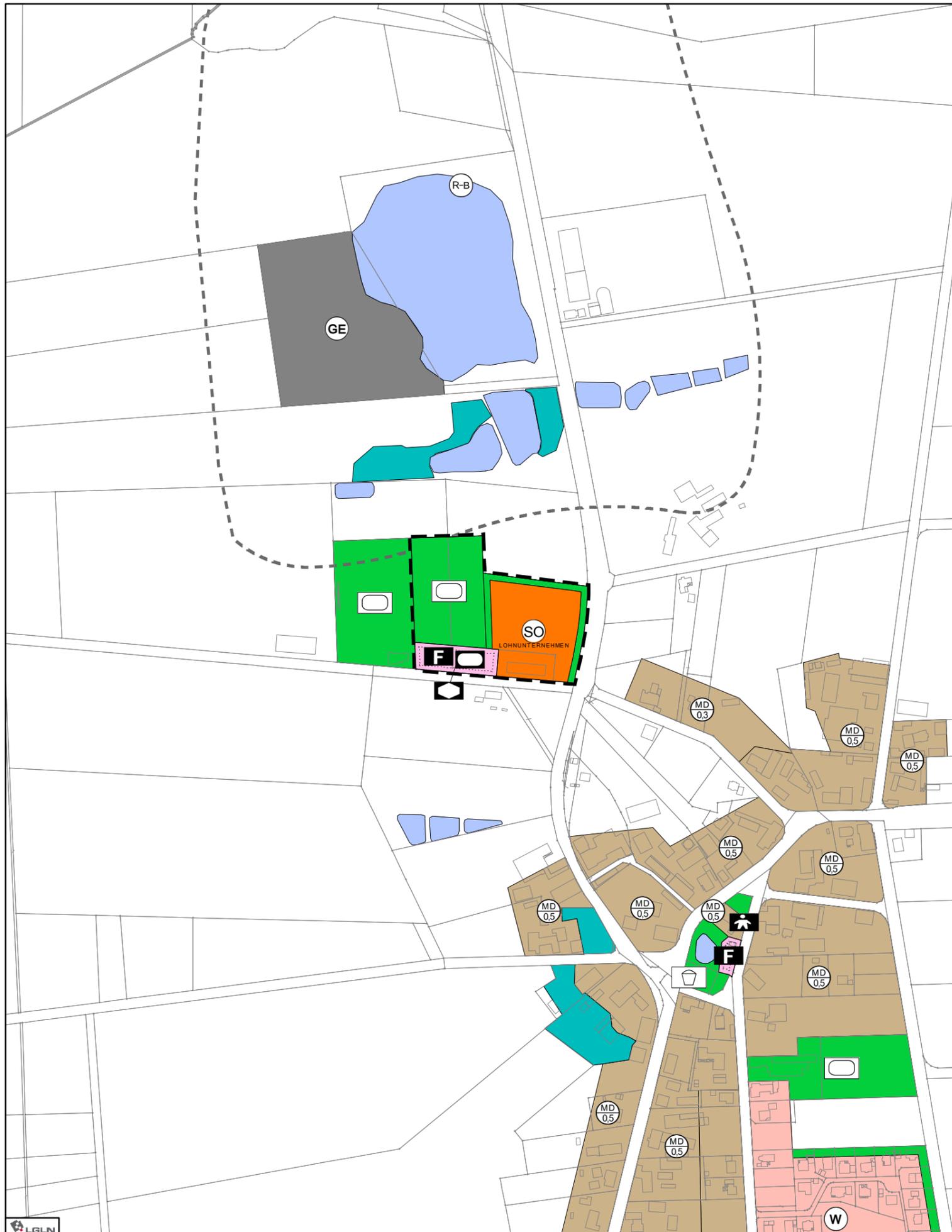
10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Scheeßel, den .....

Die Bürgermeisterin

.....  
(Dittmer-Scheele)





# Planzeichenerklärung

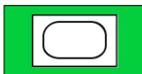
## Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet Lohnunternehmen

## Flächen für den Gemeinbedarf

   
**F** Feuerwehr   
 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen   
 Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

## Grünflächen

 Eingrünung zur freien Landschaft   
 Grünflächen Sportplatz

## Sonstige Planzeichen

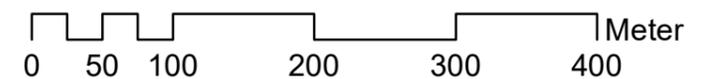
 Grenze des Änderungsbereiches

# Gemeinde Scheeßel

## 57. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Westerholz

Maßstab 1:5.000  
Stand: 18.02.2019



## **BEGRÜNDUNG ZUR 57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHEEßEL**

### **1. VORBEMERKUNGEN**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Planzeichnung und ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sind der Begründung vorangestellt.

Parallel zur Aufstellung der 57. Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde Scheeßel den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sportplatz“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Sondergebietes und von Gemeinbedarfsflächen zu schaffen.

### **2. GRUNDLAGEN**

#### **2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung**

##### *Landes-Raumordnungsprogramm*

Die Gemeinde Scheeßel liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Die Funktionen zentraler Orte, zu denen auch Scheeßel als Grundzentrum gehört, und ihre Leistungsfähigkeit sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln. In Grundzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln.

Zeichnerische Darstellungen sind im Bereich des Planänderungsgebietes nicht getroffen worden.

Die beabsichtigte Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, Grünfläche und Fläche für den Gemeinbedarf sind mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

### *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)*

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist der Kernort Scheeßel als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitzustellen. Die Wettbewerbsfähigkeit der kreisangehörigen Betriebe soll gesichert und gesteigert werden. Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen sollen räumlich konzentriert werden. Für die vorhandenen Betriebe sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung am Standort oder zur Umsiedlung innerhalb des Planungsraumes geschaffen werden. Darüber hinaus hat Scheeßel die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen bekommen. Hier soll sie über den eigenen Bedarf hinaus Einrichtungen für die Erholung schaffen. Die Erholungseignung des Gebietes wird nicht eingeschränkt.

Für die Ortschaft Westerholz ist im RROP eine Eigenentwicklung vorgesehen. Die Eigenentwicklung beschränkt sich nicht auf die Wohnbebauung, sondern bezieht auch die Entwicklung der ortsansässigen Betriebe mit ein. Das Lohnunternehmen ist bereits seit vielen Jahren in Westerholz ansässig und soll durch Nutzungskonflikte und Erweiterungen innerhalb des Ortes verlagert werden.

Im Kartenteil des Regionalen Raumordnungsprogramms werden keine Vorgaben überregionaler Bedeutung im Bereich des Plangebietes dargestellt.

Daher ist die beabsichtigte Ausweisung eines Sondergebiets, Grünfläche und Fläche für den Gemeinbedarf auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

## **2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheeßel stellt im Planänderungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Nördlich befindet ein Gebiet mit Rohstoffen für den Hoch- und Tiefbau. Westlich angrenzend ist eine Grünfläche „Sportplatz“ dargestellt.

