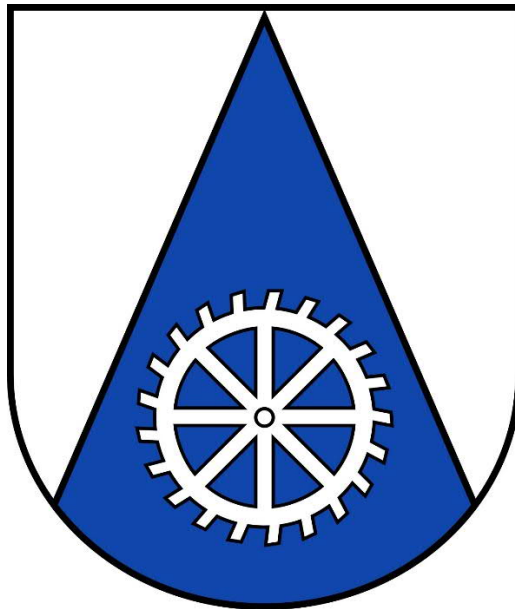


46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (SEEDORF) GEWERBEFLÄCHEN HAASSELER WEG



FASSUNG FÜR DAS SCOPINGVERFAHREN

**SAMTGEMEINDE SELSINGEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL	2
VERFAHRENSVERMERKE	3
PLANZEICHNUNG	nach Seite 5
1. VORBEMERKUNGEN	7
2. GRUNDLAGEN	7
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	7
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	9
3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN	10
4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG	10
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	10
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	11
4.3 Immissionsschutz	11
4.4 Verkehr	11
4.5 Ver- und Entsorgung	11
5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	13
5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	13
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	13
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	15
5.3.1 Schutzgut Boden	15
5.3.2 Schutzgut Wasser	16
5.3.3 Schutzgut Fläche	17
5.3.4 Schutzgut Klima/Luft	17
5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	17
5.3.6 Schutzgut Landschaft	21
5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	21
5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
5.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	22
5.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	22
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	23
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung	25
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	25
5.7 Maßnahmen des Monitorings	25
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung	25
6. ARTENSCHUTZ	25
7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	29
QUELLENVERZEICHNIS	31

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Selsingen diese 46. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Selsingen, den _____

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Selsingen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Selsingen, den _____

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte 1:1000
Maßstab: verkleinert auf 1:5000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

(2022)



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Otterndorf

3. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den _____

(Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Selsingen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Selsingen, den _____

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Selsingen, den _____

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Selsingen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Selsingen, den _____

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 63-617260/192) unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der _____ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg, den _____

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrage

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

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Selsingen, den _____

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

Selsingen, den _____

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Selsingen, den _____

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

11. Beglaubigung
Diese Abschrift der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Selsingen, den _____

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

Planzeichnung

BEGRÜNDUNG ZUR 46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMT-GEMEINDE SELSINGEN

1. VORBEMERKUNGEN

Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Anpassung und Ergänzung der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Seedorf, nordöstlich der Ortschaft Seedorf, vorbereitet werden.

Am Haaßeler Weg hat sich über die Jahre ein gewerblicher Betrieb des Baugewerbes angesiedelt. Dieser möchte seinen Standort beibehalten und zukunftsicher erweitern. Der Standort wird über den „Haaßeler Weg“ erschlossen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Selsingen ist eine planungsrechtliche Absicherung dieser gewerblichen Nutzung teilweise bereits erfolgt. Die östlich des „Haaßeler Weges“ bereits bestehenden Betriebsflächen sind zurzeit als gewerbliche Bauflächen und Gewerbegebiet und Eingrünung dargestellt. Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun eine städtebauliche Anpassung an den geänderten Bedarf der gewerblichen Nutzungen erfolgen. Zugleich soll die gewerbliche Nutzung auch auf die östlich der Bauflächen gelegenen, noch unbeplanten landwirtschaftlichen Flächen ausgedehnt werden, um die Lagegunst des Gebietes auszunutzen und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches fortzuschreiben und an die neuen Erfordernisse anzupassen.

2. GRUNDLAGEN

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 wurde 2022 in Teilen geändert; die Änderungsverordnung ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103).

Die Samtgemeinde Selsingen ist im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 – in der geänderten Fassung vom 17.09.2022 – dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Insbesondere sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Teilräume mit besonderen Strukturproblemen und Wachstumsschwächen sowie mit vordringlich demografisch bedingtem Anpassungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur sollen in großräumige Entwicklungsstrategien eingebunden und mit wirtschaftsstärkeren Teilräumen vernetzt werden.

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

Dem Ort Seedorf ist im Landes-Raumordnungsprogramm keine zentralörtliche Funktion zugewiesen worden. Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen zur Stabilisierung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes geringfügige Erweiterungen der gewerblichen Bauflächen und eine Anpassung an den geänderten Bedarf der betrieblichen Nutzungen vorbereitet werden.

