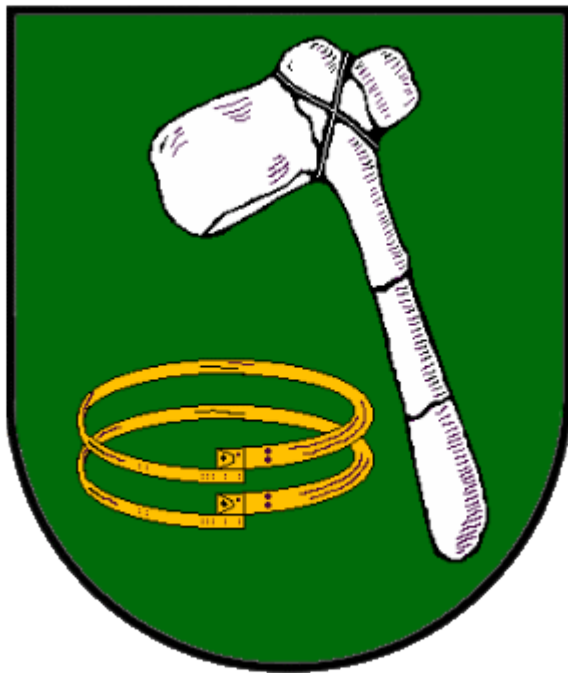


# BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 39  
„AM KUHL ACKER II“



Abschrift

GEMEINDE TARMSTEDT  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

## **Inhaltsverzeichnis**

1. VORBEMERKUNG.....	4
2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
2.1    Allgemeine Lage des Geltungsbereiches .....	4
2.2    Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung .....	5
3. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG .....	5
4. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN.....	6
4.1    Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	6
4.2    Raumordnung .....	6
4.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017).....	6
4.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Rotenburg (Wümme) (2020) .....	7
4.2.3 Ziele der Raumordnung .....	7
4.3    Zentrale Versorgungsbereiche.....	7
5. PLANINHALT.....	8
5.1    Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	8
5.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung .....	10
5.1.3 Bauweise .....	10
5.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche.....	10
5.1.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt .....	11
5.1.6 Fläche für die Abwasserbeseitigung .....	11
5.1.7 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	11
5.1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	12
5.1.9 Immissionsschutz.....	12
5.2    Örtliche Bauvorschriften.....	13
5.2.1 Dächer .....	14
5.2.2 Fassaden .....	14
5.2.3 Ordnungswidrigkeiten.....	14
5.3    Hinweise.....	14
5.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) .....	14
5.3.2 Altlasten .....	14
5.3.3 Sichtdreiecke .....	14
5.3.4 Einsichtnahme in Vorschriften .....	15
5.3.5 Ausgleichsmaßnahmen .....	15
5.3.6 Bodenfunde .....	15
5.3.7 Artenschutz.....	15
6. MASSNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG .....	15
6.1    Bodenordnung .....	15
6.2    Erschließung.....	16
6.3    Ver- und Entsorgung.....	16

Gemeinde Tarmstedt  
Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“

---

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG .....	17
8. FLÄCHENBILANZ .....	17
9. IMMISSIONEN.....	18
9.1 Gewerbelärm .....	18
9.2 Verkehrslärm.....	19
10.    UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2A BAUGB .....	20
10.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	20
10.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	21
10.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	23
10.3.1 Schutzgut Boden und Wasser .....	23
10.3.2 Schutzgut Fläche .....	25
10.3.3 Schutzgut Klima/Luft .....	26
10.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt.....	26
10.3.5 Schutzgut Landschaft .....	29
10.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	30
10.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	31
10.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	31
10.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	31
10.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	32
10.4.1 Ausgleichsberechnung.....	34
10.4.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	36
10.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	37
10.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	38
10.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....	38
10.8 Ergebnis der Umweltprüfung .....	38
11.    ARTENSCHUTZ .....	38
12.    ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	42
13.    CHRONOLOGIE DES VERFAHRENS .....	43
QUELLENVERZEICHNIS.....	44

## 1. VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird der Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Bebauungsplan“ bzw. ihr Geltungsbereich als „Plangebiet“ bezeichnet.

## 2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

### 2.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Tarmstedt, westlich des Holschendorfer Weges. Es umfasst das Flurstück 11/4 der Flur 13 der Gemarkung Tarmstedt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen beträgt ca. 3,64 ha.

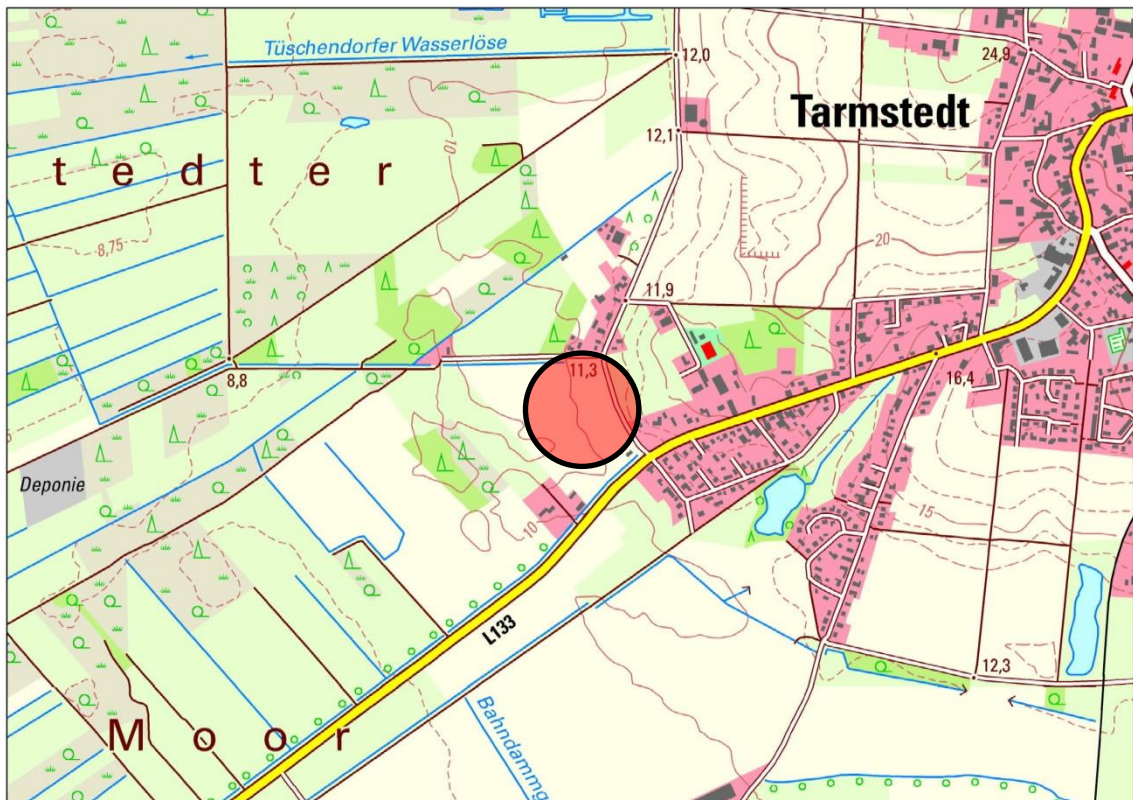


Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2020

## **2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung**

Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Holschendorfer Weges befindet sich das Gewerbegebiet „Am Kuhl Acker“. Nördlich angrenzend befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

## **3. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG**

Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Gemeinde Tarmstedt bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen.

Im Umfeld der Straße „Alter Sägereiplatz“ hat sich auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Bremer Landstraße“ ein Gewerbeflächenansatz entwickelt. Dieser wurde durch den Bebauungsplan Nr. 35 „Am Kuhl Acker“ fortgesetzt. Die hier entstandenen Betriebs- und Produktionsanlagen prägen in starkem Maße das Landschaftsbild und sind eingebettet in die sie umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. die östlich vorhandenen Waldflächen. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist somit in Teilbereichen gewerblich vorstrukturiert.

Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbebestandes im Westen der Ortslage von Tarmstedt soll sich demnach weiterhin schrittweise durch die Ausweisung verschiedener Teilgebiete vollziehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen neue Baulandpotentiale im Umfeld der vorhandenen Gewerbeflächen aktiviert werden, da für diese Gewerbegebiete die vorhandenen Flächenpotentiale weitgehend ausgeschöpft sind.

Zudem bietet dieser Bereich im Westen der Ortslage Tarmstedt aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der Bremer Landstraße (L 133) für Gewerbebetriebe eine hohe Standortqualität.

## **4. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN**

### **4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt stellt im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **4.2 Raumordnung**

#### **4.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)**

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarenden Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden. Vorhandene Belastungen der Bevölkerung durch Lärm und Luftverunreinigungen sollen durch technische Maßnahmen und durch verkehrslenkende sowie verkehrsbeschränkende Maßnahmen gesenkt werden. Reichen Lärmschutzmaßnahmen nicht aus, so sind Lärmquellen sowie möglichst zu bündeln und die Belastungen auf möglichst wenige Bereiche zu reduzieren.