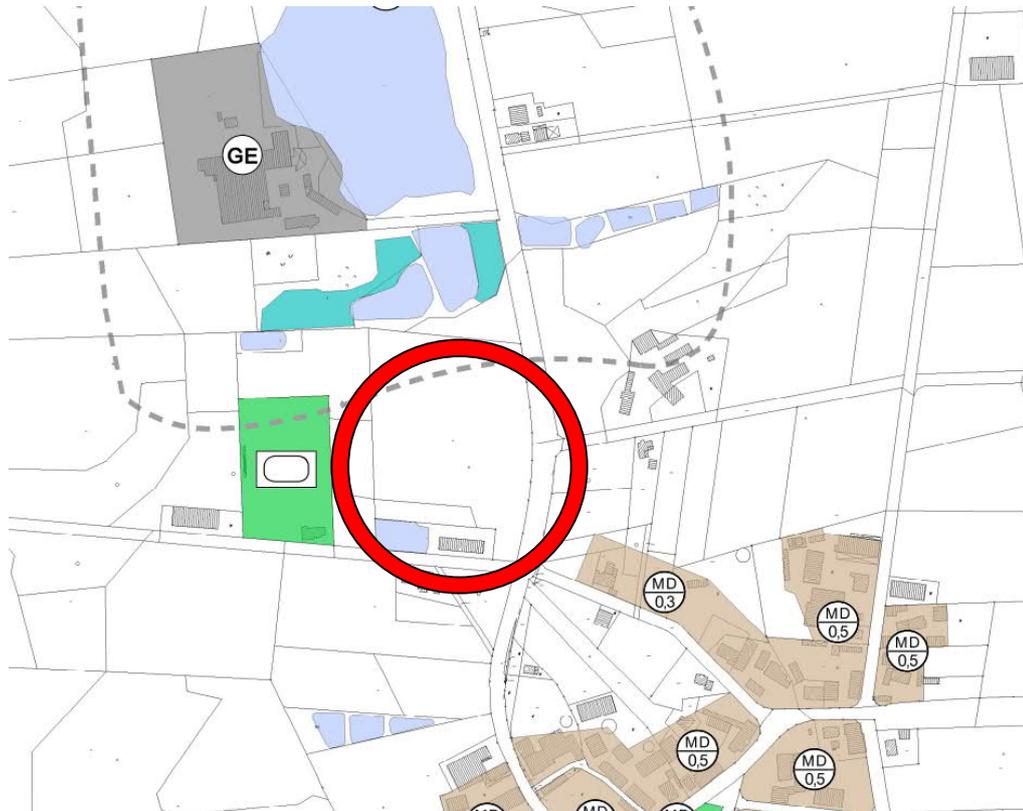


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

### 3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Das Planänderungsgebiet liegt nordwestlich der Ortschaft Westerholz und westlich der Kreisstraße 219 „An der Ziegelei“. Die Flächen unterliegen überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 2,4 ha. Entlang der Straße „Am Sportplatz“ befinden sich bereits bauliche Anlagen (alte Brennerie) bzw. versiegelte Flächen. Westlich grenzt der Sportplatz mit Sporthaus von Westerholz an. Ansonsten ist das Planänderungsgebiet von landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen umgeben. Südlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein einzelstehendes Wohnhaus.

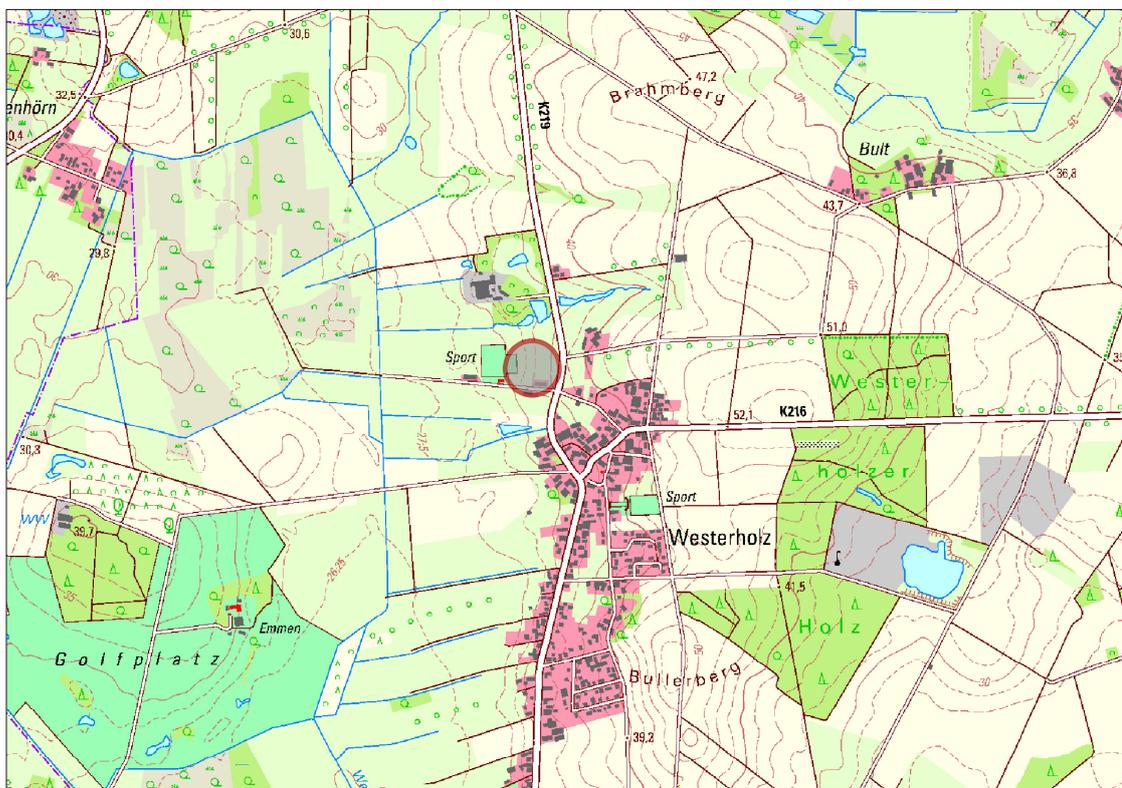


Abb. 2: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

Der Flächennutzungsplan soll durch die 57. Änderung an die geänderten Zielsetzungen angepasst werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sportplatz“ aufgestellt.

#### 4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

##### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

In der Ortslage von Westerholz an der Straße „Am Berg“ befindet sich ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Der Betrieb ist hier seit Jahren vorhanden und hat sich von einem kleinen Betrieb zu einem großen Lohnunternehmen entwickelt. Auch auf Grund des Strukturwandels, der zusätzlichen Aufgabenbereiche, des größeren Einzugsbereiches bzw. Kundenkreises und des Einsatzes von großen Maschinen muss dieser Betrieb erweitert werden. Am jetzigen Standort ist aufgrund der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung und der zu erwartenden Nutzungskonflikte eine Erweiterung nicht möglich, zumal auch die Zu- und Abfahrt durch Wohngebiete verläuft. Eine Entwicklung im Innenbereich ist auf Grund der störenden Nutzung (Fahrten auch in den Nacht- und Ruhezeiten erforderlich) nicht möglich.

Um am Markt konkurrenzfähig zu bleiben, Nutzungskonflikte zu vermeiden und um die Existenz des Betriebes zukunftsfähig zu sichern, will der Betrieb ein Grundstück am nordwestlichen Ortsrand von Westerholz erwerben. Dorthin soll der Betrieb schrittweise verlagert werden.

Im Süden des Planänderungsgebietes befindet sich eine Brennerei, die nicht mehr genutzt wird. Die übrigen Flächen werden als Grün- bzw. Weideflächen genutzt. Südlich angrenzend befindet sich ein Wohnhaus und westlich der Sportplatz von Westerholz ebenfalls mit Gebäuden. Somit entsteht hier durch das Sondergebiet kein neuer Siedlungsansatz.

