

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"SÜDLICH AM MÜHLENHOF"**

ENTWURF

**GEMEINDE VORWERK
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „SÜDLICH AM MÜHLENHOF“ DER GEMEINDE VORWERK	4
1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes.....	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung.....	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	5
2.1 Landes- und Regionalplanung	5
2.2 Flächennutzungsplanung	5
3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	5
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	5
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	6
3.2.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise	6
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	7
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
3.2.4 Anpflanzung von Einzelbäumen	7
3.2.5 Verkehr.....	8
3.3 Immissionsschutz.....	8
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG	8
5. VER- UND ENTSORGUNG	9
6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	9
6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	9
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	10
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	12
6.3.1 Schutzgüter Boden und Wasser.....	12
6.3.2 Schutzgut Fläche.....	14
6.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	14
6.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	15
6.3.5 Schutzgut Landschaft.....	18
6.3.6 Schutzgut Mensch.....	19
6.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	20
6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	20
6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Null-Variante).....	20
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	20

6.4.1 Berechnung des Kompensationsbedarfes.....	23
6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen	24
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.....	26
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	27
6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	27
6.8 Ergebnis der Umweltprüfung	27
7. ARTENSCHUTZ.....	27
8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	31
QUELLENVERZEICHNIS	33

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „SÜDLICH AM MÜHLENHOF“ DER GEMEINDE VORWERK

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Vorwerk und befindet sich im östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlentof“, (siehe Abb. 1). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 89 und 7/6 (teilweise) sowie ein Teilstück der Straße „Am Mühlentof“, Flurstück 132/1 der Flur 4 der Gemarkung Vorwerk. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,75 ha.

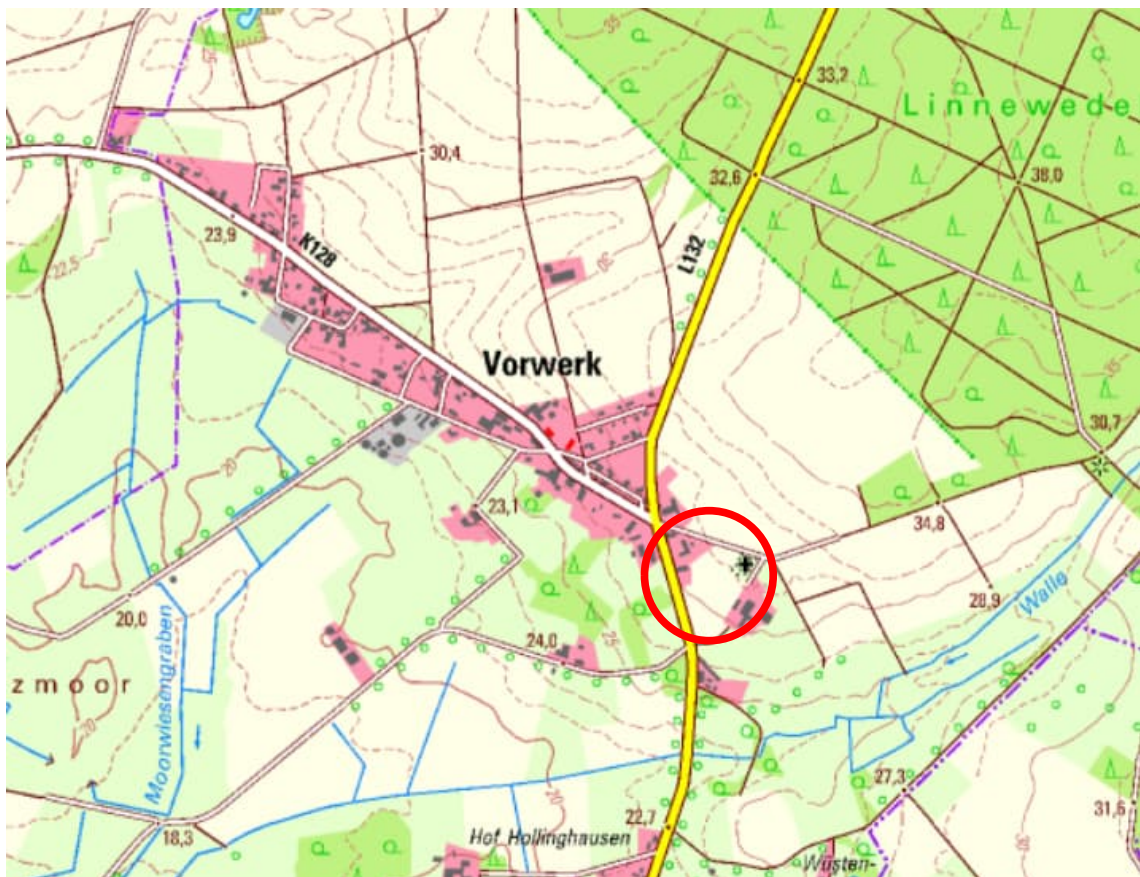


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Landesvermessung Niedersachsen; © 2024

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Westlich befindet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Kleingewerbe. Das Plangebiet ist nach Süden und

Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Östlich befindet sich der Friedhof des Ortes.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2022 ist durch die Planaufstellung nicht berührt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 ist für Vorwerk die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung vorgesehen. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 beinhaltet für den Geltungsbereich keine Darstellung. Angrenzend verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg und befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt stellt im südwestlichen Teil des Plangebietes bereits gemischte Baufläche dar; im überwiegenden Teil sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Damit ist der Bebauungsplan nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert und stellt dann eine gemischte Baufläche dar (46. Änderung).