In der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogramms ist die Bremer Landstraße (L 133) als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Ansonsten sind für die Flächen im Plangebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen.

#### **4.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Rotenburg (Wümme) (2020)**

Neben den Grundsätzen und Zielen aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017), die nachrichtlich in das Regionale Raumordnungsprogramm übernommen wurden, sind neue gewerbliche Bauflächen größeren Ausmaßes auf die Zentralen Orte sowie auf gewerbliche Schwerpunkte auf den Verkehrsachsen zu konzentrieren. Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotenziale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ist die Gemeinde Tarmstedt als Grundzentrum festgelegt. Die Flächen im Plangebiet sind als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotentials dargestellt und grenzen westlich an das Zentrale Siedlungsgebiet an. Die Bremer Landstraße (L 133) ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

#### **4.2.3 Ziele der Raumordnung**

Die Ziele der Raumordnung werden durch den Bebauungsplan berücksichtigt und umgesetzt. Das Plangebiet befindet sich im Grundzentrum Tarmstedt und dient als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Am Kuhl Acker“. Das Gebiet ist an die südlich verlaufende Bremer Landstraße (L 133) hervorragend angebunden. Aufgrund dieser besonderen Eignung der Flächen im Plangebiet wird den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gegenüber den Belangen der Landwirtschaft ein höheres Gewicht zugestanden. Die Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege werden durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.

#### **4.3 Zentrale Versorgungsbereiche**

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das interkommunale Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn die Planung unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf das benachbarte Gemeindegebiet entfaltet. Bei der vorliegenden Planung ist dies nicht zu erwarten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche des Ortes oder der Nachbargemeinden zu erwarten. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO vor, in denen keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Darüber hinaus werden aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches im Sinne der Raumordnung Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten getroffen. Es sollten sich für die umliegenden Nachbarkommunen keinerlei merkliche Auswirkungen ergeben. Darüber hinaus werden die Belange der Nachbargemeinden im laufenden Planverfahren durch die Einholung von Stellungnahmen abgefragt.

## **5. PLANINHALT**

### **5.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden innerhalb des Plangebietes Gewerbegebiete im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht den gewachsenen Betriebsstrukturen der benachbarten Gewerbegebiete, die sich im Laufe der letzten Jahre entwickelt haben und deren Gebietscharakter auf den Bebauungsplan übertragen werden soll.

Die Flächen im Plangebiet sollen ausschließlich für die geplante gewerbliche Nutzung gesichert werden. Um einer Zweckentfremdung durch weitere Nutzungen, die nicht dem Gebietscharakter des geplanten Gewerbegebietes entsprechen, vorzubeugen, wird eine Nutzungsbeschränkung in der Weise vorgenommen, dass gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen und die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Tankstellen sind wegen ihres hohen Flächenverbrauchs und starken Kundenverkehrs an diesem Standort abseits einer klassifizierten Straße ungeeignet. Erfahrungsgemäß führt die Zulässigkeit von Wohnungen, bezüglich des Immissionsschutzes, zu Nutzungseinschränkungen bzw. zu Nutzungskonflikten innerhalb der Gewerbegebiete. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten soll die nahegelegenen Wohnnutzungen vor zusätzlichen Verkehrsbelastungen schützen, da sie vornehmlich in den Abend- und Nachtstunden betrieben werden. Darüber hinaus können Vergnügungsstätten der städtebaulichen Zielsetzung entgegenwirken, da diese eine Niveauabsenkung zur Folge haben und dieses zu einer Strukturveränderung im Gebiet führen kann, die vorwiegend auf Handwerk und produzierendes sowie verarbeitendes Gewerbe zugeschnitten ist. Trotz der vorgenommenen Ausschlüsse wird der Gebietscharakter der Gewerbegebiete bewahrt, da die übrigen allgemein zulässigen sowie ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten bestehen bleiben.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und als Vorbereitung für politische und bauleitplanerische Entscheidungen hat die Gemeinde Tarmstedt im Rahmen der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 35 ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben. Darin heißt es u.a.:



„Um die beiden zentralen Versorgungsbereiche (zentraler Versorgungsbereich in der Ortsmitte und das Nahversorgungszentrum an der Bremer Landstraße) in ihrer Struktur nicht zu beeinträchtigen, sowie in ihrer Entwicklung nicht zu behindern, sollte in Gewerbegebieten die Ansiedelung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten (groß- und nicht großflächig) ausgeschlossen werden.“ (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 2015)

Um diesen Empfehlungen zu folgen und die zentralen Versorgungsbereiche in ihrer Struktur nicht zu beeinträchtigen sowie in der Entwicklung nicht zu behindern, sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den nachfolgend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in den Gewerbegebieten nicht zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- Tabakwaren, Reformwaren
- Drogerie-, Parfümerie-, Apothekerwaren
- Papier- / Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften
- Schnittblumen
- Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf
- Sanitätswaren
- Bücher, Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Baby- / Kinderartikel
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung
- Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen, Musikalien
- Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche
- Heimtextilien, Gardinen / Zubehör
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Foto / Zubehör
- Optik, Hörakustik
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Multimedia
- Computer / Zubehör, Telekommunikation
- Elektrogroßgeräte
- Fahrrad / Zubehör

Die aufgeführte Liste ist dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Tarmstedt entnommen. Durch diesen Ausschluss wird die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes nicht berührt. Zusätzlich darf die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente 10% der Gesamtverkaufsfläche eines Betriebes, maximal jedoch 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, nicht überschreiten.

### **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt, was der Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO entspricht. Dieser Wert ist bereits in den benachbarten Gewerbegebieten festgesetzt und ausreichend, um die gewünschten gewerblichen Anlagen realisieren zu können.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet. Stattdessen wird durch die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen das vertikale Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Die Geschossigkeit ist auf zwei Vollgeschosse begrenzt und orientiert sich somit am Bestand in der Umgebung. Durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe sollen die baulichen Anlagen auf ein für die Lage am Rande der Ortslage angemessenes Maß begrenzt werden. Bezugspunkt ist die endgültige Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, über die die Erschließung erfolgt, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12 m und entspricht der Oberkante der Baukörper. Diese darf ausnahmsweise für einzelne technisch bedingte Anlagen überschritten werden, wenn die einzelne Anlage die Gestaltung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt und nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhenbegrenzung möglich ist. Technische Aufbauten sind einzuhausen.

### **5.1.3 Bauweise**

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind, um großvolumige Betriebsgebäude und Anlagen realisieren zu können. Die Grenzabstände regeln sich nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

### **5.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen wird entsprechend den Erfordernissen der geplanten Gewerbebebauung großzügig vorgenommen, um deren Flächenansprüchen gerecht werden zu können.

### 5.1.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang des Holschendorfer Weges ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen (vgl. 6.2 Erschließung).

### 5.1.6 Fläche für die Abwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser, das nicht auf den Grundstücken und Verkehrsflächen versickern kann, wird in die festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung im nordwestlichen Bereich des Plangebietes geleitet (vgl. 6.3 Ver- und Entsorgung).

### 5.1.7 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Durchgrünung eine 3-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

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

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

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen. Die Errichtung eines Walls innerhalb des Pflanzstreifens ist zulässig.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzzaun zu versehen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

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

### 5.1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde Tarmstedt festgesetzt. Sie dienen der Erreichbarkeit der Fläche für die Abwasserbeseitigung und je nach Bedarf der Eingrünung an der westlichen Plangebietsgrenze.

### 5.1.9 Immissionsschutz

Die Auswirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt (AMT Ingenieurgesellschaft, 2019). Die Beschreibung der Emissionsquellen und deren Auswirkungen sind Kapitel 9 „Immissionen“ zu entnehmen. In diesem Kapitel werden lediglich die daraus resultierenden Festsetzungen beschrieben.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $LEK_{i,j}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

#### Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche i	$LEK_{i,j}$ , tags	$LEK_{i,j}$ , nachts
Teilfläche 1 (Nordwest)	63	50
Teilfläche 2 (Nordost)	60	47
Teilfläche 3 (Mitte West)	62	50
Teilfläche 4 (Mitte Ost)	59	48
Teilfläche 5 (Südwest)	61	50
Teilfläche 6 (Südost)	57	47

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Gemeinde Tarmstedt  
Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der dargestellten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszubilden. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich dürfen die resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Schalldämmmaß des Außenbauteils	
		$R'_{w,ges}$	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
-	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
I	≤ 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII	> 80	Anforderungen aufgrund örtlicher Gegebenheiten	50

Die flächenbezogenen Schalleistungspegel und erforderlichen Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist ein separater Nachweis darüber zu erbringen, dass die Vorgaben der TA Lärm unter Berücksichtigung der ansässigen Gewerbebetriebe eingehalten werden.