Ebenso benötigt der Sportverein Erweiterungsflächen, um den Sport- und Punktspielbetrieb aufrechterhalten zu können. Hier soll angrenzend an den vorhandenen Sportplatz eine neue Spielfläche entstehen. Um die Belange von Freizeit, Sport und Erholung zu berücksichtigen, ist im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt.

Die Feuerwehr mit ihren Gebäuden befindet sich innerhalb der Ortslage von Westerholz an der Straße „Röhberg“. Das Feuerwehrgerätehaus ist von der Feuerwehrunfallkasse überprüft worden. Hier wurden erhebliche Mängel festgestellt, die u.a. auch Erweiterungen erforderlich machen. Dieses ist an dem vorhandenen Standort nicht möglich. Daher beabsichtigt die Gemeinde Scheeßel, im südlichen Teil des Planänderungsgebietes, an der Straße „Am Sportplatz“ ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Hierfür ist im Änderungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Die Gemeinbedarfsfläche erhält ebenfalls die Darstellung „für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, um hier ggf. mit dem neuen Sportplatz in Zusammenhang stehende Anlagen (z.B. Geräteräume) unterbringen zu können.

Weiterhin sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf untergeordnet auch Räumlichkeiten für andere Vereine, die Dorfjugend etc. geplant, die der Förderung der Dorfgemeinschaft dienen.

Dahingehend ist im Planänderungsgebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Sport“ sowie für soziale Zwecke dargestellt. Dies ermöglicht zukünftig neben der Feuerwehr auch die Errichtung von baulichen Anlagen für sportliche und soziale Zwecke.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheeßel innerhalb des Planänderungsgebietes „Flächen für die Landwirtschaft“ vorsieht, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Erschließung ist durch Zufahrten von der südlich verlaufenden und ausgebauten Gemeindestraße vorgesehen.

Unter diesen Gesichtspunkten ist es Ziel der Gemeinde Scheeßel, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung bzw. Umsiedlung des Betriebes zu schaffen. Darüber hinaus soll die Existenz des Betriebes gesichert, in einem strukturschwachen Raum Arbeits- und Ausbildungsplätze erhalten, bzw. neue geschaffen und die Belange der Wirtschaft berücksichtigt werden. Ebenso

sollen die Belange des Sports, der Freizeit, der Erholung und der Sicherheit berücksichtigt werden.

## 4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden Sondergebietsflächen, öffentliche Grünflächen „Sport“ und Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

### 4.2.1 Immissionsschutz

In der näheren Umgebung des Planänderungsgebietes befindet sich südlich der Gemeindestraße ein Wohngebäude.

Durch schalltechnische Berechnungen (T&H-Ingenieure vom 13.10.2017) wurde ermittelt, ob die geplanten Nutzungen Lohnunternehmen/ Feuerwehrhaus/ Sportplatz die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) an der schutzbedürftigen Nutzung einhalten.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm tagsüber wird durch das Lohnunternehmen am Immissionsort um mindestens 10 dB unterschritten. Nachts wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB unterschritten.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm wird durch die Übungsdienste und Einsätze der Feuerwehr am Immissionsort tagsüber und nachts unterschritten. Nachts findet eine Überschreitung des Spitzenlärmpegels der TA Lärm bei Notfalleinsätzen statt, was auf die Kommunikationsgeräusche der Einsatzkräfte direkt vor dem Gebäude zurückzuführen ist. Für Einsätze im Notfall ist jedoch gemäß TA Lärm eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes tolerierbar.

Die Sportanlage mit zukünftig zwei Plätzen wird ausschließlich durch den lokalen Sportverein für Fußballtraining und –punktspiele genutzt. In der Woche findet zwischen 8.00 und 21.00 Uhr der Trainingsbetrieb von max. 5 Stunden statt. Punktspiele erfolgen am Wochenende im Zeitfenster zwischen 13.00 und 20.00 Uhr mit max. 4 Stunden. Nachts und in den morgendlichen Ruhezeiten findet kein Spielbetrieb statt. Es wurden zwei Szenarien bei der Berechnung berücksichtigt: Trainingsbetrieb unter der Woche außerhalb und innerhalb der Ruhezeit (20.00 bis 22.00 Uhr) und der Spielbetrieb am Wochenende, ebenfalls außerhalb und innerhalb der Ruhezeit (13.00 bis 15.00 Uhr). Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (u.a. 60 dB tagsüber) können bei allen Szenarien am betroffenen Wohnhaus eingehalten werden.

Die drei geplanten Nutzungen unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am betroffenen Immissionsort bzw. halten diese ein.

### 4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Planänderungsgebiet befindet sich nordwestlich der Ortschaft Westerholz, westlich der K219 („An der Ziegelei“) und nördlich der Straße „Am Sportplatz“. Durch die bereits bestehende Bebauung im Süden des Planungsraums ist das Planänderungsgebiet teilweise baulich vorbelastet. Der westliche Teil des Planänderungsgebietes beinhaltet einen Sportplatz. Das Grünland im nördlichen Teil des Planänderungsgebietes wird als Pferdeweide genutzt. Dieses Grünland geht Richtung Norden über das Planänderungsgebiet hinaus. Westlich schließt sich an das Planänderungsgebiet der Sportplatz von Westerholz an. Südlich befindet sich ein Wohnhaus, ansonsten ist das Planänderungsgebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die dargestellten landwirtschaftlichen Flächen in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lohnunternehmen, Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) sowie öffentliche Grünflächen (Sportanlage) geändert werden.

Mit der Planung soll dem in Westerholz ansässigen Lohnunternehmen die Möglichkeit gegeben werden sich zu erweitern. Das Sondergebiet wird zukünftig zur freien Landschaft eingegrünt. Des Weiteren sollen auch die Feuerwehr und der Sportverein Erweiterungsflächen erhalten, um ein notwendiges neues Feuerwehrgerätehaus, bzw. eine neue Spielfläche errichten zu können.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Planänderungsgebiet ist durch die anthropogenen Einflüsse und der teilweise intensiven Nutzung als Sportplatz und Pferdeweide bereits eingeschränkt und dahingehend von geringer Bedeutung. Der Landschaftsraum ist durch die überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Acker- und Grünlandflächen, den nördlich liegenden Sandabbauflächen und der Ortschaft Westerholz eher von geringer Bedeutung

Mit der möglichen Überbauung und Versiegelung von Boden, sowie der Beseitigung von Gehölzstrukturen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen. Weiterhin entstehen mit der Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Diese werden jedoch mit der geplanten Eingrünung deutlich abgemildert.

Die erheblichen Beeinträchtigungen sind im Rahmen fortführender Planungen zu konkretisieren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe als ausgleich- und vertretbar.

#### 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, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. 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 Planungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

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

#### Fledermäuse

Im Planänderungsgebiet ist ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen, denn die leerstehende ehem. Brennerei stellt einen möglichen Lebensraum dar. Bei einer Begehung des Änderungsgebietes konnten jedoch keine expliziten Nachweise erbracht werden. Demnach ist von keinem erheblichen Fledermausvorkommen auszugehen. An den möglichen betroffenen Gehölzbestand konnten keine Hinweise von Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde vorgefunden werden. Aufgrund des geringen Stammumfanges sind Überwinterungsstätten in den Bäumen auszuschließen.

Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt beim Abriss des Gebäudes zu vermeiden, ist das Gebäude vor Abriss oder Umbau nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Dementsprechend 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 Beseitigung der Bäume außerhalb der Brut- und Setzzeit kann eine Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden. Am Gebäudebestand konnten keine Brutplätze festgestellt werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

#### Fledermäuse

Mit dem geplanten Vorhaben wird nur eine Teilfläche des Grünlandes als Sondergebiet überplant. Der wesentlich wertvollere Bereich entlang des nördlich vorhandenen Waldes steht auch zukünftig als potentieller Jagdlebensraum zur Verfügung. Teilbereiche des Planänderungsgebietes sind bereits bebaut oder sind einer menschlichen Präsenz ausgesetzt. Demnach sind diese Flächen bereits Störeinflüssen ausgesetzt, wie Geräusche und Lichtimmissionen. Trotz der zukünftigen Bebauung stehen im Eingriffsraum genügend Jagdlebensräume zur Verfügung, sodass eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population ausgeschlossen werden kann. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen und die Rodung von Gehölzbeständen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Das Grünland wird als Pferdeweide genutzt und die Gehölzstrukturen befinden sich am Sportplatz und entlang der Straße „Am Sportplatz“, sodass die Lebensräume mit verschiedenen Störeinflüssen vorbelastet sind. Dennoch ist ein Vorkommen von ubiquitären Arten nicht ausgeschlossen. Mit der Überbauung können jedoch Störungen

von lokalen Populationen ausgeschlossen werden, da umliegend ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind. Zudem werden mit den vorgesehenen Anpflanzungen neue Gehölzlebensräume geschaffen. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Fledermäuse

Die Gehölze im Planänderungsgebiet beinhalten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei der ehem. Brennerei kann ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein Nachweis konnte bei einer Begutachtung jedoch nicht erbracht werden. Mit dem möglichen Abriss des Gebäudes wird ein potentiell geeigneter Lebensraum entfernt. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Vor Abriss oder Umbaumaßnahmen am Gebäudebestand im Änderungsgebiet sind diese auf Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Sollten dabei Quartiere ausgemacht werden, sind weitere Maßnahmen erforderlich. Somit kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt werden und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Bäume sowie die Weidefläche eignen sich trotz ihrer Störeinträgen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten und Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Die Flächen im Planänderungsgebiet sind bereits zum Teil baulich vorbelastet, sodass kein ungestörter Lebensraum in Anspruch genommen wird. Um eine Zerstörung von Brutplätzen ausschließen zu können, sind die Rodung der Gehölze und die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeinen Brut- und Setzzeit durchzuführen. Weiterhin stehen umliegend ausreichend Ausweichlebensräume zur Verfügung, sodass auch zukünftig genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben vorhanden sein werden. Die ökologische Funktion wird auch zukünftig erfüllt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Bei einer Kartierung im Jahr 1994 wurde auf dem Grünland das Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*) mit mehr als 100 Horsten festgestellt. Bei dieser Art handelt es sich jedoch um keine besonders geschützte Pflanze. Bei einer aktuellen Nachkartierung im Juli 2017 konnte die Art auf der Fläche nicht mehr nach-

gewiesen werden. Demnach konnten innerhalb des Planänderungsgebietes keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen festgestellt werden. 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 bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass

- die Rodung des Gehölzbestandes sowie die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen,
- der Abriss des Gebäudes außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie fledermausaktiven Zeit erfolgt,
- Die Gebäude vor dem Abriss nochmals von einem Gutachter auf Fledermausbesatz zu untersuchen sind.

### **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.

## **4.4 Verkehr**

Die *verkehrliche Erschließung* des Planänderungsgebietes erfolgt über die von der Kreisstraße K 219 abzweigende Straße „Am Sportplatz“.

## **5. VER- UND ENTSORGUNG**

### **• Wasserversorgung**

Die *Wasserwasserversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

### **• Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch einen Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Scheeßel. Die Abwässer werden der Abwasserreinigungsanlage in Scheeßel zugeleitet, die anfallenden Mengen können dort ohne Probleme aufgenommen werden.

Die Beseitigung des unbelasteten Oberflächenwassers soll durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Details werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erläutert.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die *Strom-* und *Gasversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die *Müllabfuhr* erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

## **6. 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.

### **6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Die Gemeinde Scheeßel beabsichtigt mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Sondergebiet, den Neubau der Feuerwehr und von Sportflächen zu schaffen.

Im Parallelverfahren wird zur Konkretisierung der Planung und der baulichen Entwicklung von der Gemeinde Scheeßel der Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Am Sportplatz“ aufgestellt.

Bezüglich der verfolgten städtebaulichen Ziele der Flächennutzungsplanänderung wird auf Punkt 4.1 der Begründung verwiesen.

### **6.1 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),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm

- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

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 NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm**

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.

Die TA Lärm gibt Richtwerte für zulässige Schallbelastungen vor.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Planänderungsgebiet beinhaltet mit dem ehemaligen Brennereigelände und dem Sportplatz Biototypen von sehr geringer Bedeutung. Mit dem nordöstlich gelegenen Grünland ist ein Biototyp im Planänderungsgebiet vorhanden, welches nach dem LRP von geringer Bedeutung ist. Zudem beinhaltet das Grünland für die Flora eine wertvolle Zusatzfläche (NLWKN, Stand: 10/2012). Ansonsten beinhalten die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Ortschaft Westerholz ebenfalls Biototypen nur von sehr geringer bis geringer Bedeutung. Lediglich im Norden ist mit einem kleinen Waldgebiet sowie naturnahen Teichen ein Biotopkomplex anwesend, welches Biototypen von sehr hoher Bedeutung beinhalten.

Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, welche von strukturarmen Ackerlandschaften dominiert wird. Dementsprechend ist das Landschaftsbild von geringer Bedeutung. Zudem grenzt südöstlich der Ortskern von Westerholz an den Planungsraum an.

Karte III: Boden

Das Planänderungsgebiet beinhaltet keinen Boden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung. Westlich des Sportplatzes ist außerhalb des Änderungsgebietes ein kohlenstoffhaltiger Boden dargestellt, welcher durch die derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Der LRP stellt für das Planänderungsgebiet keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dar. Westlich des Sportplatzes, außerhalb des Planänderungsgebietes beinhalten die Flächen entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden.

Karte V: Zielkonzept

Der LRP sieht für den Bereich des Planänderungsgebietes als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild vor. Für den nördlich außerhalb des Planänderungsgebietes gelegenen Wald ist nach dem LRP die Sicherung und überwiegende Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope vorgesehen.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2017 gemäß dem Kartierschlüssel der Biototypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),

- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- CONTRAST GmbH: BV: Erschließung des B-Plan Nr. 6 „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel, OT Westerholz. Neubau eines Feuerwehrhauses – Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 23.03.2018,
- CONTRAST GmbH: BV: Erschließung des B-Plan Nr. 6 „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel, OT Westerholz. Baugrunduntersuchung. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 23.03.2018,
- T&H INGENIEURE: Schalltechnische Untersuchung für die Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 13.10.2017.
- T&H INGENIEURE: Schalltechnische Untersuchung für die Errichtung und den Betrieb eines neuen Feuerwehrhauses der Ortsfeuerwehr Westerholz am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 13.10.2017.
- T&H INGENIEURE: Schalltechnische Untersuchung für die Betrieb der Sportanlage des TUS Westerholz am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 11.10.2017.