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Südlich Am Mühlenhof“ in Vorwerk soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für die Erweiterung und die nachhaltige Ausrichtung des unten beschriebenen Betriebes geschaffen werden.

Der aus dem Ort stammende Anwohner und Gewerbetreibende möchte an dem Standort einen Kfz-Betrieb mit ca. 6 Angestellten einschließlich Halle und Stellplätzen errichten. Ggf. in ferner Zukunft die Möglichkeit eines Einfamilienhauses. Der Betrieb soll Pkw's und Motorräder reparieren und warten. Dafür ist eine Halle mit Arbeitsbühnen und einer manuellen Waschanlage geplant. Zudem für die betriebliche Leitung Büroräume oder ein Bürogebäude. Im Außenbereich sollen ausreichend Flächen für das Abstellen der zu bearbeitenden Fahrzeuge sowie wenige Arbeitsbühnen zur Vermietung im näheren Umkreis der Gemeinde Platz finden. Die Freiflächen sollen als Versickerungsflächen und Obstwiese genutzt werden. Zum anliegenden Friedhof soll mit einem breiten Pflanzstreifen ein harmonischer Übergang geschaffen werden.

Die Gemeinde Vorwerk möchte die dörfliche Struktur aus Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft beibehalten und fördern. Ziel der Gemeinde Vorwerk ist es, die örtliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die vorhandenen Möglichkeiten einer kleinen Mischgebietsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung fortzusetzen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des KFZ-Betriebes zu schaffen. Mit der Planung besteht für die Gemeinde die Möglichkeit zur Ansiedelung eines Betriebs, der aufgrund der Lage im ländlichen Raum für die Ortschaft und seine Bürger positive Auswirkungen haben wird. Zudem können innerhalb der kleinen Ortschaft einige Arbeitsplätze geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Durch die vorhandene Erschließung über die nördlich ausgebauten Gemeindestraße werden keine großen öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten verursacht. Städtebaulich wird ein Bereich in Anspruch genommen, der bereits von Bebauungen umgeben ist.

Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes sowie einer Festsetzung eines Mischgebietes auf Ebene des Bebauungsplanes können die planungsrechtlichen Grundlagen für die oben gewünschte Nutzung durch eine Bauleitplanung geschaffen werden. Im Parallelverfahren ist der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt zu ändern (46. Änderung).

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Plangebiet ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO“ festgesetzt.

Dabei sind zukünftig folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Dies läßt neben der Erweiterung des vorhandenen Betriebes Möglichkeiten offen, eine Wohnnutzung unterzubringen.

Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Spielhallen und Vergnügungsstätten fügen sich städtebaulich nicht in die dörflich geprägte Ortslage ein und sollen eher im Gebiet eines Grundzentrums räumlich verortet werden. Ein wesentliches Ziel der Gemeinde ist es, die Nutzungsvielfalt des Gebietes zu sichern und es insbesondere für nicht störende Betriebe und die Wohnnutzung interessant zu halten. Ebenso soll durch diese Festsetzung die benachbarte Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Vergnügungsstätten können dieser Zielsetzung

entgegenwirken, weil sie eine Niveauabsenkung zur Folge haben, die zu Strukturveränderungen führen kann. Um einer derartigen Entwicklung entgegenzusteuern, soll ihre Errichtung in dem Mischgebiet ausgeschlossen werden.

Gleiches gilt für Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO. Deren Ausschluss ist erforderlich, da sich Tankstellen aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder der zu erwartenden Störungen nicht in die Eigenart der Umgebung einfügen würden oder durch diese Nutzung erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Mischnutzung entstehen würde.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Dabei ist eine Überschreitung durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 ausgeschlossen, um neben den erforderlichen baulichen Anlagen einschließlich der versiegelten Zufahrten ausreichend begrünte und unversiegelte Flächen auf dem Grundstück zu behalten. Dies soll ebenfalls den dörflichen Charakter der Ortschaft berücksichtigen.

Weiterhin ist ein Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 10,00 m festgelegt, um die umgebende Bebauung und das vorhandene Ortsbild zu berücksichtigen. Weiterhin ist eine offene Bauweise festgesetzt. Diese ist ausreichend, da keine Gebäude über 50 m Länge errichtet werden sollen.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen derart festgesetzt, dass ausreichend Spielraum zur Realisierung der geplanten baulichen Anlagen besteht. Zum östlich befindlichen Friedhof und seinen Grabstellen wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten. Damit ebenso zu dem dort befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb mit seinen Weideflächen, der auch „Ferien auf dem Bauernhof“ anbietet.