Von den Festsetzungen kann ganz oder teilweise abgewichen werden, sofern ein gesonderter Nachweis darüber erbracht wird, dass die zugrunde liegenden schalltechnischen Anforderungen auf andere Weise eingehalten werden.

## 5.2 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 80 und 84 NBauO werden für die Gewerbegebiete örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren und Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild mindern.

### **5.2.1 Dächer**

In den Gewerbegebieten sind die Dächer von baulichen Anlagen in den gedeckten Farbtönen rot, braun und/oder grün auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Wintergärten. Begrünte Dächer und Photovoltaikanlagen sind darüber hinaus allgemein zulässig.

### **5.2.2 Fassaden**

In den Gewerbegebieten sind die Außenwände von baulichen Anlagen in den gedeckten Farbtönen rot, braun und/oder grün auszuführen.

### **5.2.3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **5.3 Hinweise**

### **5.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### **5.3.2 Altlasten**

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen aktuell nicht vor. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf Weiteres einzustellen.

### **5.3.3 Sichtdreiecke**

An Kreuzungen und Grundstückszufahrten sind entsprechende Sichtdreiecke von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume, deren Kronenansatz eine Höhe von 2,50 m nicht unterschreitet.

### **5.3.4 Einsichtnahme in Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Samtgemeinde Tarmstedt, Hepstedter Straße 9, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

### **5.3.5 Ausgleichsmaßnahmen**

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 5/2 der Flur 1 in der Gemarkung Wehnsen durchzuführende Ausgleichsmaßnahme, Entwicklung eines mesophilen Grünlandes, ist dem Gewerbegebiet im Plangebiet zugeordnet.

### **5.3.6 Bodenfunde**

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

### **5.3.7 Artenschutz**

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

Die Strauch-Baumhecke, außerhalb des Plangebietes, ist vor einer Rodung von einem Gutachter auf Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Zudem sollte die Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.

## **6. MASSNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG**

### **6.1 Bodenordnung**

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Besitz der Gemeinde Tarmstedt. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **6.2 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße als Ringerschließung, die die Flächen im Plangebiet über den Holschendorfer Weg mit der Bremer Landstraße (L 133) verbindet. Entlang des Holschendorfer Weges ist die direkte Zu- und Abfahrt auf die Grundstücke unzulässig, um die Zu- und Abfahrten der neuen Grundstücke auf die Planstraße zu konzentrieren und somit übermäßig viele Zu- und Abfahrten im Holschendorfer Weg zu vermeiden, die insbesondere in der Nähe der Kreuzungsbereiche der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit führen könnten.

Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung (Verkehrs- und Regionalplanung GmbH, 2017) wurde dem Knotenpunkt L 133 (Bremer Landstraße) / Holschendorfer Weg / Zum Eichenkuller im Zuge der damaligen Entwicklung des Gewerbegebietes „Am Kuhl Acker“ die Leistungsfähigkeit ohne gesonderte Abbiegespur nachgewiesen (Qualitätsstufe A für den Hauptstrom der Bremer Landstraße und Qualitätsstufe B für Rechts- und Linkseinbieger in den Holschendorfer Weg). Es traten keine bzw. sehr geringe Beeinträchtigungen des bevorrechtigten Durchgangsverkehrs der L 133 auf.

## **6.3 Ver- und Entsorgung**

### Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes Bremerförde angeschlossen.

### Abwasserbeseitigung

Für die Beseitigung von Abwässern ist in Tarmstedt eine mechanisch-biologische Kläranlage vorhanden. Die Kapazitäten der Kläranlage Tarmstedt sind ausreichend bemessen. Das Abwasser kann über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal in der Straßenverkehrsfläche dem Hauptsammler im Holschendorfer Weg zugeleitet werden. Vor hier aus wird über Freigefälleleitungen das Schmutzwasser in Richtung Weidedamm zur Kläranlage der Gemeinde Tarmstedt abgeführt.

### Oberflächenentwässerung

Im Rahmen einer baugelogeologischen Stellungnahme (GeoService Schaffert, 2018) wurde die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet untersucht. Nach Klassifizierung der Bodenproben ist der angetroffene Boden zur flächenhaften Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der vorherrschenden sandigen Bodeneinheiten gut geeignet. Vereinzelt wurden Lehme angetroffen, innerhalb der bindigen Böden ist eine Versickerung nicht oder mit deutlicher Verzögerung möglich. Das Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, wird über ein Kanalsystem in der Planstraße in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung an der nordwestlichen Plangebietsgrenze geleitet und anschließend gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeführt..



### Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Durch die geplante Ringschließung und entsprechend dimensionierten Straßenverkehrsflächen ist eine Befahrung durch Müllfahrzeuge ohne Probleme möglich.

### Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie sowie die Gasversorgung werden durch die EWE NETZ GmbH sichergestellt.

### Brandschutz

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist Pflichtaufgabe der Samtgemeinde. Die für den Brandschutz bereit zu stellenden Löschwassermengen können aus dem Rohrnetz der Trinkwasserversorgungsleitungen in ausreichendem Maße entnommen werden.

### Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom oder einem anderen Telekommunikationsanbieter. Zur Abstimmung der Baumaßnahmen der Leitungsträger werden diese rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen benachrichtigt.

## **7. KOSTEN UND FINANZIERUNG**

Durch die Umsetzung der Planung entstehen der Gemeinde Tarmstedt Kosten für die Bauleitplanung, Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen. Eine detaillierte Kostenermittlung wird im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsplanung erstellt. Die zur Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Mittel werden rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

## **8. FLÄCHENBILANZ**

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
Gewerbegebiete	3,2	89
<i>davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	0,2	
Straßenverkehrsflächen	0,3	8
Flächen für die Abwasserbeseitigung	0,1	3
<b>Bruttobauland</b>	<b>3,6</b>	<b>100</b>

## **9. IMMISSIONEN**

Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagetransport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind im Sinne des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes zu tolerieren.

Die Auswirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt (AMT Ingenieurgesellschaft, 2019). Die daraus resultierenden Festsetzungen sind Kapitel 5.1.9 „Immissionsschutz“ zu entnehmen. In den folgenden Kapiteln werden die Emissionsquellen und deren Auswirkungen lediglich beschrieben.

### **9.1 Gewerbelärm**

Die Fläche des Plangebietes befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage von Tarmstedt und wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Direkt an das Plangebiet anschließend befindet sich im Westen ausgedehntes Ackerland. Im Norden und Süden existiert überdies eine schmale Ackerparzelle, die das Plangebiet von den anschließenden Verkehrswegen trennt. Im Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Holschendorfer Weg. Derzeit befindet sich im Osten - jenseits der Straße Holschendorfer Weg - ein Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 35 „Am Kuhl Acker“). Weiter nördlich und südlich zum Plangebiet befinden sich Wohnhäuser in Ein- bis Zweifamilienbauweise entlang der Straßen Holschendorfer Weg, Zum Eichenkuller und L133, die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt als gemischte bzw. Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Gebäude außerhalb der Ortschaft werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) eingestuft. Das Gebiet südlich der Bremer Landstraße ist im Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Tarmstedt als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Bremer Landstraße“ der Gemeinde Tarmstedt ist das bestehende Gewerbegebiet entlang der Straße Alter Sägereiplatz im Osten des Plangebiets als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Hier befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe und ein Reiterhof. Zurzeit sind nicht alle Gewerbegrundstücke der beiden als Vorbelastung zu betrachtenden Gewerbegebiete bebaut.

Für die gesamte Fläche des Plangebiets wurde ein Emissionskontingent von tagsüber 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup> angesetzt. Für die Teilflächen wurden die zulässigen Emissionskontingente bestimmt, wobei mit den obigen Werten (60 bzw. 45 dB(A)/m<sup>2</sup>) gestartet wurde und dann in einem iterativen Prozess Emissionskontingente so berechnet wurden, dass die Planwerte an den maßgeblichen Immissionsorten gerade ausgeschöpft werden. Der Planwert wird somit an keinem Immissionsort überschritten. Insgesamt werden die Immissionsrichtwerte durch die Summe von Vor- und Zusatzbelastung eingehalten. Mit den ermittelten Emissionskontingenten lässt sich das geplante Gewerbegebiet voraussichtlich ohne Konflikte realisieren, allerdings kann die zukünftige Erweiterung der Gewerbeflächen mit gewissen Einschränkungen verbunden sein. Im

Gemeinde Tarmstedt  
Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“

Plangebiet selbst müssen auf den östlichen Teilflächen leisere Betriebe angesiedelt werden als auf den westlichen Flächen, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der angrenzenden Wohnbebauung im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sicherzustellen. Die nordwestliche Teilfläche kann mit dem höchsten Emissionskontingent belegt werden, sodass hier ein Betrieb angesiedelt werden kann, dessen Emissionen im mittleren Bereich des in Gewerbegebieten möglichen Spektrums liegt.