Die o.g. Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung und Festigung des örtlichen Gewerbes erfüllt. Die beabsichtigte Nutzung im Planänderungsgebiet ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde neu aufgestellt und ist am 28. Mai 2020 in Kraft getreten. Zurzeit befinden sich bereits Änderungen dieser Verordnung im Aufstellungsverfahren:

- Die 1. Änderung des RROP 2020 wurde mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten am 30.06.2021 eingeleitet. Sie betrifft im Abschnitt 3.1.1 (Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz) die Festlegung von Vorranggebieten Torferhaltung im Gnarrenburger Moor. Aus der 1. Änderung ergeben sich keine neuen Vorgaben in Bezug auf die Entwicklungen im Planänderungsgebiet.
- Die 2. Änderung des RROP 2020 wurde mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten am 31.03.2023 eingeleitet. Sie hat zum Ziel, im Abschnitt 4.2 (Energie) geeignete Windenergiegebiete in Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes des Bundes festzulegen. Gemäß der bisher erstellten Arbeitskarte zur Ermittlung von Potenzialflächen Windenergiegewinnung sind im Bereich des Planänderungsgebietes keine geeigneten Potenzialflächen vorhanden.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 soll im Landkreisgebiet eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsentwicklung erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels soll die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems vollzogen werden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 ist der Ort Selsingen als Standort eines Grundzentrums festgelegt worden. Dem Ort Seedorf wurden keine zentralörtliche Funktion und somit keine besonderen Entwicklungsaufgaben zugewiesen, die Siedlungsentwicklung in Seedorf ist entsprechend im Rahmen der Eigenentwicklung vorgesehen.

Gemäß den Zielen des RROP 2020 sollen in allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorgehalten werden.

Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Durch die geplante Ausschöpfung der im Bereich des Gewerbegebietes noch verbliebenen, relativ geringen Freiflächen wird das Ziel des RROP 2020 erfüllt.

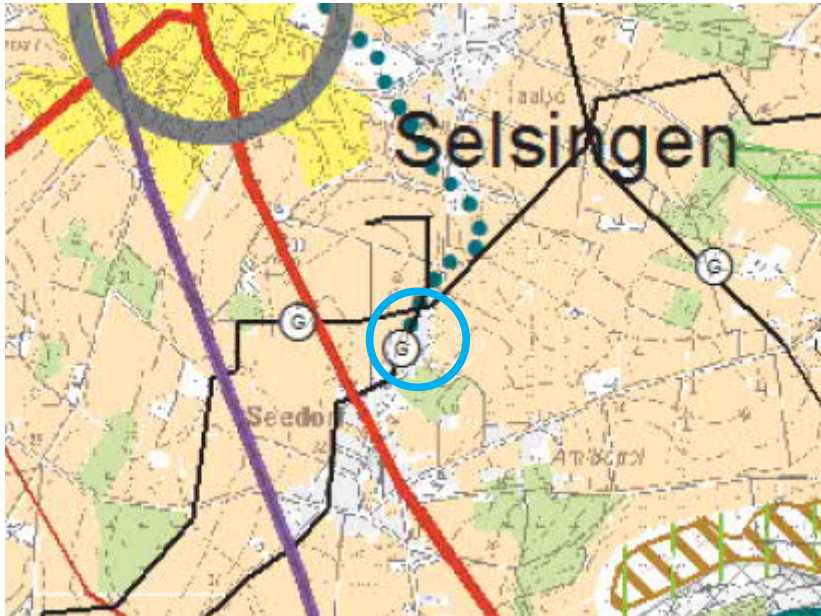


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 mit Kennzeichnung der Lage des Planänderungsgebietes – (ohne Maßstab)

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2020 grenzt der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung an Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials dargestellt. Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu erwarten, da aufgrund der relativ geringen Größe und der bereits bestehenden gewerblichen Vorprägung der angrenzenden Flächen keine wesentlichen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Struktur in dem Bereich östlich von Seedorf zu erwarten sind.

Die vorhandenen angrenzenden Waldflächen sind als Vorbehaltsgebiet Wald dargestellt. Nordwestlich verläuft eine Gasfernrohrleitung.

Die beabsichtigte relativ geringe Erweiterung der gewerblichen Bauflächen ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020 vereinbar.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Selsingen stellt in einem Bereich östlich des „Haaßeler Weges“ gewerbliche Bauflächen/Gewerbegebiet und Flächen für Wald dar. Östlich und westlich werden die Bauflächen durch schmale Flächen eingegrünt.