## 6.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

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

### 6.2.1 Schutzgut Boden und Wasser

#### *Boden*

Das Planänderungsgebiet liegt im Bereich der Stemmer Geestinseln, im Übergang zur Abbendorfer Moor- und Geestniederung. Dort bilden Sande der Weichsel-Kaltzeit (schluffig bis kiesig, teilweise steinig, lokal Geschiebedecksande mit zum Teil Stein- und Geröllbeimengungen) über glazifluviatilen Mittelsanden (feinsandig bis kiesig) des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit den oberflächennahen Untergrund. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist im Planänderungsgebiet ausschließlich der Bodentyp Podsol-Braunerde vorhanden. Dieser ist ein nährstoffarmer, gut durchlüfteter und durchwurzelbarer Sandboden. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel. Dieser Bodentyp gehört nicht zu den geschützten und wertvollen Böden in Niedersachsen. Im Planänderungsgebiet sind zwei Baugrunduntersuchungen mit insgesamt 26 Rammkernbohrungen (RKB) im Bereich von geplanten bau-

lichen Anlagen erfolgt. 18 Bohrungen wurden bis zu einer Tiefe von 4 m, 4 RKB bis 6 m Tiefe und 4 RKB wurden mit Rammsondierungen durchgeführt (CONTRAST GmbH, 2018).

Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden im Bereich des Sondergebietes unterhalb einer Oberbodenaufgabe überwiegend Sande festgestellt, welche in einigen Bohrpunkten von Schluffsand-/Geschiebelehmformationen unterbrochen bzw. unterlagert werden (CONTRAST GmbH, 2018b).

In der Gemeinbedarfsfläche besteht der oberflächennahe Baugrund aus grobkörnigen Lockergesteinen. Lediglich an einem Bohrpunkt bildete ein mindestens steif ausgeprägter Geschiebelehmhorizont (5,80 m bis 7,0 m) die Basis der erfolgten Bohrung (CONTRAST GmbH, 2018a).

Die Flächen im Planänderungsgebiet beinhalten z.T. bebaute Areale einer ehemaligen Brennerei und unbebaute Areale mit einem Weidegrünland und Grünflächen eines Sportplatzes. Im Bereich des Sportplatzes und der Brennerei dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen aufgrund der intensiveren Nutzung stark verändert sein. Die natürlichsten Bodenverhältnisse im Planänderungsgebiet dürften auf der Weidefläche vorliegen. Aber auch dort ist der Boden aufgrund der intensiven Landwirtschaft anthropogen überprägt.

Im Bereich der ehemaligen Brennerei ist das Planänderungsgebiet bereits bebaut und versiegelt. Der Standort wird jedoch seit längerem nicht mehr genutzt und die Gebäudesubstanz fällt zunehmend brach. Die weiteren Flächen im Planänderungsgebiet würden bei einer Nichtdurchführung der Planung weiterhin als Sportplatz oder Grünland genutzt werden. Dementsprechend würde der Versiegelungsgrad bei Nichtdurchführung der Planung unverändert bleiben. Das Grünland und der Sportplatz würden ihre Bodenfunktionen nicht vollständig verlieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet ist bereits in einem Teilbereich durch das Brennereigebäude und Stellplätze bebaut und versiegelt. Dort sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und dieser hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Die durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass der Baugrund im Bereich der Gemeinbedarfsfläche aus gering tragfähigem Oberboden besteht, welche bis zur Endteufe überwiegend mitteldicht gelagerten Sande folgen. Die durchgeführten Untersuchungen im Sondergebiet ergaben, dass der Baugrund aus Mutterboden, Sanden und bindigen Formationen besteht. Bei den Untersuchungen konnten keine Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden (CONTRAST GmbH, 2018). Mit der Ausweisung eines Sondergebietes, Gemeinbedarfsflächen sowie eines Sportplatzes und der damit verbundenen Errichtung von weiteren baulichen Anlagen werden mehr Flächen dauerhaft versiegelt. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden erfolgen. Weiterhin werden im Bereich der ehemaligen Brennerei Abrissarbeiten durchgeführt. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 101 - 300 mm/a und ist damit als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im Bereich des Sondergebietes als gering und in der Gemeinbedarfsfläche sowie Sportplatz als hoch eingestuft. Im Bereich des Planänderungsgebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Lediglich im Norden, außerhalb des Planänderungsgebietes ist im Wald ein naturnaher Teich vorhanden, welcher in den westlich gelegenen Westerholzer Kanal entwässert. Das gesamte Planänderungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Rotenburg Nord“ in der Schutzzone IIIa. Auf den unbebauten Flächen kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert vor Ort versickern. Im Bereich der ehem. Brennerei kann das Wasser aufgrund der vorhandenen Versiegelung nicht mehr ungehindert vor Ort versickern. Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den unversiegelten Flächen versickern.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mit dem Vorhaben verbundene Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Planänderungsgebietes nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Im Planänderungsgebiet ist eine Baugrunduntersuchung erfolgt (CONTRAST GmbH, 2018). Dabei wurde festgestellt, dass im gesamten Planänderungsgebiet überwiegend, jedoch nicht flächendeckend versickerungsfähige Böden anstehen. Demzufolge soll die Beseitigung des unbelasteten Oberflächenwassers im Planänderungsgebiet durch eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Detaillierte Aussagen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Aufgrund der nachgewiesenen hohen Grundwasserstände im Planänderungsgebiet könnten während der Bauzeit temporäre Grundwasserabsenkungen erfolgen. Umliegend sind jedoch keine empfindlichen Ökosysteme vorhanden, die empfindlich auf eine temporäre Grundwasserabsenkung reagieren würden. Insgesamt steht das Niederschlagswasser auch weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung und erhebliche Beeinträchtigungen sind auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

### **6.2.2 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Scheeßel beträgt 5,06 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Ortschaft Westerholz zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden dem ansässigen Betrieb und der Feuerwehr keine Erweiterungsflächen zur Verfügung. Ein neues Feuerwehrgerätehaus ist jedoch unabdingbar und für den Lohnunternehmer wäre eine Abwanderung in eine andere Gemeinde die Konsequenz. Dementsprechend könnten Flächen in Anspruch genommen werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind oder vollständig im Außenbereich von Ortschaften liegen. Weiterhin soll das vorhandene Fußballfeld in die Darstellung des F-Planes aufgenommen werden.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben sind Versiegelungen im Planänderungsgebiet zu erwarten, sodass sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Scheeßel im Ortsteil Westerholz erhöhen wird.

Während der Bauzeit könnten temporär durch die Bautätigkeiten mehr Flächen in Anspruch genommen werden, als die eigentlich zu errichtende bauliche Anlage. Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet ein höherer Versiegelungsgrad zukünftig dauerhaft zugelassen. Des Weiteren wird ein Standort überplant, der bereits baulich vorbelastet ist. Dementsprechend wird die Planung dem § 1 a BauGB gerecht, indem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird. Zudem werden mit der Planung Flächen in Anspruch genommen, die nur ein geringes ackerbauliches Ertragspotential aufweisen.