3.2.4 Anpflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind zur Eingrünung des Plangebietes mindestens vier standortgerechte, heimische Einzelbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu verwenden. Die Anpflanzungen erfolgen in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes zu ersetzen.

Bereits vorhandene Bäume können auf die Zahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

Auswahl der Bäume:

Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

3.2.5 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Gemeindestraße „Am Mühlenhof“.

3.3 Immissionsschutz

Vereinzelte Wohnnutzungen befinden sich in einigem Abstand westlich und östlich des Plangebietes.

Die gewerblichen Tätigkeiten werden in Zukunft umfangreicher sein als die bisher angemeldeten. Deren Umfang kann sich nur im Rahmen des geplanten Mischgebietes bewegen. Der Bereich westlich des Plangebietes ist seit längerem mit Wohngebäuden bebaut, auf die die gewerbliche Nutzung bereits heute Rücksicht nehmen muss. Nutzungskonflikte sind aufgrund der leicht zunehmenden gewerblichen Tätigkeit nicht zu erwarten, zumal der geplante Umfang noch nicht im Einzelnen bekannt ist und die Einhaltung von Immissionsrichtwerten erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann.

Geruchsimmissionen sind nicht zu verzeichnen.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Ziel der Gemeinde ist es, mit der Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung die Lage des Plangebietes am Ortsrand zu berücksichtigen und den dörflichen Charakter der Bebauung fortzusetzen.

DÄCHER

Dächer der baulichen Anlagen sind nur in gedeckten Farbtönen von rot bis rotbraun, anthrazit und schwarz auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Wintergärten. Zusätzlich sind begrünte Dächer und Photovoltaikanlagen zulässig.

DACHNEIGUNG

Bei den Gebäuden oder Gebäudeteilen ist eine Dachneigung von mindestens 15 Grad einzuhalten.

AUSSENWÄNDE

Gewerbliche Bauten, die mit Metallverkleidungen verkleidet werden, sind nur in matten Farben grün, grau und anthrazit zulässig.

Beleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln warmweißer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

5. VER- UND ENTSORGUNG

• **Abwasserbeseitigung**

Eine *Schmutzwasserbeseitigung* erfolgt unter Anschluss an das Kanalsystem entlang der nördlich verlaufenden Gemeindestraße „Am Mühlenhof“.

Im Plangebiet wurden 3 Probebohrungen bis zu 6 m Tiefe vorgenommen. Nach einer dünnen Mutterbodenauflage wurden ausschließlich Fein- und Mittelsande erbohrt. Anstehendes Grundwasser wurde in keiner Probe nachgewiesen. Der Untergrund ist somit geeignet, das Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern.

• **Strom- und Gasversorgung**

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

• **Abfallentsorgung**

Die Müllbeseitigung 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 Belang des Umweltschutzes darzulegen.

6.1 **Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Südlich am Mühlenhof“ beabsichtigt die Gemeinde Vorwerk die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung

eines KFZ-Betriebes sowie die nachhaltige Ausrichtung dieses Gewerbebetriebes zu schaffen. Diesbezüglich soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Ein Gewerbetreibender aus dem Ort möchte am vorgesehenen Standort ein KFZ-Betrieb mit ca. 6 Angestellten einschließlich Halle und Stellplätzen errichten. Weiterhin soll mit der Planung für die ferne Zukunft die Möglichkeit eines Einfamilienhauses geschaffen werden.

Ziel der Gemeinde Vorwerk ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Existenz des Betriebes zu schaffen.

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

6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm,
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert Eingriffe als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 14 ff. BNatSchG) ist im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB (§ 1 a BauGB) umzusetzen. Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

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

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

Das NNatSchG enthält einige auf 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 Plangebiet.

Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhalten das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Lediglich östlich angrenzend ist ein Biototyp von geringer Bedeutung abgebildet. Höherwertige Biotoptypen sind im Umfeld der Planung nicht abgebildet.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, welche von struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexen geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung.

Karte III: Boden

Im Bereich des Plangebietes sowie umliegend sind keine schutzwürdigen Böden im LRP abgebildet.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhalten das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte V: Zielkonzept

Nach dem LRP ist für das Plangebiet sowie umliegende Flächen eine umweltverträgliche Nutzung als Ziel genannt.

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

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

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

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2025, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de#>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>).

6.3 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.

6.3.1 Schutzgüter Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Zevener Geest und dort in der Untereinheit der Tarmstedter Geest.

Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) handelt es sich im Plangebiet ausschließlich um den Bodentypen Pseudogley-Podsol.

Dieser ist ein Zweischichtboden, in dem ein lockeres sandig geprägtes Substrat über einem dichteren lehmigen oder tonigen Substrat liegt. Die unterschiedliche Wasserversorgung im Boden bedeutet, dass die im oberen Profil flach wurzelnde Krautschicht, bei trockener Witterung zeitweilig Trockenstress ausgesetzt ist, wobei tiefwurzelnende Pflanzen gleichmäßig mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden.

Im Plangebiet wurden von der Firma P & R Pumpentechnik GmbH (2025) zwei Probebohrungen auf dem Flurstück 89 bis zu einer Endteufe von 6 m durchgeführt. Nach einem ca. 0,3 m mächtigen humosen Oberboden konnte bis zu Endteufe ausschließlich Feinsand bzw. Mittelsand erbohrt werden.