Südlich des Planänderungsgebietes sind entlang „Haaßeler Weges“ Dorfgebiete und Flächen für Wald dargestellt. Ansonsten sind in der Umgebung Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Das Planänderungsgebiet liegt nordöstlich des Ortes Seedorf an der Gemeindestraße „Haaßeler Weg“ (siehe Abb. 3). Die Größe der geänderten Flächen beträgt ca. 3,1 ha.

Die Flächen im Planänderungsgebietes werden z.T. bereits gewerblich, andererseits im östlichen Teil zurzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker). Im nördlichen Teil befinden sich Ruderalflächen und ein kleines Stillgewässer (Teich).

Entlang eines Teilbereichs der westlichen Grenze befindet sich Gehölzbestand. Südlich befindet sich eine gemischte Nutzung mit einigen Wohngebäuden. Nordwestlich, nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) an. Südöstlich befindet sich ein Waldbestand.

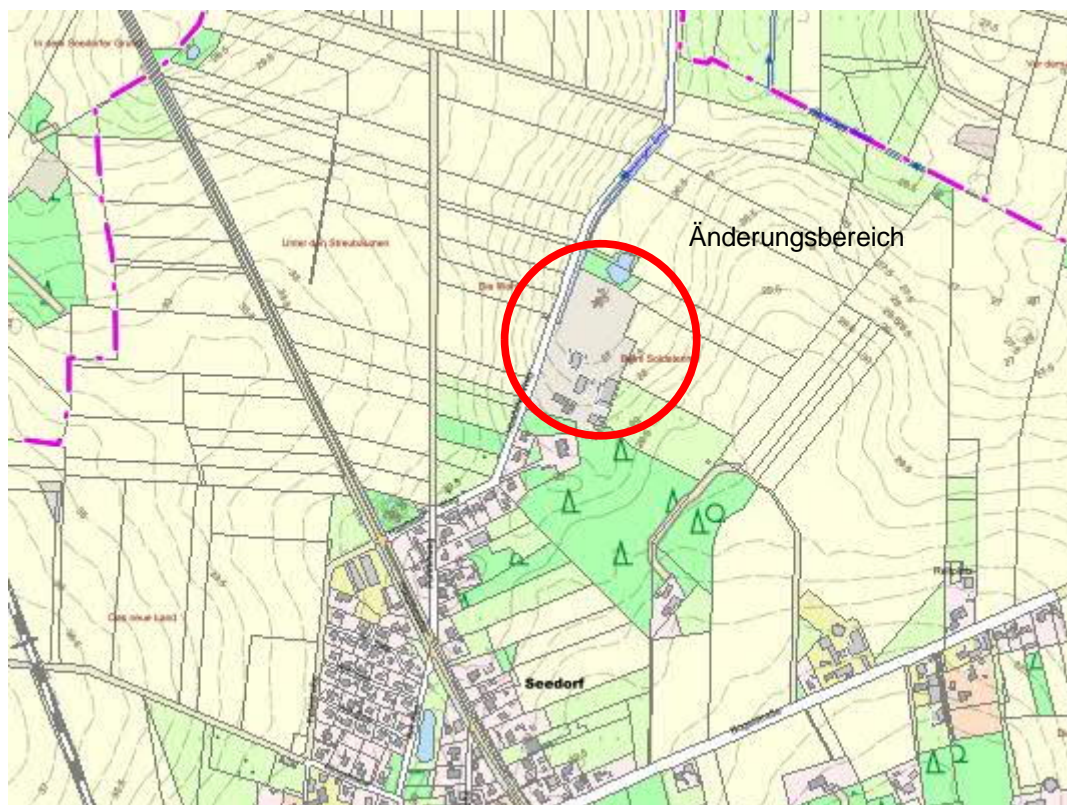


Abb. 2: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2023

4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der am Haaßeler Weg in Seedorf angesiedelte Gewerbebetrieb des Baugewerbes hat bei der Gemeinde Seedorf einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, damit die Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes erhalten und verbessert wird und der Standort nachhaltig und zukunftsicher entwickelt werden kann.

Durch die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes konnten die bisherigen baulichen Anlagen genehmigt werden. Das Unternehmen möchte weiterhin den Standort stärken und benötigt für die betriebliche Entwicklung weitere Entwicklungsmöglichkeiten für bauliche Anlagen, Stellflächen, Parkplätze etc.. Weitere Genehmigungen ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes können von der Genehmigungsbehörde jedoch nicht mehr in Aussicht

gestellt werden, so dass hier die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich im Osten und Norden des Betriebsstandorts besteht. Zudem wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Ebene der Gemeinde Seedorf erforderlich.

Die Gemeinde Seedorf ist ebenfalls daran interessiert, die gewerbliche Entwicklung am Standort „Haaßeler Weg“ langfristig zu sichern und dem vorhandenen Gewerbebetrieb ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Als Erweiterungsflächen bieten sich bisher unbebaute Flächen östlich des Betriebsstandorts an.