### **6.2.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Planänderungsgebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Westerholz und beinhaltet mit der ehem. Brennerei ein brachfallendes Gelände mit Gebäudebestand. Die weiteren Flächen im Planänderungsgebiet werden entweder als Sportplatz oder zur Weidenutzung in Anspruch genommen. Umliegend befinden sich großflächige Acker und Grünländer, welche als großräumige Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Aufgrund der umliegenden und im Planänderungsgebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen würden sich bei einer Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft ergeben.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bautätigkeit könnte sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig eine höhere Immissionsbelastung im Umfeld des Planänderungsgebietes ergeben. Mit den zukünftigen baulichen Anlagen und Lagerflächen im Planänderungsgebiet werden dauerhaft landwirtschaftliche Flächen versiegelt und überbaut. Daraus könnten sich leichte Veränderungen im Mikroklima durch Aufwärmung und verringerter Verdunstung ergeben. Durch die Lage des Planänderungsgebietes mit den umliegenden großflächigen landwirtschaftlichen Flächen liegen diese Auswirkungen jedoch deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen sorgen weiterhin für einen guten Luftaustausch und stehen auch zukünftig als Frischluftentstehungsgebiete zur Verfügung. Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **6.2.4 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### *Pflanzen*

Im südlichen Bereich, entlang der Straße „Am Sportplatz“ ist eine ehemalige Brennerei (OG) im Planänderungsgebiet vorhanden, welche seit Jahren nicht mehr genutzt wird. Im Norden ist eine intensiv genutzte Pferdeweide (GI) sowie ein Scher- und Trittrasen

(GR) eines ansässigen Sportplatzes (PSP) vorhanden. Nördlich des Sportplatzes befinden sich z.T. zur Eingrünung eine Baum-Strauchhecke (HFM) und eine Baumreihe (HBA).

Auf dem derzeitigen Intensivgrünland (GI) konnte bei einer Kartierung im Jahr 1994 die Art Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*) mit mehr als 100 Horsten festgestellt werden. Bei einer aktuellen Nachkartierung im Juli 2017 konnte die Art jedoch nicht mehr nachgewiesen werden. Die Fläche wird intensiv genutzt und momentan sind bis zu 10 Pferde auf dem Grünland. Entlang der Straße „Am Sportplatz“ sind zudem Einzelbäume (HBE) der Baumarten Blutbuche (*Fagus sylvatica* 'Purpurea'), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Stieleiche (*Quercus robur*) vorhanden. Der gesamte Baumbestand ist jüngeren bis mittleren Alters und die Baumstämme weisen einen Durchmesser von < 40 cm auf. Im Einmündungsbereich zur K219 befanden sich bis vor geraumer Zeit zwei Stieleichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von < 60 cm. Beide Bäume wiesen jedoch einen hohen Anteil an Totholz auf und waren abgängig. Demzufolge wurden sie bereits gerodet, in der Abb. 3 sind die Bäume mit einem „x“ gekennzeichnet. Gegenüber der Straße befindet sich außerhalb des Planänderungsgebietes ein Wohnhaus (OEL) und ein Sukzessionsgebüsch (BRS), welches im Sinne der NWaldLG keinen Wald darstellt. Westlich liegt, wie bereits erwähnt, ein Sportplatz (PSP) des ortsansässigen Sportvereins. Ansonsten beinhalten die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Grünland (GI/GE) oder Acker (A). Ohne Durchführung der Planung würde im Planänderungsgebiet die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin im Vordergrund stehen. Teilflächen würden jedoch, wie bisher als Sportplatz genutzt werden. Das Brennereigelände würde entweder weiter brachfallen oder durch eine Nutzungsänderung wieder genutzt werden.