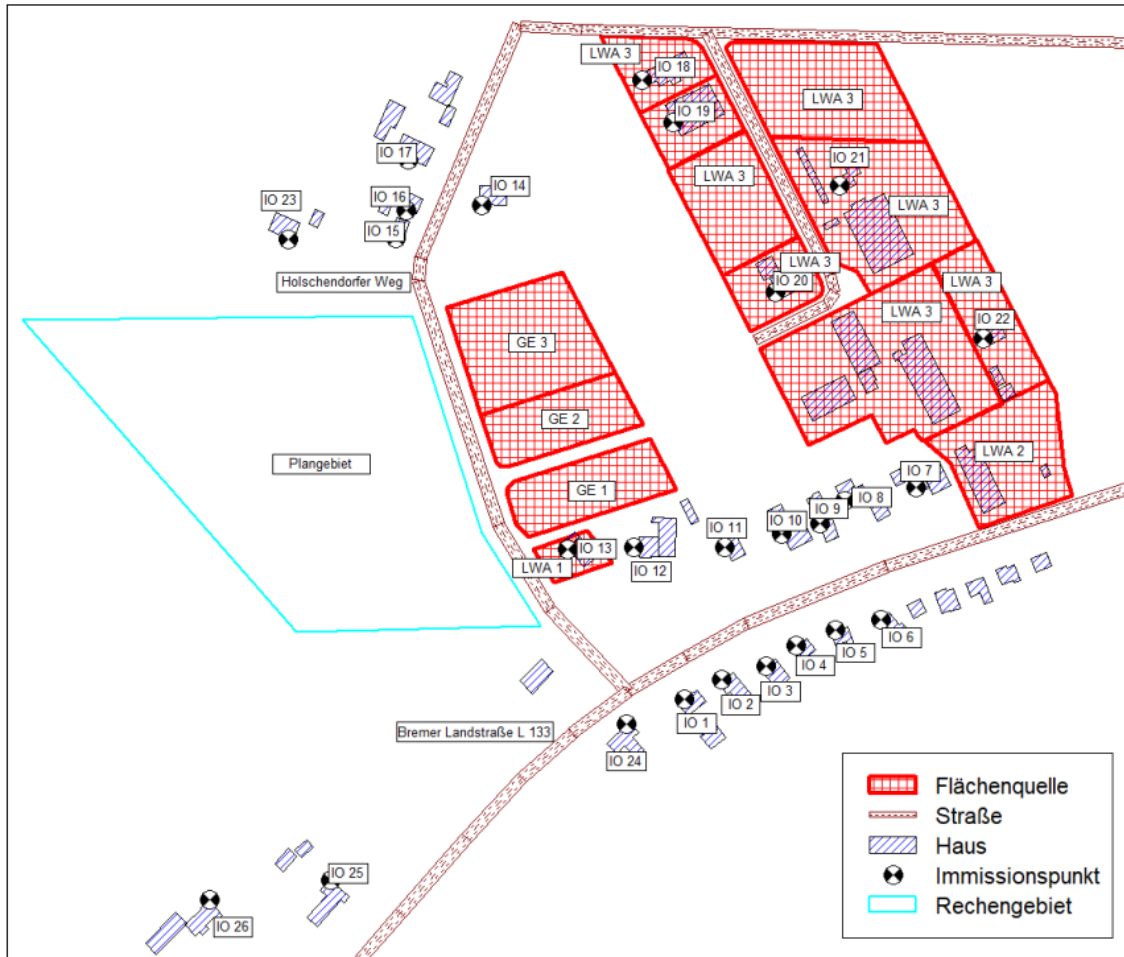


Abb. 2: Flächenschallquellen und maßgebliche Immissionsorte - AMT Ingenieurgesellschaft mbH; 2019

## 9.2 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird durch die angrenzenden öffentlichen Verkehrswege verlärm. Die Berechnung der Geräuschemissionen erfolgt nach Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) anhand von Verkehrszahlen aus dem Verkehrsentwicklungsplan Tarmstedt. Zur Übertragung auf den Prognosehorizont 2025 werden die Verkehrsmengen mit einem Prognosezuschlag von 6% beaufschlagt. Für den Holschendorfer Weg liegen keine belastbaren Verkehrszahlen vor, die die anzusiedelnden Gewerbebetriebe berücksichtigen. Die tägliche Verkehrsmenge des Holschendorfer Wegs wird anhand der Fläche der umliegenden Gewerbegebiete unter Zuhilfenahme der Hinweise zur

Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen von der Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen abgeschätzt. Die Verteilung der maßgebenden Verkehrsstärken auf die Beurteilungszeiträume erfolgt für den Holschendorfer Weg nach den Standardvorgaben der Tabelle 3 in den RLS 90. Es wird die jeweils zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h außerorts (Lkw 80 km/h) und 50 km/h innerorts und eine Fahrbahnoberfläche aus Asphalt (kein Fahrbahnoberflächenkorrekturwert DStrO) zu Grunde gelegt. Die Längsneigung der betrachteten Straßenabschnitte ist kleiner als 5 %, so dass sie richtlinienkonform nicht berücksichtigt wurde. Die Verkehrsstärke wurde für den Prognose-Planfall unter Berücksichtigung des beabsichtigten Gewerbegebietes unter Zuhilfenahme der Empfehlungen von der Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen ermittelt. Es wird von einem zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommen von 950 Fahrzeugen auf dem Holschendorfer Weg ausgegangen, welches den Straßenabschnitten zugerechnet wird. Bei der L133 wird die Verkehrsmenge je zur Hälfte auf den östlichen und westlichen Abschnitt aufgeteilt.

Im Ergebnis wird tagsüber aufgrund des Straßenverkehrs der schalltechnische Orientierungswert um mindestens 2 dB(A) unterschritten. Nachts ergeben sich rechnerisch Geräuschimmissionen in Höhe von bis zu 55 dB(A). Der schalltechnische Orientierungswert wird hier ausgeschöpft, aber nicht überschritten. Die höchsten Pegel treten entlang des Holschendorfer Wegs auf.

## **10. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2A 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.

### **10.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“ beabsichtigt die Gemeinde Tarmstedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von gewerblichen Nutzungen zu schaffen. Die Gemeinde ist bemüht die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern, um zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation beizutragen.

Es ist Ziel der Gemeinde Tarmstedt, mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3 „Allgemeine Ziele, Zweck und Erforderlichkeit der Planung“ der Begründung verwiesen.

## **10.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- 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 wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden 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 wildlebenden 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 wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

### **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. Südlich des Plangebietes sind Biotoptypen von geringer Bedeutung dargestellt.

#### Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, welche von geringer Bedeutung ist. Die Landschaftseinheit wird von strukturarmen Ackerlandschaften geprägt. Östlich des Plangebietes verläuft die Geestkante.

#### Karte III: Boden

Nach dem LRP beinhalten das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen keine besonderen und schutzwürdigen Böden.

#### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

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

#### Karte V: Zielkonzept

Für das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen wird die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild als Ziel genannt.

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

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

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

- Biotopkartierung im Jahre 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- GeoService Schaffert: Baugeologische Stellungnahme. Orientierende Voruntersuchung für ein potentes Gewerbegebiet Holschendorfer Weg, 27412 Tarmstedt. GeoService Schaffert, Gnarrenburg, Stand: Mai 2018.
- AMT Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Holschendorfer Weg“ in Tarmstedt. Isernhagen, Stand: März 2019.
- Verkehrs- und Regionalplanung GmbH: Gemeinde Tarmstedt, Bebauungsplan Nr. 39, Baugebiet „Am Kuhl Acker II“ - Verkehrstechnische Untersuchung mit Angaben zum Verkehrsaufkommen und Nachweis der Leistungsfähigkeit. Lilienthal, Stand: Februar 2021.

### **10.3 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.

#### **10.3.1 Schutzgut Boden und Wasser**

##### *Boden*

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region der Hamme-Oste-Niederung und hier in der naturräumlichen Einheit der Worpweder Moore. Nach der geologischen Karte von Niedersachsen (1:25.000) befinden sich im Bereich des Plangebietes oberflächennah glazifluviatile sowie fluviatile Ablagerungen, in westlicher Richtung sind zudem Torfablagerungen möglich. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet ausschließlich den Bodentypen Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley. Als Tiefumbruchböden werden Böden bezeichnet, die zur Standortverbesserung einmalig tiefgepflügt wurden. Durch die anthropogene Veränderung hat der Boden seinen natürlichen Ursprung verloren. Der Ursprungsbodentyp Podsol-Gley ist ein Grundwasserboden, welcher ständig mit Wasser gesättigt ist. Dieser entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt. Der ursprüngliche Gley besitzt eine Podsol-Auflage. Der vorhandene Bodentyp im Plangebiet ist kein Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdiger Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential ist bei dem