Ein großer Teil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Selsingen stimmt bereits mit den geplanten Nutzungen überein. Im östlichen Bereich muss der Flächennutzungsplan jedoch an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Die Samtgemeinde unterstützt das Anliegen der Gemeinde Seedorf und der Gewerbetreibenden und hat einen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung und Sicherung des Gewerbegebietes vorzubereiten. Durch die 46. Änderung soll der Flächennutzungsplan an die zukünftige Entwicklung der gewerblichen Nutzungen angepasst werden.

Weiterhin werden die naturschutzrechtlich wertvollen Bereiche im Norden des Änderungsgebietes in die 46. Änderung einbezogen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden durch die Aufstellung eines nachfolgenden Bebauungsplanes konkretisiert.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Bereich des Planänderungsgebietes als gewerbliche Bauflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt.

4.3 Immissionsschutz

Die gewerblichen Flächen liegen am nördlichen Ortsrand von Seedorf. Mit der Erweiterung von gewerblichen Flächen können sich zusätzliche Emissionen ergeben. Da sich die gewerblichen Bauflächen weiter vom Ort weg entwickeln, sind keine Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu erwarten.

Die zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen werden jedoch bei der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbliche Flächen Haaßeler Weg“ der Gemeinde Seedorf durch eine gutachterliche Bewertung untersucht.

Weitere Untersuchungen sind im jetzigen Zuge der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt wie bisher über die Gemeindestraße „Haaßeler Weg“, die weiter südlich in die als Ortsdurchfahrt von Seedorf vorhandene Bundesstraße B 71 einmündet.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde.

Der Änderungsbereich ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Seltsingen angeschlossen.

Eine Versickerung des anfallenden *Oberflächenwassers* innerhalb des Planänderungsgebietes ist aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung und Bebauung sowie der vorliegenden Genehmigungen aufgrund der Bodeneigenschaften nicht bzw. nur bedingt möglich. Im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes und dessen Durchführung werden ein Bodengutachten sowie ein Entwässerungskonzept aufgestellt, das eine Regenwasserrückhaltung und Einleitung in den Vorfluter prüfen soll.

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

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

6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach §1°Abs.°6°Nr.°7°a-j und §1°a°BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach §2°Abs.°4°BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Anpassung und Ergänzung der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Seedorf, nordöstlich der Ortschaft Seedorf, vorbereitet werden.

Am Haaßeler Weg hat sich über die Jahre ein gewerblicher Betrieb des Baugewerbes angesiedelt. Mit der Planänderung soll dieser Standort erhalten und zukunftsicher erweitert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Selsingen ist eine planungsrechtliche Absicherung dieser gewerblichen Nutzung teilweise bereits erfolgt. Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun eine städtebauliche Anpassung an den geänderten Bedarf der gewerblichen Nutzungen erfolgen. Zugleich soll die gewerbliche Nutzung auch auf die östlich der Bauflächen gelegenen, noch unbeplanten landwirtschaftlichen Flächen ausgedehnt werden, um die Lagegunst des Gebietes auszunutzen und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches fortzuschreiben und an die neuen Erfordernisse anzupassen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Flächennutzungsplanänderung wird auf Kapitel°4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Über die in §1°BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt §37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

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

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

Das NNatSchG enthält einige 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.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

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

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet der Änderungsbereich überwiegend Biototypen von sehr geringer Bedeutung. Im nördlichen Bereich sind zudem Biototypen von hoher bis sehr hoher Bedeutung sowie geringer bis mittlerer Bedeutung dargestellt. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind ebenfalls überwiegend von sehr geringer Bedeutung. Der angrenzende Wald beinhaltet im wesentlichen Biototypen von mittlerer Bedeutung, in Teilen von sehr hoher Bedeutung. Daran angrenzend ist ein Bereich mit Biototypen geringer Bedeutung dargestellt..

Karte II Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt zum einem im Siedlungsbereich (< 40 ha) und zum anderem in einer Landschaftseinheit, die durch strukturarme und strukturreiche Ackerlandschaften dominiert wird. Die Landschaftseinheit ist von geringer Bedeutung.

Karte III Boden

Der Änderungsbereich sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung. In südlicher Richtung ist ein Bodendenkmal dargestellt.

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Der Änderungsbereich beinhaltet im östlichen Bereich einen Bereich mit hoher Grundwasserneubildung (> 300 mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung (Problemschwerpunkt), welcher sich umliegend weiter fortsetzt.

Karte V Zielkonzept

Nach dem LRP befindet sich der Änderungsbereich zum einem im Siedlungsbereich (> 40 ha) und zum anderem wird als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit überwiegend geringer Bedeutung für das Landschaftsbild genannt.