Der Bodentyp Pseudogley-Podsol gehört nicht zu den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen. Bezogen auf das Ertragspotential besitzt der Bodentyp ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential.

Das Plangebiet beinhaltet nahezu ausschließlich eine Ackerfläche. Im Norden entlang der Straße „Am Mühlenhof“ sind im Straßenseitenraum ruderalartige Strukturen und zwei Bäume vorhanden. Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Fläche würde ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wird, wie bereits erwähnt, ackerbaulich genutzt. Im Bereich der Straßenverkehrsfläche ist ein asphaltierter Weg vorhanden. Dort hat der Boden seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren.

Mit der Ausweisung eines Mischgebietes werden unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauzeit werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000), Stand: 01.08.2022, 150 - 200 mm/a und ist damit als gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers ist als mittel zu bewerten. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ + 22,5 m bis 25,0 m NHN und somit ca. 5,0 m bis 9,0 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK). Im Rahmen von Probebohrungen durch die Firma P & R Pumpentechnik GmbH (2025) konnte in den Bohrlöchern bis zur Endteufe von 6,0 m unter Geländeoberkante kein Grundwasser festgestellt werden.

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und befindet sich auch in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser zukünftig nicht mehr ungehindert auf der bisher landwirtschaftlichen Fläche versickern. Im Rahmen der durchgeführten Probebohrungen konnten ausschließlich versickerungsfähige Feinsande und Mittelsande nachgewiesen werden. Demzufolge sollte der Untergrund im Plangebiet für eine Versickerung geeignet sein und das anfallende Niederschlagswasser kann auch zukünftig im Geltungsbereich versickern. Die Grundwasserneubildungsrate wird mit der Planung nicht weiter eingeschränkt. Auf das Schutzgut Wasser ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Vorwerk beträgt 3,64 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:50.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Vorwerk nicht ändern und der unbebaute Bereich könnte weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Vorwerk geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Lediglich die Straße „Am Mühlenhof“ ist in asphaltbauweise derzeit befestigt. Ein Ausbau der Straße ist nicht vorgesehen. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes werden ausschließlich landwirtschaftliche Ackerflächen in Anspruch genommen. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheit und den fehlenden Alternativen wird die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar angesehen. Zudem sind durch die Plangebietsgröße keine statistischen Auswirkungen zu erwarten.

6.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlenhof“ und westlich des Friedhofes. Die Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich als Acker genutzt. Westlich des Plangebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Kleingewerbe. Das Plangebiet ist nach Süden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet weiterhin ackerbaulich genutzt und zusammen mit der umliegenden freien Landschaft einen Beitrag an die Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Während der Bautätigkeiten könnten sich zeitweilig durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Gehölze und Wälder sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

6.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Im Plangebiet sowie umliegend erfolgte eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen einen Sandacker (AS). Nördlich entlang der asphaltierten Straße „Am Mühlenhof“ (OVS) sind beidseitig in schmaler Ausdehnung Ruderalfluren (URT) vorhanden. Im nördlichen Wegeseitenraum befinden sich zudem zwei Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) mit einem Stammdurchmesser von < 0,3 m. Außerhalb des Plangebietes ist im Straßenseitenraum noch eine Linde (*Tilia cordata*) mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m vorhanden. Ansonsten sind umliegend weitere Ackerflächen (AS), Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) sowie ein Friedhof (PFA) und Wohnbebauungen (OEL, ODS) mit Hausgärten vorhanden. In den Hausgärten sind teils Großbäume der Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) mit Stammdurchmesser > 0,6 m vorhanden. Südlich des Plangebietes befindet sich ein standortfremdes Feldgehölz (HX) mit deutlich abgängiger Sitka-Fichte (*Picea sitchensis*).

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Bebauung des Ackers wäre nicht möglich. Die ruderalartigen Vegetationsstrukturen und Bäume würden bestehen bleiben.