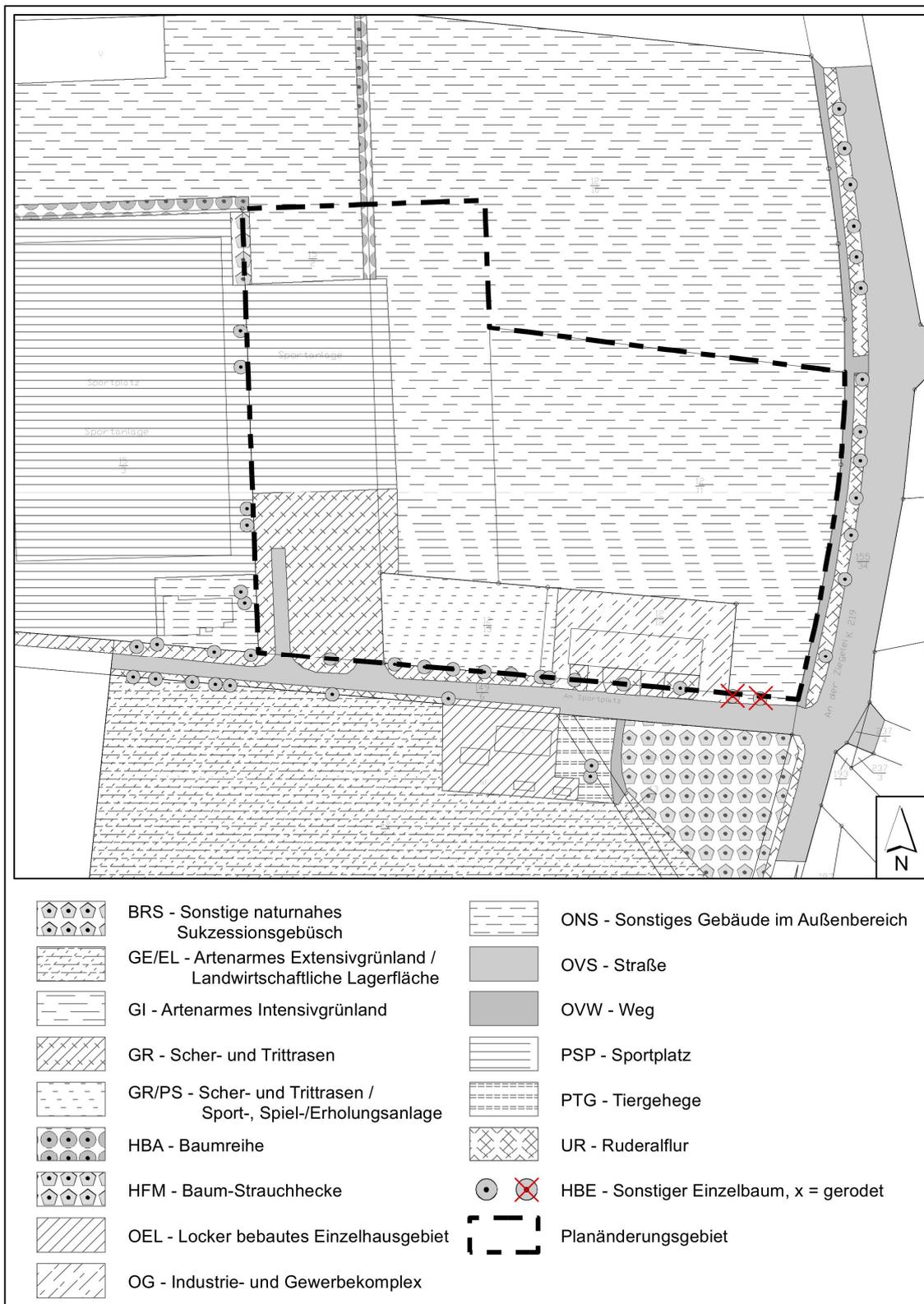


Abb. 3: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

### 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-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll- Zustand</b>
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	1
- <i>Scher- und Trittrasen (GR)</i>	1	1
- <i>Scher- und Trittrasen / Sport-, Spiel-/Erholungsanlage (GR/PS)</i>	1	1
- <i>Sportplatz (PSP)</i>	1	1
- <i>Industrie- u. Gewerbekomplex (OG)</i>	1	1
- <i>Straße (OVS)</i>	1	1
- <i>Baumreihe (HBA)</i>	E	1/E
- <i>Baum-Strauchhecke (HFM)</i>	3	1-3
- <i>Sonstiger Einzelbaum (HBE)</i>	E	1/E
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)</i>	3	3
- <i>Artenarmes Extensivgrünland / Landwirtschaftliche Lagerfläche (GE/EL)</i>	3	3
- <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	2
- <i>Scher- und Trittrasen (GR)</i>	1	1
- <i>Baumreihe (HBA)</i>	E	E
- <i>Baum-Strauchhecke (HFM)</i>	3	3
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)</i>	1	1
- <i>Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS)</i>	1	1
- <i>Straße (OVS)</i>	1	1
- <i>Weg (OVW)</i>	1	1
- <i>Sportplatz (PSP)</i>	1	1
- <i>Tiergehege (PTG)</i>	1	1
- <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	3
- <i>Sonstiger Einzelbaum (HBE)</i>	E	E

Im Planänderungsgebiet sind vorwiegend Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung vorhanden. Lediglich die Gehölzstrukturen entlang der Straße „Am Sportplatz“ und im Norden mit einer Baumreihe sowie einer Baum-Strauchhecke sind von mittlerer Bedeutung. Mit einer möglichen Beseitigung dieser Gehölzstrukturen entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Inwieweit der Gehölzbestand erhalten werden kann ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu erläutern.

Nach dem LRP des Landkreises Rotenburg beinhaltet das betroffene Grünland eine wertvolle Zusatzfläche für die Flora (NLWKN, Stand: 10/2012). Diese beruft sich auf eine Kartierung aus dem Jahr 1994, bei der auf der Fläche das Wiesen-Kammgras nachgewiesen wurde. Bei der vorgefundenen Art handelt es sich um keine besonders geschützte Pflanze, sodass ein artenschutzrechtlicher Konflikt ausgeschlossen werden kann. Nach der aktuellen Roten Liste Niedersachsen (NLÖ, 2004) ist das Wiesen-Kammgras jedoch gefährdet (Stufe 3). Bei einer erneuten Kartierung im Jahr 2017 konnte die Art im Planänderungsgebiet nicht mehr nachgewiesen werden.

### *Tiere*

Der Großteil des Planänderungsgebietes besteht aus einem Grünland, welches mit Pferden beweidet wird. Im westlichen Bereich ist ein Sportplatz vorhanden. Entlang der südlichen Straße „Am Sportplatz“ sind einige Bebauungen vorhanden, wie die ehem. Brennerei, Wohnnutzungen und sonstige Gebäude des Sportplatzes. Dementsprechend ist das Planänderungsgebiet als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Die Lebensraumbedeutung des betroffenen Grünlandes ist aufgrund der Pferdenutzung und menschlichen Präsenz (Sportplatz, Kreisstraße) ebenfalls als gering zu bezeichnen. Aufgrund der Nutzung ist die Fläche für Offenlandbrüter nur als sehr eingeschränkt zu betrachten. Durch das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräumen ist die Eignung als Brutplatz für gefährdete Arten eher nicht geeignet. Ohne Durchführung der Planung würden die wesentlichen Flächen weiterhin als Weide genutzt werden, sodass die Eignung als Brutplatz auch zukünftig eingeschränkt wäre. Lediglich der Gehölzbestand stünde weiterhin uneingeschränkt als Brutplatz zur Verfügung.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist durch die intensive Nutzung, der menschlichen Präsenz und den daraus einwirkenden Störeinflüsse auf die Fläche als eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Während der Bautätigkeiten können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Planänderungsgebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe 3.3.1 Artenschutz).

## **6.2.5 Schutzgut Landschaft**

Das Planänderungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Westerholz und beinhaltet bereits bauliche Anlagen. Der Großteil wird jedoch landwirtschaftlich als Weidegrünland genutzt. Westlich ist ein Sportplatz vorhanden. Ein weiteres Spielfeld und Grünflächen sind westlich des Änderungsgebietes anzutreffen. Entlang des Sportplatzes sind bereits einige sichtverschattende Gehölzstrukturen vorhanden. Im Straßenraum der östlich gelegenen Kreisstraße befinden sich weitere Baumstrukturen. Südlich der Straße „Am Sportplatz“ ist ein Sukzessionsgebüsch und nördlich des geplanten Vorhabens ein

kleines Waldgebiet vorhanden. Nach dem LRP liegt das Planänderungsgebiet in einer Landschaftseinheit von geringer Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Grünland weiterhin als Pferdeweide und die westlichen Flächen weiter vom Sportplatz genutzt werden. Der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Das spätere Sondergebiet bzw. die Gemeinbedarfsfläche werden zukünftig durch die geplante Eingrünung deutlich geringer in die Wahrnehmung geraten. Das Planänderungsgebiet ist bereits z.T. baulich vorbelastet und liegt am Siedlungsrand der Ortschaft Westerholz. Der überwiegende Anteil des Planänderungsgebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, sodass der Planungsraum eher von geringer Bedeutung ist. Die umliegenden Gehölzstrukturenwerten die Landschaft auf. Um die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft zu minimieren, ist um die Sondergebietsfläche eine Eingrünung vorgesehen.

### **6.2.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Das Planänderungsgebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortes Westerholz und direkt südlich gegenüber der Straße „Am Sportplatz“ ist eine Wohnbebauung vorhanden. Die weiteren Wohnbebauungen befinden sich ansonsten erst im Ortskern. Das Wohnumfeld wird von dörflichen Strukturen und der Landwirtschaft geprägt.

#### *Immissionen*

In der näheren Umgebung des Planänderungsgebietes befindet sich südlich ein Wohngebäude. Für die drei geplanten Nutzungen wurde jeweils eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis unterschreiten alle drei festgesetzten Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Immissionsort bzw. halten diese ein.

#### *Erholung*

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine Erholungsfunktionen aus. Das Planänderungsgebiet beinhaltet auch keine anderen raumbedeutsamen Funktionen. Umliegend um das Änderungsgebiet ist jedoch ein ausreichendes Wegenetz vorhanden, welches auch von Erholungssuchenden in Anspruch genommen wird. Dennoch ist dem Planänderungsgebiet auch auf lokaler Ebene keine besonderen Naherholungsfunktionen zuzuordnen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet beinhaltet bereits z.T. bauliche Anlagen und wird jedoch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Eine Erholungsfunktion kann dem Änderungsgebiet nicht zugeteilt werden. Der westliche Bereich unterliegt einer Sportplatznutzung und dient dementsprechend dem Freizeitvergnügen. Die umliegenden Wege werden auch zukünftig den Erholungssuchenden uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### 6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf den vorhandenen Gebäudebestand, innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden. Aufgrund der eingestellten Nutzung des Brennereigebäudes würde dieses bei einer Nichtdurchführung der Planung weiter in seiner Bausubstanz zerfallen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

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

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

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde der Großteil des Planänderungsgebietes weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Das ehemalige Brennereigebäude würde immer mehr in sich zerfallen. Dem ansässigen Lohnunternehmen in der Ortschaft Westerholz würden keine Erweiterungsflächen und der Feuerwehr keine ausreichenden Kapazitäten zur Wahrung der menschlichen Gesundheit zur Verfügung stehen.

hen. Der Sportverein müsste einen eingeschränkten Spiel- und Trainingsbetrieb durchführen.