Bodentyp als mittel bewertet. Im Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung (GeoService Schaffert, 2018) mit insgesamt 10 Rammkernsondierungen (KRB) bis zur Endteufe von 5,0 m unter Geländeoberkante (GOK) erfolgt. Im Rahmen dieser Baugrunduntersuchung wurde an sechs Bohrpunkten ein humoser Oberboden mit einer maximalen Mächtigkeit von bis zu 1,0 m nachgewiesen. Der Oberboden kann als humos, sehr schwach schluffig bis schluffig, z.T. sehr schwach mittelsandig, z.T. sehr schwach als toniger Feinsand angesprochen werden. An drei Bohrpunkten konnte ein aufgefüllter/umgelagerter Oberboden festgestellt werden. Unterhalb des aufgefüllten/umgelagerten Oberbodens wurde in den entsprechenden Bohrungen eine weitere Auffüllung oder anthropogen umgelagerte/durchwirkte Schicht ermittelt. Diese besteht aus einem schwach mittelsandigen bis mittelsandigen, z.T. schwach schluffigen, schwach humosen Feinsand. Unterhalb des Oberbodens und der Auffüllungen folgen in allen Bohrungen, außer in den Bohrungen KRB04 und KRB06, rollige Böden. Es handelt sich dabei um überwiegend Fein- und Mittelsande (enggestuft). Bei den Bohrungen KRB04 und KRB06 wurde unterhalb der Auffüllung des Oberbodens ein stark schluffiger Feinsand bzw. stark feinsandiger Schluff durchteuft, welche max. 0,45 m mächtig sind (GeoService Schaffert, 2018). Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Versiegelungsgrad würde unverändert bleiben. Zudem würde der Acker seine Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

#### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt im überwiegenden Bereich des Plangebietes, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 200 bis 250 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Entlang des Holschendorfer Wegs ragt geringfügig eine Grundwasserneubildungsrate von 300 bis 350 mm/a ins Plangebiet hinein. Diese Grundwasserneubildungsrate ist als hoch zu bewerten. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Plangebiet als hoch bewertet. Nach der Hydrogeologischen Karte liegt der Grundwasserstand im Plangebiet bei ~ + 7,5 bis 10,0 m NHN und somit ca. 0 bis 3,5 m unter GOK. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnte in allen Bohrpunkten Grundwasser nachgewiesen werden. Die Grundwasserstände innerhalb der Bohrungen variieren zwischen 0,80 bis 1,80 m unter GOK. Die nachgewiesenen Grundwasserstände unterliegen jahreszeitlichen und klimatisch bedingten Schwankungen. Grundsätzlich kann sich Staunässe auf den vereinzelt durchteuften Lehmen und lehmigen



Sanden bilden (GeoService Schaffert, 2018). Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich grenzt das Plangebiet an ein Regenrückhaltebecken an. Entlang des Weges „Moordamm“ und der Bremer Landstraße sind Entwässerungsgräben vorhanden. Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nach der BK50 ist im Plangebiet ein grundwasserbeeinflusster Bodentyp vorhanden. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden z.T. hohe Grundwasserstände nachgewiesen. Demnach könnte während der Bauphase bei ungünstigen Witterungsbedingungen eine temporäre Grundwasserabsenkung durch offene Wasserhaltungen erfolgen. Umliegend sind bis auf die vorhandenen Gehölzbestände keine empfindlichen Ökosysteme vorhanden. Je nach örtlicher Situation sind ggf. Schutzmaßnahmen an den umliegenden Baumbestand erforderlich. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (GeoService Schaffert, 2018) wurde die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet untersucht. Nach Klassifizierung der Bodenproben ist der angetroffene Boden zur flächenhaften Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der vorherrschenden sandigen Bodeneinheiten gut geeignet. Vereinzelt wurden jedoch Lehme angetroffen, innerhalb dieser bindigen Böden ist eine Versickerung nicht oder nur mit deutlicher Verzögerung möglich. Das Oberflächenwasser, welches durch örtliche Gegebenheiten nicht versickern kann, soll über ein Kanalsystem in der Planstraße in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung an der nordwestlichen Plangebietsgrenze geleitet werden und anschließend gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeführt werden. Dahingehend könnten sich durch die Verringerung der Grundwasserneubildung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ergeben. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut erforderlich.

#### **10.3.2 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Tarmstedt beträgt 7,32 % (Stand: 31.12.2019), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000). Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Tarmstedt derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden keine weiteren Baulandpotentiale für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung. Die vorhandenen Flächenpotentiale für Gewerbe sind bereits weitgehend ausgeschöpft, sodass bei einer Nichtdurchführung höchstwahrscheinlich andere Standorte in Anspruch genommen werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Tarmstedt leicht höher, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Wesentliche statistische Auswirkungen sind aufgrund der Plangebietsgröße jedoch nicht zu erwarten. Es wird ein Standort überplant, welcher im Umfeld bereits gewerbliche Nutzungen beinhaltet. Als wesentliches Planungsziel bei der Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbebestandes im Westen der Ortslage von Tarmstedt soll sich mit der Planung schrittweise vollziehen. Da das unmittelbare Umfeld des Plangebietes in Teilbereichen gewerblich vorstrukturiert ist und eine hohe Nachfrage nach weiteren gewerblichen Standorten besteht, ist die Versiegelung von unbebauten Flächen vertretbar. Zudem stehen in der Gemeinde Tarmstedt derzeit keine alternativen Flächen für die geplante Gewerbeerweiterung zur Verfügung.

### **10.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Tarmstedt und beinhaltet ausschließlich eine landwirtschaftliche Fläche. In westlicher Richtung grenzt die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern an. Die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Wälder beinhalten großräumige Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche auch weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen und landwirtschaftlich genutzt werden.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage des Plangebietes mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Wäldern unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die angrenzende freie Landschaft sorgt jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass mit dem Vorhaben verbundene leichte Temperaturerhöhungen durch Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden können. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

### **10.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### *Pflanzen*

Das Plangebiet beinhaltet ausschließlich eine Ackerfläche (A). Zum östlich angrenzenden Holschendorfer Weg (OVS) ist außerhalb des Plangebietes eine Strauch-Baumhecke mit Ruderalflur (HFM/UR) vorhanden. Die Strauch-Baumhecke besteht aus einheimischen Arten. Nördlich grenzt ein Regenrückhaltebecken (SXS) an, welches in den Böschung-/Randbereichen Ruderalfluren (UR) aufweist. Südlich des Plangebietes ist ein artenarmes Intensivgrünland (GI) vorhanden und westlich befinden sich weitere Ackerflächen. Entlang des nördlich gelegenen Moordammes befindet sich eine Baumreihe (HBE). Die

Gemeinde Tarmstedt  
 Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“

Baumreihe beinhaltet im Wesentlichen die Baumarten Stieleiche, Birke und Ahorn. An der südwestlichen Plangebietsgrenze, außerhalb des Plangebietes, sind zwei jüngere Stieleichen vorhanden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