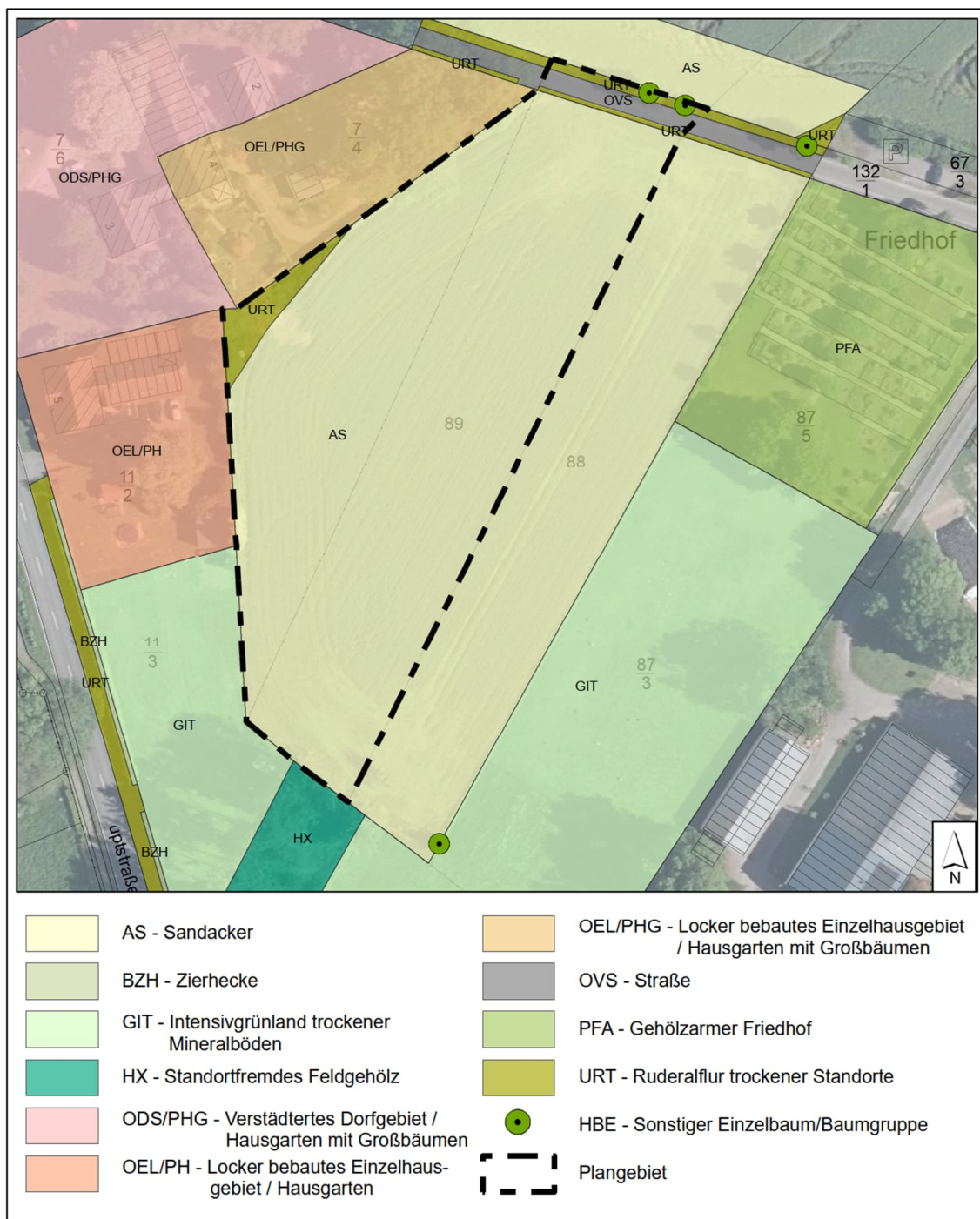


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2024) in sechs Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher bis hervorragender Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit geringer bis sehr geringer Bedeutung, W 0 = Biotoptyp mit sehr geringer oder keiner Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand	Kompensationsbedarf
Innerhalb des Plangebietes			
- Sandacker (AS)	1	0-1	-
- Straße (OVS)	0	0-1	-
- Ruderalflur trockener Standorte (URT)	3	0-1	ca. 295 m ²
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) 2x Eberesche – Stammdurchm. <0,3 m	E	0	ca. 80 m ²
Außerhalb des Plangebietes			
- Sandacker (AS)		1	
- Zierhecke (BZH)		1	
- Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)		2	
- Standortfremdes Feldgehölz (HX)		2	
- Verstädtertes Dorfgebiet / Hausgarten mit Großbäumen (ODS/PHG)		0-3	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)		0-2	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten mit Großbäumen (OEL/PHG)		0-3	
- Straße (OVS)			
- Gehölzarmer Friedhof (PFA)		0	
- Ruderalflur trockener Standorte (URT)		1	
		3	

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird vorwiegend eine Ackerfläche überplant. Diese ist von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Kleinflächig hauptsächlich entlang der Straße „Am Mühlenhof“ sind mit der Ausweisung der Straßenverkehrsfläche Ruderalfluren vom Vorhaben betroffen. Des Weiteren sind an der Straße zwei Einzelbäume vorhanden. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist die Anpflanzung von Einzelbäumen vorgesehen. Vorhandene Bäume können darauf angerechnet werden. Somit könnten die beiden Bäume bestehen bleiben oder durch Neuanpflanzungen ersetzt

werden. Mit der möglichen Beseitigung von Einzelbäumen und Ruderalfluren ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen und Kompensationen sind erforderlich.

Tiere

Das Plangebiet hat aufgrund der ackerbaulichen Nutzung mit angrenzenden Nutzungen aus Wohnen nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Die Nutzungsintensität und Störeinflüsse sind durch die Nutzungen und umliegenden Gehölzbestände als hoch anzusehen. Die eindeutig ungestörteren Lebensräume befinden sich nördlich des Plangebietes. Die beiden vorhandenen jungen Bäume stellen einen potentiellen Lebensraum für anspruchslosere Arten dar.