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

Der LRP stellt für den Änderungsbereich sowie den umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar.

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

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2023, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>).

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

6.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Zevener Geest und dort in der Untereinheit Beverner Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK°50; 1:50.000) beinhaltet der Änderungsbereich im Wesentlichen den Bodentyp Podsol-Gley. Geringfügig ragen zudem die Bodentypen Pseudogley-Podsol und Gley-Podsol in den Änderungsbereich.

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

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

Auch der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu. Bezogen auf das Ertragspotential besitzen die Bodentypen ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential. Die Bodentypen im Änderungsbereich beinhalten keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdige Böden in Niedersachsen.

Der Änderungsbereich wird zum Teil bereits gewerblich genutzt. Im nördlichen Bereich ist ein Stillgewässer mit umliegenden Gehölzbestand sowie eine Gehölzanpflanzung vorhanden. Der östliche Bereich wird im Wesentlichen landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften im Änderungsbereich durch die gewerbliche und intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand in Teilen deutlich verändert sein und als anthropogen überprägt gelten. Im nördlichen Bereich dürften aufgrund des Stillgewässers und Gehölzbestandes noch natürliche Bodenverhältnisse vorhanden sein. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Änderungsbereich weiterhin im Wesentlichen gewerblich bzw. landwirtschaftlich/ forstwirtschaftlich genutzt werden. Eine zukünftige Erweiterung der gewerblichen Nutzung wäre nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Der Änderungsbereich befindet sich in einem gewerblich vorgeprägten Gebiet. Dennoch ist das Gebiet derzeit in Teilen unbebaut und beinhaltet Acker und Grünland sowie Gehölzstrukturen. Mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich können zukünftig mehr 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 überwiegend 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.

6.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) im Änderungsbereich 100- 250 mm/a und ist damit als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als mittel eingestuft. Der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet liegt bei ~ + 22,5 m bis 25 m NHN und demnach ca. 1,5 m bis 6,5 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK).

Im nördlichen Bereich des Änderungsgebietes ragt ein Stillgewässer in den Änderungsbereich hinein. Westlich des Planänderungsgebietes verläuft ein Graben/ der Selsinger Bach. Das Änderungsgebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern. Im Bereich der vorhandenen gewerblichen Nutzung ist die uneingeschränkte Versickerung bereits eingeschränkt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit möglichen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser zukünftig nicht mehr ungehindert vor Ort auf den unbebauten Flächen versickern. Dennoch soll das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig nach Möglichkeit im Geltungsbereich oder innerhalb der näheren Umgebung zur Versickerung gebracht werden. Sollte eine vollständige Versickerung nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser durch entsprechende Maßnahmen zurückzuhalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Demnach würde das Niederschlagswasser nicht mehr vollständig der Grundwasserneubildung zur Verfügung und erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind möglich. Die Versickerungsfähigkeit ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nachzuweisen. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

6.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Seedorf beträgt 6,42 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Das Änderungsgebiet wird in Teilen bereits gewerblich genutzt oder ist derzeit unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland oder Grünland genutzt. In westlicher Richtung schließt es an ein vorhandenes Gewerbegebiet an.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Es wird jedoch ein Standort überplant, welcher durch die angrenzende und vorhandene gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist. Durch die gewerbliche Vorbelastung und der erforderlichen Erweiterung wird die Bodenversiegelung als vertretbar angesehen.

6.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet befindet sich am nord-östlichen Ortsrand des Ortes Seedorf an der Gemeindestraße „Haaßeler Weg“. Der Änderungsbereich beinhaltet zum Teil gewerblich genutzte Flächen, welche an das westlich vorhandene Gewerbegebiet anschließen. Im östlichen Bereich sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen mit zum Teil Gehölzbeständen vorhanden, die sich angrenzend fortsetzen. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Stillgewässer mit umliegenden Gehölzen sowie eine Gehölzanpflanzung. Entlang der Straße „Haaßeler Weg“ sind weitere Gehölzbestände vorhanden. Südlich angrenzend an das Planänderungsgebiet ist ein Wald vorhanden, an den einzelne Wohnbebauungen anschließen. In nördlicher, östlicher und westlicher Richtung setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung weitestgehend fort. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet, welches durch die gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist. Die landwirtschaftlichen Flächen und Gehölze/Wälder dienen allesamt der Frisch- und Kaltluftentstehung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet zu einem Großteil weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Frisch- und Kaltluftentstehung dienen. Die Gehölzstrukturen würden bestehen bleiben bzw. im Falle der Gehölzanpflanzung forstwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Wälder sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können. Zudem bleiben ein Teil des Gehölzbestandes sowie das Stillgewässer innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten und tragen auch zukünftig zur Frisch- und Kaltluftentstehung bei.