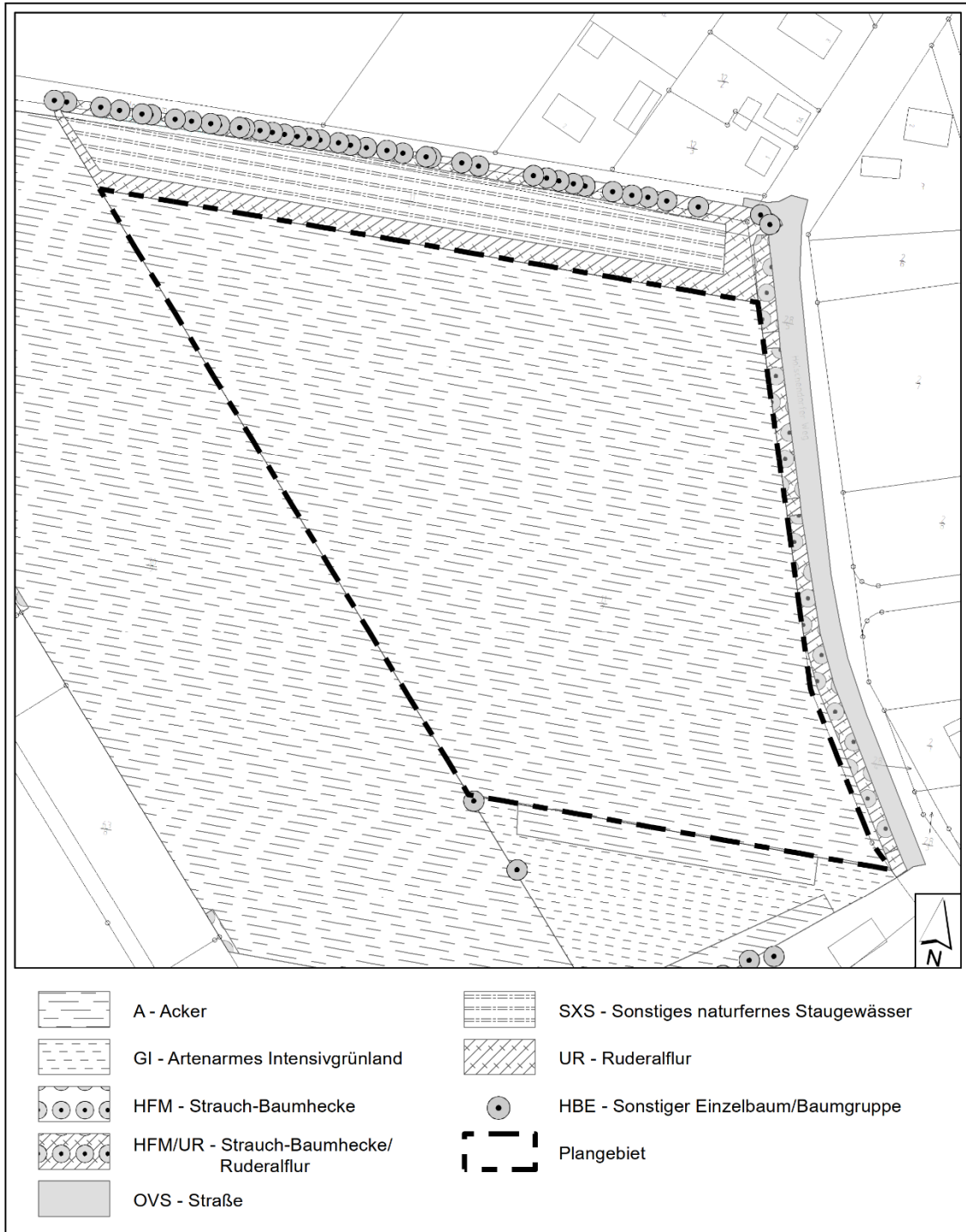


Abb. 3: Biotoypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Gemeinde Tarmstedt  
Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“

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>	<b>Kompensa- tionsbedarf</b>
Innerhalb des Plangebietes:			
- <i>Acker (A)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	-
Zukünftiger Zufahrtsbereich:			
- <i>Strauch-Baumhecke/Ruderalflur (HFM/UR)</i>	<i>3</i>	<i>1</i>	<i>ca. 175 m<sup>2</sup></i>
Außerhalb des Plangebietes:			
- <i>Acker (A)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	
- <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	
- <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	
- <i>Strauch-Baumhecke/Ruderalflur (HFM/UR)</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	
- <i>Straße (OVS)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	
- <i>Sonstige naturfernes Staugewässer (SXS)</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	
- <i>Ruderalflur (UR)</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	
- <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	<i>E</i>	<i>E</i>	

Durch das geplante Vorhaben wird nur eine Ackerfläche in Anspruch genommen, welche von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist.

Das zukünftige Gewerbegebiet soll über eine Ringerschließung von dem Holschendorfer Weg erschlossen werden. Entlang des Weges befindet sich hin zum Plangebiet eine ca. 5 m breite Strauch-Baumhecke. Diese muss an zwei Stellen, auf einer jeweiligen Länge von ca. 15 m, für die geplante Anbindung der Straßenverkehrsfläche entfernt werden. Mit der Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes in der Planzeichnung ist eine weitere Beseitigung der Heckenstruktur für den Gewerbebestandort ausgeschlossen.

Mit der geringfügigen Beseitigung der angrenzenden Strauch-Baumhecke ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### *Tiere*

Das Plangebiet beinhaltet ausschließlich eine Ackerfläche, welche entlang des Holschendorfer Weges von einer Strauch-Baumhecke gesäumt wird. Die Lebensraumbedeutung der Ackerfläche im Plangebiet dürfte aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Ortsrand als eher gering zu bezeichnen sein. Weiterhin schränken die Gehölzbestände die Eignung der Fläche für Offenlandarten deutlich ein. Insbesondere das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräume stehen einer Eignung als Brutplatz für gefährdete Arten entgegen. Die Gehölzstrukturen stellen für einige Arten einen potentiellen Lebensraum dar. Aufgrund der vorhandenen Störeinwirkung sollten diese Strukturen jedoch eher von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden. Ohne die Durchführung der Planung würde die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und der angrenzende Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage am Ortsrand als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Von der Ackerfläche wird nur ein Teilbereich in Anspruch genommen, die Ackernutzung setzt sich in westlicher Richtung fort und steht auch weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung. Zudem sind umliegend weitere Ackerflächen vorhanden, die deutlich geeigneter erscheinen.

Für die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes an den Holschendorfer Weges ist geringfügig eine Strauch-Baumhecke betroffen. Die weiteren umliegenden Gehölzbestände sind vom Vorhaben unberührt und stehen auch zukünftig als potentielle Lebensräume zur Verfügung. Mit der vorgesehenen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet werden neue potentielle Lebensräume geschaffen. Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Plangebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 11 „Artenschutz“). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

### **10.3.5 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Tarmstedt und beinhaltet ausschließlich eine Ackerfläche. Entlang des östlich verlaufenden Holschendorfer Weges ist eine Strauch-Baumhecke vorhanden, die den Siedlungsrand gut zur freien Landschaft abschirmt. In westlicher Richtung befindet sich die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern. Nach dem LRP liegt das Plangebiet in einem Bereich, der durch strukturarme Ackerlandschaften geprägt wird und von geringer Bedeutung ist. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Erweiterung gewerblicher Nutzungen wäre nicht möglich.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Die späteren baulichen Anlagen im Gewerbegebiet werden durch die vorgesehene Eingrünung aus der freien Landschaft geringer in die Wahrnehmung geraten. Zudem werden die umliegenden Gehölzbestände und Wälder zu einer Sichtminderung aus der freien Landschaft beitragen. Damit die zukünftigen baulichen Anlagen nicht allzu sehr in die freie Landschaft wirken, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 12 m beschränkt. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die gewerbliche Nutzung im Westen der Ortslage von Tarmstedt erweitern. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft, welche jedoch mit der vorgesehenen Eingrünung und gedeckten Farbtönen für bauliche Anlagen deutlich gemindert werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

### **10.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Ortes Tarmstedt und Wohnbebauungen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Das Wohnumfeld wird von der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung geprägt.

#### *Immissionen*

Die Auswirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt (AMT Ingenieurgesellschaft, 2019). Im Ergebnis werden Emissionskontingente und Lärmpegelbereiche festgesetzt, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten. Durch den zusätzlichen Verkehr werden die entsprechenden Orientierungswerte weiterhin unterschritten bzw. ausgeschöpft.

#### *Erholung*

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) sieht für das Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen vor. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die landschaftsbezogene Erholung. Das Plangebiet beinhaltet nach dem RROP ausschließlich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Besondere Erholungsfunktionen können dem Plangebiet nicht zugeordnet werden. Dennoch könnten die umliegenden landwirtschaftlichen Wege und Straßen zur Feierabend-erholung in Anspruch genommen werden.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Es wird ein Standort überplant, welcher im Umfeld bereits gewerbliche Nutzungen beinhaltet. Als wesentliches Planungsziel bei der Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewer-

bebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbestandortes im Westen der Ortslage von Tarmstedt soll sich mit der Planung schrittweise vollziehen. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und besondere Erholungsfunktionen können dem Gebiet nicht zugeordnet werden. Die landwirtschaftlichen Wege stehen weiterhin uneingeschränkt der Feierabenderholung zur Verfügung. Eine Kompensation ist für das Schutzgut Mensch nicht erforderlich. Durch entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

### 10.3.7 Schutzgut 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 nicht zu erwarten.

### 10.3.8 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 Gewerbegebietes, Straßenverkehrsfläche und Fläche für Oberflächenwasserbeseitigung	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 Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	<b>Mensch</b>
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

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

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die Flächen im Plangebiet voraussichtlich weiterhin ackerbaulich genutzt werden und die angrenzenden Gehölzstrukturen könnten vollständig bestehen bleiben.

#### 10.4 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 erwartenden Eingriffen 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 eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch angrenzende gewerbliche Nutzungen vorgeprägt ist,
- der sich am Siedlungsrand befindet,
- bei dem ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort versickern kann,
- der ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Eingrünungsmaßnahmen des zukünftigen Gewerbegebietes durch eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen auf max. 12 m,
- Gedeckte Farbtöne durch Örtliche Bauvorschrift

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>



Gemeinde Tarmstedt  
Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“

<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung und Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten aufgrund von hohen Grundwasserständen temporär Grundwasserabsenkungen erfolgen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung teilweise im Plangebiet möglich, ansonsten Regenwasserrückhaltung = Verringerung der Grundwasserneubildungsrate → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung und Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten bzw. zu vermeiden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Ausweisung Gewerbegebiet = Biotoptypen geringer Bedeutung betroffen; Verkehrsanbindung = Biotoptypen mittlerer Bedeutung betroffen. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung und Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Gewerbekonzentration an Ortsrandlage; Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>

Gemeinde Tarmstedt  
Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“

<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines Gewerbegebietes	<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. Festsetzungen zum Immissionsschutz gewährleisten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung – Verkehrsanbindung) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

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

#### 10.4.1 Ausgleichsberechnung

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/Wasser

Plangebiet gesamt: ca. 36.415 m<sup>2</sup>

Davon

- Gewerbegebiet: ca. 31.860 m<sup>2</sup>
  - davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.770 m<sup>2</sup>
- Straßenverkehrsfläche: ca. 3.105 m<sup>2</sup>
- Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier RRB: ca. 1.450 m<sup>2</sup>
  - davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 240 m<sup>2</sup>