Ohne die Durchführung der Planung würde der unbebaute Teilbereich des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die beiden Bäume würden vollständig bestehen bleiben und weiterhin als potentielle Lebensstätten zur Verfügung stehen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den umliegenden baulichen Anlagen als eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben und der Inanspruchnahme eines Ackers ergeben sich auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Mit den Anpflanzungen von Einzelbäumen werden im Plangebiet auch zukünftig Gehölzlebensräume vorhanden sein. Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 7 „Artenschutz“).

6.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlentof“ und westlich des Friedhofes. Die Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich als Acker genutzt. Westlich des Plangebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Kleingewerbe sowie die Ortschaft Vorwerk. Das Plangebiet ist nach Süden und Osten von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Umliegend sind Gehölzbestände vorhanden, die den Landschaftsraum aufwerten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die beiden Bäume würden bestehen bleiben. Eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes wäre nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und sind als nicht erheblich zu bezeichnen. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und nördlich grenzt die freie Landschaft mit weiteren Ackerflächen an. Nach Westen und

Osten sind bereits bauliche Anlagen aus Wohnen und Landwirtschaft vorhanden. In südlicher Richtung sind Gehölzbestände und die Landesstraße L 132 vorhanden. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes erfolgt eine Erweiterung von baulichen Anlagen im Plangebiet auf einer Ackerfläche. Zudem wird eine maximale Höhe von baulichen Anlagen von 10 m festgesetzt. Mit der Errichtung von baulichen Anlagen auf einer Ackerfläche am Ortsrand ergeben sich auf das Schutzgut Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen. Um die entstehenden Beeinträchtigungen zu mindern, sind entlang der Straßenverkehrsfläche die Anpflanzungen von Einzelbäumen vorgesehen. Die Anpflanzungen werden zukünftig zu einer gewissen Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft beitragen. Eingriffsmindernd werden auch die örtlichen Bauvorschriften zur Farbgebung der baulichen Anlagen beitragen. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

6.3.6 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich und östlich angrenzend. Das Wohnumfeld wird von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Schall- und Geruchsimmissionen

Vereinzelte Wohnnutzungen befinden sich in einigem Abstand westlich und östlich des Plangebietes.

Die gewerblichen Tätigkeiten werden in Zukunft umfangreicher sein als die bisher angemeldeten. Deren Umfang kann sich nur im Rahmen des geplanten Mischgebietes bewegen. Der Bereich westlich des Plangebietes ist seit längerem mit Wohngebäuden bebaut, auf die die gewerbliche Nutzung bereits heute Rücksicht nehmen muss. Nutzungskonflikte sind aufgrund der leicht zunehmenden gewerblichen Tätigkeit nicht zu erwarten, zumal der geplante Umfang noch nicht im Einzelnen bekannt ist und die Einhaltung von Immissionsrichtwerten erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann.

Geruchsimmissionen sind nicht zu verzeichnen.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) beinhaltet die ackerbaulich genutzte Fläche im Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen. Die Straße „Am Mühlenhof“ beinhaltet ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg, hier Radfahren. Östlich in weiterer Entfernung wird ein Vorbehaltsgebiet für Erholung im RROP dargestellt.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet mit umliegenden baulichen Anlagen können dem Plangebiet keine wesentlichen Funktionen der Naherholung zugeordnet werden. Die umliegenden landwirtschaftlichen Wege sowie die freie Landschaft stehen auch zukünftig der Naherholung uneingeschränkt zur Verfügung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Das Plangebiet ist bereits durch anliegende Wohnnutzungen vorbelastet. Die landwirtschaftlichen Wege und Straßen stehen auch zukünftig uneingeschränkt der Erholungsnutzung zur Verfügung. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Mensch nicht erforderlich.

6.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Null-Variante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Bäume würden weiterhin fortbestehen. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Plangebiet wäre nicht möglich.

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

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

Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

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

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

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

- der sich am Ortsrand von Vorwerk befindet,
- der durch anliegende Bebauungen vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur eine sehr geringe Bedeutung besitzt,
- bei dem das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert und so der Grundwassererneuerung weiterhin zur Verfügung steht, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Anpflanzung von Einzelbäumen,
- Beschränkung der Farbgebung der Außenfassaden der Gebäude einschl. Dachflächen,
- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen auf max. 10 m.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Plangebiet – keine Verringerung der Grundwasserneubildung → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Geringfügige Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand

	→ <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines Mischgebietes und Straßenverkehrsfläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. → <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 Ruderalfluren und möglicherweise Einzelbäume), und
- des Schutzgutes Landschaft (Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand)

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

6.4.1 Berechnung des Kompensationsbedarfes

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

Schutzgut Boden

Plangebiet gesamt: ca. 7.420 m ²
<ul style="list-style-type: none"> - Mischgebiet (MI): ca. 7.190 m², - Straßenverkehrsfläche: ca. 230 m², davon ca. 130 m² bereits bebaut und versiegelt,
<u>Mischgebiet (MI)</u>
<p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Mischgebietes (MI) wird von der höchstzulässigen Versiegelung im MI von 60 % ausgegangen.</p> <p>ca. 7.190 m² x 0,6 = ca. 4.315 m²</p>