### 6.3 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 als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe bis mittlere Bedeutung besitzt,
- der bereits z.T. baulich vorgeprägt ist,
- der sich am Siedlungsrand befindet,
- der nach dem LRP in Bezug auf das Landschaftsbild nur eine geringe Bedeutung hat, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt sind im Bereich des zukünftigen Sondergebietes zur freien Landschaft Eingrünungen vorgesehen.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Sondergebiet, Gemeinbedarfsfläche, Sportplatz)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase können Lagerung vom Baumaterialien und Baustellenverkehr erfolgen → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von Flächen	<u>Baubedingt:</u>

(Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche)	Während der Bauphase könnten aufgrund von hohen Grundwasserständen temporär Grundwasserabsenkungen erfolgen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Planänderungsgebiet → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen 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 (Sondergebiet, Gemeinbedarfsfläche, Sportplatz)	<u>Baubedingt:</u> Keine wertvollen Ökosysteme vorhanden. Vorwiegend Inanspruchnahme von Biotoptypen geringer Bedeutung → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die mögliche Beseitigung von Gehölzstrukturen → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung von Freiflächen (Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung von Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz, Sondergebiet und Gemeinbedarfsflächen	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. Die ermittelten Schallimmissionen halten die Richtwerte insgesamt ein. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),

- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Gehölzstrukturen) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung werden für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

#### **6.4 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung**

Die Nutzung eines Sondergebietes im Planänderungsgebiet ist städtebaulich sinnvoll, da eine gewerbliche Nutzung bereits im Planänderungsgebiet vorhanden war und die bisherige Freiflächennutzung nicht eine so hohe Wertigkeit besitzt, die es rechtfertigt, die Flächen unbebaut lassen zu müssen. Weiterhin werden die Flächen für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt.

Die Ergänzung des Planänderungsgebietes mit dem Standort eines neuen Feuerwehrgebäudes ist sinnvoll, um die Anlagen, die auch einen Zu- und Abfahrtsverkehr z.B. durch die Feuerwehreinsätze bedingen, an einer Stelle im Ort zu konzentrieren. Dies trifft ebenfalls auf die Konzentration der Sportflächen an einem Standort zu.

Aus den genannten Gründen bieten sich zu den Standorten im Planänderungsgebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

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

Für die Untersuchung der im Planänderungsgebiet entstehenden Lärmemissionen wurden technische Rechen- und Messverfahren angewendet. Deren Ergebnisse werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sportplatz“ detailliert dargestellt. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

#### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

#### **6.6 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

## **6.7 Ergebnis der Umweltprüfung**

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **6.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Scheeßel beabsichtigt mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Darstellung von Sondergebietsflächen zu schaffen. Zudem sollen zugleich Flächen für ein Feuerwehrgebäude und Erweiterungsmöglichkeiten für die angrenzenden Sportanlagen und soziale Einrichtungen geschaffen werden.

Die Standortwahl erfolgte unter der Prämisse, dass die Entwicklung bzw. Erweiterung sowohl des Lohnunternehmens als auch der Feuerwehr an ihren bisherigen Standorten in der Ortslage von Westerholz nicht möglich ist.

An einem neuen Standort am nordwestlichen Ortsrand von Westerholz können die öffentlichen Einrichtungen konzentriert und durch eine Sondergebietsfläche ergänzt werden. Es sind bereits Vorbelastungen vorhanden, so dass zu den Flächen im Änderungsbereich keine gleichwertigen Planungsalternativen vorliegen. Weiterhin wird eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt, um die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sowie Räumlichkeiten für sportliche und soziale Zwecke zu ermöglichen.

In der näheren Umgebung befindet sich südlich des Planänderungsgebietes ein Wohngebäude. Für die drei geplanten Nutzungen wurde jeweils eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis unterschreiten die vorgesehenen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Immissionsort bzw. halten diese ein.

Das Planänderungsgebiet ist durch vorhandene bauliche Anlagen bereits teilweise vorbelastet. Wertvolle Bereiche für Tiere werden nicht in Anspruch genommen.

Mit einer zusätzlich möglichen Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch die mögliche Beseitigung von Gehölzstrukturen, wie Baumreihe, Einzelbäume und Strauch-Baumhecken ergeben sich ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die mögliche Erweiterung der baulichen Anlagen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die genannten erheblichen Beeinträchtigungen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes ausgleichbar.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten als vertretbar und sind in folgenden Genehmigungsverfahren entsprechend auszugleichen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **7. VERFAHREN / ABWÄGUNG**

### **7.1 Darstellung des Verfahrens**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.07.2014 die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### **7.2 Chronologie des Verfahrens**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	17.07.2014
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	08.03.2018
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	Erörterungstermin 13.01.2015
Auslegungsbeschluss	29.11.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	08.03. bis 08.04.2019
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	08.03. bis 08.04.2019
Satzungsbeschluss	12.12.2019
Rechtskraft	15.06.2020

### **7.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch einen Erörterungstermin am 08.03.2018 im Rathaus Scheeßel.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **7.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch einen Erörterungstermin am 13.01.2015 im Rathaus Scheeßel. Das Planänderungsgebiet hatte eine andere Größe; die damaligen Anregungen führten u.a. zu dem jetzigen Standort für die Feuerwehr.

### **7.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung im Rathaus Scheeßel.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

## **7.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 06.03.2019 mit Fristsetzung bis 08.04.2019. Dabei wurden Anregungen verschiedener Träger öffentlicher Belange vorgetragen. Diese betrafen überwiegend den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sportplatz“. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergaben sich nicht.

Scheeßel, den 13.12.2019

gez. Dittmer-Scheele  
Dittmer-Scheele  
(Bürgermeisterin)

L.S.

Stand: 08/2019

## 8. QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST (2018a): BV: Erschließung des B-Plan Nr. 6 „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel, OT Westerholz. Neubau eines Feuerwehrhauses – Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung. CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 23.03.2018.

CONTRAST (2018b): BV: Erschließung des B-Plan Nr. 6 „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel, OT Westerholz. Baugrunduntersuchung. CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 23.03.2018.

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

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

LANDKREIS ROTENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: April, 2006.

NIBIS (2017): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>).

NLÖ (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2004. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie. 5. Fassung, Stand: 01.03.2004.

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.

T&H INGENIEURE (2017a): Schalltechnische Untersuchung für die Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 13.10.2017.

T&H INGENIEURE (2017b): Schalltechnische Untersuchung für die Errichtung und den Betrieb eines neuen Feuerwehrhauses der Ortsfeuerwehr Westerholz am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 13.10.2017.

T&H INGENIEURE (2017c): Schalltechnische Untersuchung für die Betrieb der Sportanlage des TUS Westerholz am Standort „Am Sportplatz“ in 27383 Scheeßel-Westerholz. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 11.10.2017.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2017): 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 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**PlanzV** - Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**BImSchG** - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017.

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

**NAGBNatSchG** - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104.