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Plangebietes wird von der höchstzulässigen Versiegelung im GE von 80% ausgegangen.

$$\text{ca. } 31.860 \text{ m}^2 \times 0,8 = \text{ca. } 25.490 \text{ m}^2$$

*Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser*

Gewerbegebiet

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca.  $25.490 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow$  ca. 12.745 m<sup>2</sup>

Straßenverkehrsfläche

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca.  $3.105 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow$  ca. 1.555 m<sup>2</sup>

Regenrückhaltebecken

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca.  $1.450 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow$  ca. 725 m<sup>2</sup>

**Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser: ca. 15.025 m<sup>2</sup>**

Intern:

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ca. 1.835 m<sup>2</sup> (ca. 2.010 m<sup>2</sup> - ca. 175 m<sup>2</sup> Schutzgut Pflanzen)

Extern:

- Entwicklung eines mesophilen Grünlandes ca. 13.190 m<sup>2</sup> - Flst. 5/2, Flur 1, Gem. Wehnsen

## Schutzgut Pflanzen

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich lediglich durch die vorgesehene Verkehrsanbindung an den Holschendorfer Weges. Entlang des Weges befindet sich zum Plangebiet eine ca. 5 m breite Strauch-Baumhecke. Diese muss an zwei Stellen, auf einer jeweiligen Länge von ca. 15 m, für die geplante Anbindung der Straßenverkehrsfläche entfernt werden. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 175 m<sup>2</sup>. Die Kompensation erfolgt mit der Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke im Plangebiet.

## Landschaft

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft werden mit der Eingrünung am westlichen Plangebietsrand kompensiert.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild erfolgen zum einen innerhalb des Plangebietes durch Eingrünungsmaßnahmen am Rand zur freien Landschaft und zum anderen außerhalb des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche. Die Details der Ausgleichsmaßnahmen werden im Folgenden beschrieben.

#### **10.4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

##### *Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes*

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen kann innerhalb des Plangebietes in Form einer Eingrünungsmaßnahme zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine 5 m breite Strauch-Baumhecke vorgesehen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahme wird auf Kap. 5.1.7 der Begründung verwiesen.

##### *Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes*

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird vollständig in dem Kompensationsflächenpool der Firma FEAM GmbH auf dem Flurstück 5/2 der Flur 1 in der Gemarkung Wehnsen erbracht. Das Flurstück weist eine Flächengröße von ca. 9,22 ha auf. In dem Kompensationsflächenpool sind bereits 1,4183 ha dinglich gesichert. Nach Abzug des erforderlichen Kompensationsbedarfes von ca. 13.190 m<sup>2</sup>, verbleibt eine Restfläche von ca. 6,49 ha für zukünftige Bauvorhaben.

Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag.

##### *Bewirtschaftungsauflagen:*

1. Die in der Anlage 1 dargestellte Nutzfläche darf ausschließlich als Grünland bewirtschaftet werden.
  - Die Nutzflächen dürfen erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden oder
  - ab dem 15. Juni gemäht und anschließend mit 2 Rindern oder Pferden pro Hektar - berechnet werden nur grasfressende Tiere - nachbeweidet werden (Mähweide) oder
  - dem 01. Juni eines jeden Jahres als Standweide mit 2 Rindern oder Pferden pro Hektar - berechnet werden nur grasfressende Tiere - bewirtschaftet werden.
- Zum Schutze der Tierwelt darf beim ersten Schnitt nur von einer Seite aus oder von innen nach außen gemäht werden.
- Eine Zufütterung der Weidetiere ist nicht gestattet.
- Die Weidetiere sind bis zum 20. Okt. eines jeden Jahres von der Nutzfläche zu nehmen.

2. Das Mähgut ist im Laufe des Pachtjahres vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
3. Grünländer, die der Zielartengruppe „Wiesenvögel“ dienen, dürfen nicht ungenutzt liegen bleiben. Liegen Umstände vor, die eine Nutzung unmöglich machen, so ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Nutzflächen müssen kurzfristig in den Winter gehen.
4. Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 20.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
5. Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzensaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15.06. eines jeden Jahres.
6. Ein Ausmähen der Nutzflächen zur Grünlandpflege ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet. Kleinere Mengen des dabei anfallenden Mähgutes können liegen bleiben. Größere Mengen sind abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
7. Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
8. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03 eines jeden Jahres. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
9. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
10. Eine Entzugs-Düngung ist mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N; 20 kg P; 40 kg K pro Jahr und ha bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet.
11. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
12. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege eine Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
13. Eine Änderung der Nutzungstermine ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.
14. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den laut Umweltbericht gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen geändert werden.

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

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

Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbebestandes im Westen der Ortslage von Tarmstedt soll sich demnach weiterhin schrittweise durch die Ausweisung verschiedener Teilgebiete vollziehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen neue Baulandpotentiale im Umfeld der

vorhandenen Gewerbeflächen aktiviert werden, da für diese Gewerbegebiete die vorhandenen Flächenpotentiale weitgehend ausgeschöpft sind. Auf dieser Grundlage bieten sich keine geeigneteren Planungsalternativen an, ohne neue gewerbliche Ansätze an anderer Stelle in der Gemeinde herzustellen.

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

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

### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

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

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Tarmstedt zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 5/2 der Flur 1 in der Gemarkung Wehnsen ist zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Tarmstedt zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung des mesophilen Grünlandes nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Tarmstedt zu hinterlegen.

## **10.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

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

## **11. ARTENSCHUTZ**

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

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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

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

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der 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.

Eine Begutachtung des Plangebietes erfolgte im späten Frühjahr 2020, wobei lediglich die Biotopstrukturen und Nutzungen aufgenommen wurden. Eine spezielle Bestandserfassung wertgebender Tierarten, vor allem im Hinblick auf artenschutzrechtliche Fragestellungen, erfolgte nicht. Demzufolge wird auf Grundlage der Biotopausstattung eine Potentialabschätzung der Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum gefährdeter Tier- und Pflanzenarten vorgenommen.

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

##### Säugetiere

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes sind Tötungen von Fledermäusen auszuschließen, da sich im Plangebiet keine Gebäude oder Gehölzbestände befinden, die von Fledermäusen genutzt werden könnten. Durch die Verkehrsanbindung ist geringfügig eine Strauch-Baumhecke betroffen. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, ist der Gehölzbestand vor einer Rodung nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. 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 Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zudem sollte die Rodung der Strauch-Baumhecke zur Verkehrsanbindung, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Mit dieser Vorgehensweise kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG 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 ist deshalb bereits mit verschiedenen Störeinflüssen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des umliegenden Gehölzbestandes ist ein Vorkommen von Fledermäusen im Umfeld der Planung nicht gänzlich ausgeschlossen. Entlang der Gehölze könnten auch Randbereiche des Ackers als Nahrungshabitat genutzt werden. Diese Situation wird sich zukünftig mit einer Bebauung nicht wesentlich ändern. Es werden auch in Zukunft ausreichend Grünstrukturen vorhanden sein, die als Jagdgebiet genutzt werden könnten. Des Weiteren wird auch ein Überfliegen des Gewerbestandortes uneingeschränkt möglich sein. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können 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

Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vögel

Die Ackerfläche könnte lediglich im Randbereich zu den angrenzenden Gehölzbeständen von einzelnen eher anspruchsloseren Arten als Brutplatz genutzt werden. Dies dürfte jedoch Arten betreffen, die umliegend sehr häufig vorkommen und jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Gleiches gilt auch für die betroffene Strauch-Baumhecke durch die Verkehrsanbindung, außerhalb des Plangebietes. Demnach kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden und Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

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

**Fazit**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

Die Strauch-Baumhecke, außerhalb des Plangebietes, ist vor einer Rodung von einem Gutachter auf Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Zudem sollte die Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.

**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.*

## **12. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Gemeinde Tarmstedt bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen. Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbebestandes im Westen der Ortslage von Tarmstedt soll sich demnach weiterhin schrittweise durch die Ausweisung verschiedener Teilgebiete vollziehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen neue Baulandpotentiale im Umfeld der vorhandenen Gewerbeflächen aktiviert werden, da für diese Gewerbegebiete die vorhandenen Flächenpotentiale weitgehend ausgeschöpft sind.

Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagetransport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind im Sinne des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes zu tolerieren. Die Auswirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt (AMT Ingenieurgesellschaft, 2019). Im Ergebnis werden Emissionskontingente und Lärmpegelbereiche festgesetzt, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten. Durch den zusätzlichen Verkehr werden die entsprechenden Orientierungswerte weiterhin unterschritten bzw. ausgeschöpft.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Tarmstedt und beinhaltet ausschließlich eine landwirtschaftliche Ackerfläche. In westlicher Richtung grenzt die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern an. Mit dem geplanten Vorhaben wird ein Standort überplant, welcher im Umfeld bereits gewerbliche Nutzungen beinhaltet. Als wesentliches Planungsziel bei der Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbebestandes im Westen der Ortslage von Tarmstedt soll sich mit der Planung schrittweise vollziehen. Mit der Erweiterung der gewerblichen Nutzung und der damit verbundenen Versiegelung und Überbauung von un bebauten Flächen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Das Gewerbegebiet soll über eine Ringerschließung vom Holschendorfer Weg erschlossen werden. Durch die Erschließung ist außerhalb des Plangebietes eine Strauch-Baumhecke betroffen. Diese muss an zwei Stellen, auf einer jeweiligen Länge von ca. 15 m, für die

Gemeinde Tarmstedt  
Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“

---

geplante Anbindung der Straßenverkehrsfläche entfernt werden. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Mit der Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang des Holschendorfer Wegs ist eine weitere Beseitigung der Heckenstruktur für den Gewerbestandort ausgeschlossen. Durch die Erweiterung baulicher Anlagen am Ortsrand, hin zur freien Landschaft, ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Um die Beeinträchtigungen zu mindern, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 12 m beschränkt. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden teilweise im Plangebiet durch die vorgesehene Eingrünung kompensiert. Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche vollständig kompensiert.

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

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

### 13. CHRONOLOGIE DES VERFAHRENS

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	21.11.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	23.10.2020 bis 23.11.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	23.10.2020 bis 23.11.2020
Auslegungsbeschluss	14.01.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	01.11.2021 bis 03.12.2021
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	01.11.2021 bis 03.12.2021
Satzungsbeschluss	30.06.2022
Inkrafttreten	31.07.2022

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ausgearbeitet:

Tarmstedt, den 01.02.2023

gez. Moje  
Gemeindedirektor

**Anlage 1:** Externe Ausgleichsfläche – Flst. 5/2, Flur 1, Gem. Wehnsen

## QUELLENVERZEICHNIS

- AMT INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2019): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Holschendorfer Weg“ in Tarmstedt.
- DRACHENFELS, O.v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Februar 2020.
- GEOSERVICE SCHAFFERT (2018): Baugeologische Stellungnahme. Orientierende Voruntersuchung für ein potentiell Gewerbegebiet Holschendorfer Weg, 27412 Tarmstedt. GeoService Schaffert, Gnarrenburg, Stand: Mai 2018.
- LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.
- LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme).
- NIBIS (2021): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).
- NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.
- NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.
- UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

### **Gesetze, Richtlinien und Verordnungen**

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist

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

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

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes am 19.06.2020, BGBl. I S. 1328.

**NAGBNatSchG** - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).

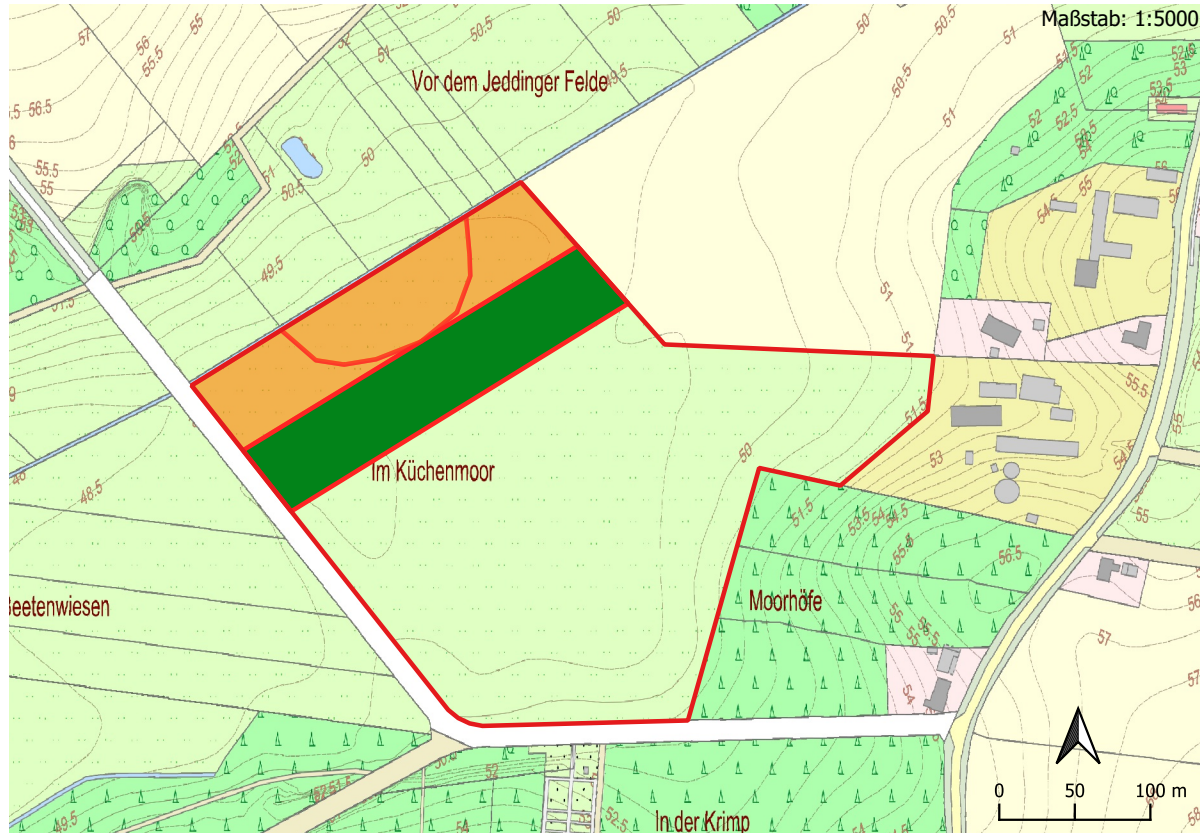
**BImSchG** - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

**TA Lärm** - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

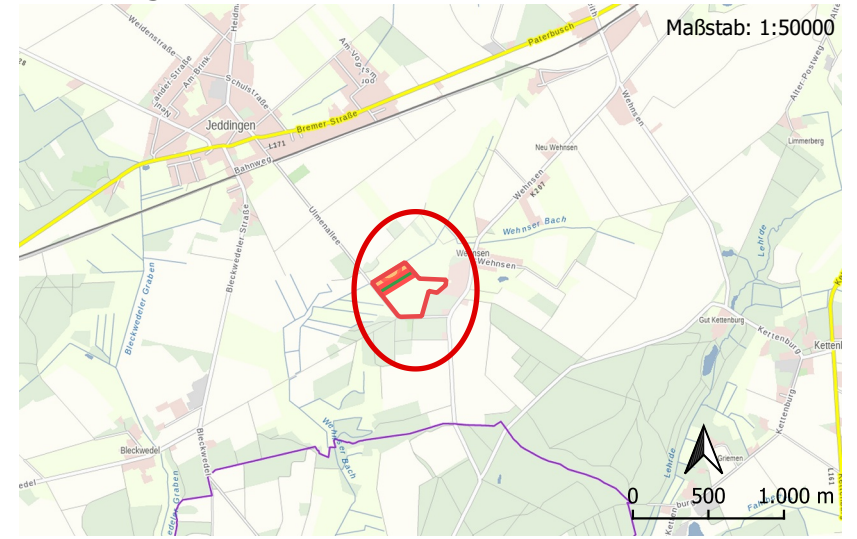
**DIN 4109** - Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen (01.2018)

**DIN 45691** - Geräuschkontingentierung (12.2006)

**Detailansicht:**






**Flächenlage:**



**Planzeichenerklärung (Flächenstatus, Flächengröße):**

Flurstücksgröße: 9,2299 ha  
 Status: (IST): Intensives Grünland; (SOLL): Mesophiles Grünland

	Dinglich gesichert	<b>1,4183 ha</b>
	Bauvorhaben - Baugebiet Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“.	<b>1,3190 ha</b>
	Freie Restfläche	<b>6,4926 ha</b>

**Verwendung für den Ausgleichspflichtigen**

**Kompensationsflächenkataster**

Poolflächenanbieter:



FEAM GmbH  
 Ostfleth 8  
 21614 Buxtehude

E-Mail: [vertrieb@feam.de](mailto:vertrieb@feam.de)  
[www.feam.de](http://www.feam.de)

Grundeigentümer\*in:



Verantwortlich für den Inhalt:



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Katasteramt Stade  
 Am Sande 4B  
 21682 Stade

Auftrag:  
 Gemeinde Tarmstedt  
 Hepstedter Straße 9  
 27412 Tarmstedt

Standort:  
 Naturraum 3 "Stader Geest"  
 LK Rotenburg (Wümme); Gemeinde Stadt Visselhövede;  
 Gemarkung Wehnsen; Flur 1; Flurstück 5/2

Technische Bearbeitung und Layout:

P.S. 07.2021

Gezeichnet:

P.S. 07.2021

Geprüft:

G.G.07.2021