*Betroffenes Schutzgut: Boden*Mischgebiet (MI)

Ausgleichsfaktor: 1:0,5*

Ausgleichsbedarf: ca. 4.315 m² x 0,5 => **ca. 2.160 m²**Straßenverkehrsfläche

Ausgleichsfaktor: 1:0,5*

Ausgleichsbedarf: ca. 230 m² - ca. 130 m² bereits bebaut u. versiegelt = ca. 100 m²ca. 100 m² x 0,5 => **ca. 50 m²****Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden insgesamt: ca. 2.210 m²****Extern:**

- Anpflanzung einer Streuobstwiese – Flst. 58 u. 60/2, Flur 5, Gem. Vorwerk – ca. 2.210 m² von ca. 2.585 m²

Schutzgut Pflanzen

In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ergibt sich mit der geringfügigen Überplanung von Ruderalfluren von ca. 295 m² und der möglichen Beseitigung von zwei Einzelbäumen erhebliche Beeinträchtigungen. Für die beiden Einzelbäume besteht ein Kompensationsbedarf von ca. 80 m² (2 Bäume x 2 x 20 m²/Baum). Die Kompensation erfolgt zum einen innerhalb des Plangebietes mit der Anpflanzung von Einzelbäumen und zum anderen auf einer externen Fläche mit dem Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden.

6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen*Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes*

Ein Teil des erforderlichen Kompensationsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in Form der Anpflanzung von Einzelbäumen erbracht werden. Die Details zur Anpflanzung im Plangebiet sind dem Kap. 3.2.4 „Anpflanzung von Einzelbäumen“ zu entnehmen.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Anpflanzung einer Streuobstwiese – Flst. 58 und 60/2, Flur 5, Gem. Vorwerk (Anlage 1)

Der weitere erforderliche Kompensationsbedarf für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (ca. 2.210 m²) und des Schutzgutes Pflanzen (ca. 335 m²) erfolgt außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 58 und 60/2 der Flur 5 in der Gemarkung Vorwerk (siehe Anlage 1). Die vorgesehene Fläche auf den o.g. Flurstücken beträgt ca.

2.600 m², da im Nordwesten des Bereiches bereits Obstbäume vorhanden sind, die nicht als Ausgleich angerechnet werden können.

Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag sowie durch eine dingliche Sicherung zugunsten der Gemeinde Vorwerk.

Die Fläche der Streuobstwiese ist vor der Bepflanzung mit zertifiziertem Regio-Saatgut für Extensives Grünland fachgerecht einzusäen. Bei der Anlage der Streuobstwiese sind Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 10 - 12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbisschutz zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzraster von 8 x 8 m zu pflanzen. Für die Entwicklung der Obstbäume hat eine 3-jährige fachgerechte Entwicklungspflege inklusive Bewässerung und Erziehungsschnitt zu erfolgen.

Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland (Mähwiese mit 1 - 2 Mähterminen pro Jahr oder mit Schafbeweidung mit weniger als zwei Großvieheinheiten/ha zu nutzen. Das Mähgut ist abzufahren. Es ist mindestens eine Mahd innerhalb von 2 Jahren erforderlich. Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Obstbäume sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Eine Düngung des Grünlandes ist nicht gestattet. Eine bedarfsgerechte Punkt-Düngung der Baumstandorte ist zulässig; ausgenommen ist Düngung mit Gülle, Klärschlamm und Gärresten/ Endprodukten aus Biogasanlagen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aller Art ist nicht zulässig. Bei zwingender Erforderlichkeit ist in Einzelfällen das Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde vorher einzuholen.

Liste regionale Obstbaumsorten

Äpfel	Birnen
Altländer Pfannkuchen	Bosc`s Flaschenbirne
Altländer Rosenapfel	Conferencebirne
Boskoop	Gellerts Butterbirne
Bremervörder Winterapfel	Graue Hühnerbirne
Coulons Renette	Gute Graue
Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)	Köstliche von Charneu
Wohlschmecker aus Vierlanden	(Bürgermeisterbirne)
Englischer Prinz	Madame Verte
Filippa	Petersbirne
Finkenwerder Prinz	Speckbirne
Gelber Münsterländer	
Goldrenette von Blenheim	Pflaumen, Zwetschen und Renekloden
Grahams Jubiläumsapfel	Bühler Frühzwetsche
Graue Französ. Renette	Graf Althans Reneklude
Graue Herbstrenette	Hauszwetsche
Hasenkopf	Königin Victoria
Holländischer Prinz	Nancymirabelle
Holsteiner Cox	Ontariopflaume
Horneburg. Pfannkuchen	Oullins Reneklude
Jakob Lebel	The Czar
Johannsens Roter Herbstapfel	Wangenheims Frühzwetsche
Kneebusch	
Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)	
Martini	Süßkirschen
Moringer Rosenapfel	Büttners Rote Knorpelkirsche
Ontario	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Prinzenapfel	Gr. Prinzessinkirsche
Purpurroter Cousinot	Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Ruhm aus Vierlanden	Hedelfinger Riesenkirsche
Seestermüher Zitronenapfel	Kassins Frühe Herzkirsche
Stina Lohmann	Kronprinz zu Hannover
Uelzener Rambour	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Weißer Winterglockenapfel	Zum Felde Frühe Schwarze
Winterprinz	