6.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

6.3.5.1 Pflanzen

Im Bereich des Planänderungsgebietes sowie umliegend erfolgte eine Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1). Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.

Das Planänderungsgebiet besteht im östlichen Bereich im Wesentlichen aus einer Ackerfläche (A) und einem artenarmen Intensivgrünland, welches als Pferdeweide genutzt wird (Glw). Daran angrenzend befindet sich ein Reitplatz (PSR) und eine sonstige Weidefläche/ Paddock (GW). Auf dem Paddock befinden sich einzelne Stieleichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,3 – 0,6 m. Zwischen der Ackerfläche und dem Grünland sowie zum Lagerplatz/ Gewerbegebiet (OFL/OGG, OFLw) im westlichen Bereich, hat sich eine Strauchhecke (HFS) entwickelt. Im Bereich der gewerblichen Nutzung sind zudem Wege und Parkflächen (OVW, OVPw/OFLw), landwirtschaftliche Gebäude (OD), Wohnbebauungen mit Hausgarten (OEL/PH), Scher- und Trittrassen (z.T. als Lagerfläche genutzt) (GR, OFL/GR), Ziergebüsch und Zierhecken (BZE; BZH; BZN) und Ruderalfluren (UR) vorhanden. Entlang der Straße „Haaßeler Weg“ (OVS) verläuft im südlichen Bereich eine Strauch-Baumhecke (HFM) und im nördlichen Bereich eine Strauchhecke (HFS). Daran angrenzend befindet sich im südlichen Bereich ein weiteres artenarmes Intensivgrünland, welches als Weide genutzt wird (Glw). Angrenzend des Ackers befindet sich zudem eine brachliegende Fläche, auf der sich eine Ruderalflur (UR) entwickelt hat.

Im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes befindet sich ein sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ). Dabei handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Umliegend hat sich ein Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte mit Ruderalgebüsch (BFR/ BRU), überwiegend aus Weiden, Hagebutten und echte Traubenkirsche, entwickelt. Daran angrenzend befinden sich Gehölzstrukturen, bestehend aus naturnahem Feldgehölz (HN) und Baumgruppen (HBE). Diese beinhalten im Wesentlichen die Baumarten, Stieleiche (*Quercus robur*), Fichte (*Picea abies*) und echte Traubenkirsche (*Prunus padus*). Im nord-östlichen Bereich befindet sich ein sonstiger Gehölzbestand/ Gehölzpflanzung (HP), dessen eine Strauchhecke (HFS) vorgelagert ist. Dazwischen haben sich Ruderalfluren (UR) entwickelt. Die Gehölzanpflanzung besteht im westlichen Bereich aus Balsam-Pappeln (*Populus balsamifera*) und im östlichen Bereich aus Korb-Weiden (*Salix viminalis*) und wird regelmäßig abgeholzt und wieder neu aufgeforstet.

Angrenzend an das Änderungsgebiet befindet sich in westlicher Richtung das vorhandene Gewerbegebiet mit Lagerflächen. Daran angrenzend setzt sich, nachfolgend des Haaßeler Weges sowie in nördlicher und östlicher Richtung, die landwirtschaftliche Nutzung, überwiegend aus Ackerflächen (A) und Intensivgrünland (Glw), im Wesentlichen weiter fort. In südlicher Richtung befindet sich ein Fichtenforst (WZF), zum Teil mit eingestreuten Eichen. Entlang des Haaßeler Weges verläuft im nördlichen Bereich zudem ein Nährstoffreicher Graben mit Ruderalflur im Seitenbereich (FGR/UR).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet im Wesentlichen weiter landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzt werden. Die Gehölzstrukturen sowie das Stillgewässer würden so bestehen bleiben. Eine beabsichtigte gewerbliche Erweiterung wäre nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012; korrigierte Auflage 2019) 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 Strauchbestand (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	1	1
- Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte/ Ruderalgebüsch (BFR/BRU)	4/3	4/3

- Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten (BZE)	1-2	1
- Zierhecke (BZH)	1	1
- Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Arten (BZN)	1	1
- Artenarmes Intensivgrünland (Glw)	2	1
- Scher- und Trittrassen (GR)	1-2	1
- Sonstige Weidefläche (GW)	1-2	1
- Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)	E	E/1
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	3
- Strauchhecke (HFS)	3	1/3
- Naturnahes Feldgehölz (HN)	4-3	4-3
- Sonstiger Gehölzbestand/ Gehölzpflanzung (HP)	1-2	3
- Dorfgebiet/ landwirtschaftliches Gebäude (OD)	1	1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)	1-2	1
- Lagerplatz/ Scher- und Trittrassen (OFL/GR)	1	1
- Lagerplatz/ Gewerbegebiet (OFL/OGG)	1	1
- Lagerplatz/ Ruderalflur (OFL/UR)	1/2	1
- Lagerplatz/ Parkplatz (wassergebundene Decke/ Lockermaterial) (OFLw/OVPw)	1	1
- Weg (OVW)	1	1
- Weg/ Scher- und Trittrassen (OVW/GR)	1	1
- Reitsportanlage (PSR)	1	1
- Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ)	5-4	5-4
- Ruderalflur (UR)	3	1/3
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	1	
- Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte/ Ruderalgebüsch (BFR/BRU)	4-3	
- Rubus-/Lianengestrüpp (BRR)	3	
- Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten (BZE)	1-2	
- Zierhecke (BZH)	1	
- Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Arten (BZN)	1	
- Nährstoffreicher Graben/ Ruderalflur (FGR/UR)	3	
- Artenarmes Intensivgrünland (Glw)	2	
- Scher- und Trittrassen (GR)	1-2	
- Sonstige Weidefläche (GW)	1-2	
- Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)	E	
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	
- Strauchhecke (HFS)	3	
- Naturnahes Feldgehölz (HN)	4-3	
- Sonstiger Gehölzbestand/ Gehölzpflanzung (HP)	1-2	
- Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	3	
- Dorfgebiet/ landwirtschaftliches Gebäude (OD)	1	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)	1-2	
- Lagerplatz/ Scher- und Trittrassen (OFL/GR)	1	
- Lagerplatz/ Gewerbegebiet (OFL/OGG)	1	
- Lagerplatz/ Ruderalflur (OFL/UR)	1/2	
- Lagerplatz/ Parkplatz (wassergebundene Decke/ Lockermaterial) (OFLw/OVPw)	1	
- Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)	1	
- Straße (OVS)	1	

- Weg (OVW)	1	
- Weg/ Scher- und Trittrasen (OVW/GR)	1	
- Sonstiges Bauwerk (OYS)	1	
- Reitsportanlage (PSR)	1	
- Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ)	5-4	
- Ruderalflur (UR)	3	
- Fichtenforst (WZF)	3	

Mit der geplanten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Änderungsgebiet sind vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Intensivgrünland) sowie bereits gewerblich genutzte Flächen betroffen, die für Arten und Lebensgemeinschaften von sehr geringer bis geringer Bedeutung sind. Dennoch könnten in Teilen Beseitigungen von Gehölzstrukturen, wie Strauchhecken (HFS) und sonstigen Einzelbäumen/Baumgruppen (HBE), erforderlich werden. Des Weiteren werden, vor allem im nord-östlichen Bereich, Ruderalfluren (UR) überplant. Damit ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Im nördlichen Bereich ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, sodass das Stillgewässer und der naturnahe Gehölzbestand zukünftig erhalten bleiben und geschützt werden. Auch der Gehölzbestand entlang des Haaßeler Weges beliebt im Rahmen der geplanten Eingrünung zur freien Landschaft erhalten.

Detailliertere Aussagen zur Eingrünung und zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu tätigen.

6.3.5.2 Tiere

Das Planänderungsgebiet beinhaltet vorwiegend intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, gewerblich genutzte Flächen sowie Gehölzstrukturen. Im nördlichen Bereich befindet sich zudem ein Stillgewässer. Die offene Feldflur stellt grundsätzlich einen potenziellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und den umliegenden Gehölzbeständen dürfte die Lebensraumbedeutung des Ackers sowie Grünlands eher von geringer Bedeutung sein.

Die vorhandenen Gehölzbestände und Gebäude könnten von anspruchsloseren Vogelarten sowie Fledermäuse genutzt werden. Aufgrund der Lage angrenzend an einer gewerblichen Nutzung und den damit verbundenen Störeinflüssen, ist ein Vorkommen von gefährdeten Vogelarten nicht zu erwarten.

Das naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer im nördlichen Bereich des Planänderungsgebiet stellt einen potenziellen Lebensraum für Amphibien dar. Aufgrund seiner geringen Größe und der damit einhergehenden Beschattung durch den umliegenden Gehölzbestand sowie der umliegenden intensiven Nutzung, ist ein Vorkommen von Potentialarten jedoch nicht zu erwarten. Als Lebensraum für mögliche Fische, ist das betroffene Stillgewässer aufgrund seiner geringen Größe nicht geeignet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde ein Großteil des Planänderungsgebiets weiter landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzt werden. Der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist, durch die angrenzende gewerbliche Nutzung und den einwirkenden Störeinflüssen auf die landwirtschaftlichen Flächen sowie Gehölzbeständen, für die Arten Vögel und Fledermäuse als eingeschränkt zu betrachten. Die Eignung des Ackers und Grünlandes wird durch die angrenzenden Gehölze und Bebauungen weiter eingeschränkt. Demnach ist von einem Vorkommen von gefährdeten Arten nicht auszugehen. Des Weiteren bleiben die Gehölzbestände in Teilen erhalten und stehen weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung. Auch das Stillgewässer im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes befindet sich innerhalb der

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und bleibt dementsprechend zukünftig als potenzieller Lebensraum erhalten. Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Planänderungsgebiet auftreten. Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 6. Artenschutz).