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

6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Vorwerk beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 eine geordnete städtebauliche Entwicklung und möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Bauentwicklung einschließlich Betriebserweiterung schaffen. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Plangebiet ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, den vorhandenen Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung zu stärken und nachhaltig Arbeitsplätze zu sichern. Die Entwicklung erfolgt daher in einem benachbarten Bereich, welcher für den angestrebten Zweck zur Verfügung steht. Des Weiteren dient die Flächenausweisung dem vorhandenen Handwerksbetrieb als Erweiterungsfläche. Eine Umsiedlung auf Flächen an

anderer Stelle im Ort ist aufgrund mangelnder Angebote nicht realisierbar. Dahingehend stehen gleichwertige Standortalternativen nicht zur Verfügung.

6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf Grundlage einer Ortsbesichtigung.

6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 4 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme von Einzelbäumen zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vorwerk zu hinterlegen.
- Die Entwicklung bzw. Anpflanzung einer Streuobstwiese auf den Flurstücken 58 und 60/2 der Flur 5 in der Gemarkung Vorwerk ist zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vorwerk zu hinterlegen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 3 Jahren, nach 7 Jahren und zum letzten Mal nach 10 Jahren durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vorwerk zu hinterlegen.

6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

7. 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, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht zu erwarten. Das Plangebiet beinhaltet keinen geeigneten Lebensraum. Im Rahmen einer Geländebegehung konnte nur abstehende Rinde bzw. Risse festgestellt werden. Aufgrund des jungen Alters der Bäume beinhalten diese keine geeignete Lebensstätte. Demzufolge 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 einer Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie der möglichen Rodung der Bäume außerhalb der Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG kann eine Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und aufgrund der Lage mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräuschen (Siedlung und Verkehr) sowie Lichtimmissionen in gewissermaßen vorbelastet. Diese Situation wird sich mit der Planung in Bezug auf Fledermäuse nicht wesentlich ändern. Mit den Anpflanzungen von Bäumen werden auch zukünftig Gehölze vorhanden sein und ein Überfliegen ist weiterhin uneingeschränkt möglich. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Durch die anliegenden Bebauungen und Gehölzbestände unterliegt das Plangebiet gewissen Störeinträgen, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Plangebiet von anspruchsloseren Halboffenlandarten genutzt werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert werden und eine Störung von lokalen Populationen ausgeschlossen werden. Zudem sind insbesondere in nördlicher Richtung ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden. Mit den Anpflanzungen von Bäumen verbleiben im Plangebiet Lebensräume für Gehölzbrüter. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Das Plangebiet beinhaltet keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Die landwirtschaftliche Fläche eignet sich trotz ihrer Störeinträge für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte im Wesentlichen nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

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

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Die Rodung der Bäume ist, gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

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.

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Südlich am Mühlenhof“ beabsichtigt die Gemeinde Vorwerk die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines KFZ-Betriebes sowie die nachhaltige Ausrichtung eines Gewerbebetriebes zu schaffen. Ein Gewerbetreibender aus dem Ort möchte am vorgesehenen Standort ein KFZ-Betrieb mit ca. 6 Angestellten einschließlich Halle und Stellplätzen errichten. Weiterhin soll mit der Planung für die ferne Zukunft die Möglichkeit eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Diesbezüglich wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Ziel der Gemeinde Vorwerk ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Existenz des Betriebes zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlenhof“ und westlich des Friedhofes. Die Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich als Acker genutzt. Nördlich entlang der asphaltierten Straße „Am Mühlenhof“ sind beidseitig in schmaler Ausdehnung Ruderalfluren vorhanden. Zudem befinden sich dort zwei Bäume der Baumart Eberesche. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist die Anpflanzung von Einzelbäume vorgesehen. Vorhandene Bäume können darauf angerechnet werden. Somit könnten die beiden Bäume bestehen bleiben oder durch Neuanpflanzungen ersetzt werden. Mit der möglichen Beseitigung von Einzelbäumen und Ruderalfluren ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft können mit den örtlichen Bauvorschriften zur Farbgebung der baulichen Anlagen und dem Anpflanzen von Bäumen vermieden werden.

Die genannten Beeinträchtigungen sind im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden zum einen innerhalb des Plangebietes mit der Anpflanzung von Einzelbäumen und zum anderen außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche vollständig kompensiert.

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

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

Vorwerk, den

(Frömmrich)
Bürgermeister

12/2025

ANLAGEN

Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 58 u. 60/2, Flur 5, Gem. Vorwerk

QUELLENVERZEICHNIS

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

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

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

NIBIS (2025): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

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

NLWKN (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen - mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 2/2024.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2025): 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 23.09.2004 ([BGBl. I S. 2414](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 ([BGBl. I S. 257](#)) m.W.v. 30.10.2025

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ([BGBl. I S. 132](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 ([BGBl. I S. 176](#)) m.W.v. 07.07.2023.

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

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).