6.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet befindet sich am nord-östlichen Ortsrand des Ortes Seedorf an der Gemeindestraße „Haaßeler Weg“. Der Änderungsbereich beinhaltet zum Teil gewerblich genutzte Flächen, welche an das westlich vorhandene Gewerbegebiet anschließen. Im östlichen Bereich sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen mit zum Teil Gehölzbeständen vorhanden, die sich angrenzend fortsetzen. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Stillgewässer mit umliegenden Gehölzen sowie eine Gehölzanpflanzung. Entlang der Straße „Haaßeler Weg“ sind weitere Gehölzbestände vorhanden. Südlich angrenzend an das Planänderungsgebiet ist ein Wald vorhanden, an den einzelne Wohnbebauungen anschließen. In nördlicher, östlicher und westlicher Richtung setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung weitestgehend fort.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet, welches durch die gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist. Ansonsten unterliegen die umliegenden Flächen überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung oder beinhalten Wald.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet im Wesentlichen weiter landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzt werden und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben. Eine beabsichtigte gewerbliche Erweiterung wäre nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet befindet sich am Ortsrand von Seedorf und ist bereits durch die angrenzende gewerbliche Nutzung einschlägig vorgeprägt. Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die gewerbliche Nutzung vor Ort erweitern. Demzufolge ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen wird das Planänderungsgebiet allerdings bereits gut eingegrünt. In östlicher Richtung befindet sich eine ca. 8 Meter breite Strauchhecke, welche auch aus östlicher Richtung für eine gute Eingrünung sorgt.

Um die entstehenden Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, sollte in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Erhalt der Gehölzbestände geprüft werden.

6.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Im Planänderungsgebiet ist bereits eine Wohnnutzung vorhanden, welche auch zukünftig bestehen bleiben wird. Weitere Wohnbebauungen befinden sich in südlicher Richtung nachfolgend des Waldbestandes. Das Wohnumfeld ist von der land- bzw. forstwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung geprägt.

Schallimmissionen

Mit der geplanten Erweiterung der gewerblichen Flächen können sich zusätzliche Emissionen ergeben. Für das Plangebiet wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Auswirkungen des Gewerbelärms in der Nachbarschaft des Änderungsbereiches auf die schutzwürdige Bebauung überprüft. Im Ergebnis

werden die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts an allen Immissionsorten tags als auch nachts unterschritten. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine besonderen Erholungsfunktionen. Der südlich angrenzende Wald beinhaltet ein Vorbehaltsgebiet für Wald und die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Entlang des Haaßeler Weges ist in nördlicher Richtung ein Biotopverbund (linienhaft) dargestellt. Die angrenzende Straße und umgebenden landwirtschaftlichen Wege könnten zur Feierabenderholung in Anspruch genommen werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Das Planänderungsgebiet ist bereits gewerblich vorgeprägt. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant. Die umgebenen Wege sowie Straßen stehen auch weiterhin uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung.

6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein archäologisches Denkmal ist südöstlich des Planänderungsgebietes vorhanden und als Einzeldenkmal (gemäß §3 Abs. 2 NDSchG) dargestellt (Grabhügel). Dieser befindet sich weitestgehend außerhalb des Änderungsbereichs und abseits von den vorhandenen Gebäuden. Beeinträchtigungen sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

6.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

6.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen größtenteils weiterhin landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzt werden. Die Gehölzstrukturen würden erhalten bleiben. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung wäre nicht möglich.

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

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

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

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

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

- Der sich am Ortsrand von Seedorf befindet,
- der bereits gewerblich vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine sehr geringe Bedeutung besitzt,
- der durch umliegende Gehölze/Wälder gut eingegrünt wird,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Böden (Gewerbliche Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Planänderungsgebiet ggf. nicht möglich – ggf. Verringerung der Grundwasserneubildung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>

<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von unbebauten Flächen (Gewerbliche Bauflächen)	<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 (Gewerbliche Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Baubedingte Beeinträchtigungen sind aufgrund der landwirtschaftlichen und angrenzenden gewerblichen Nutzung nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung möglich. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von gewerblicher Nutzung in einem vorgeprägten Raum. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung von gewerblichen Bauflächen	<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. → <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 ggf. Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Erweiterung gewerblicher Nutzungen)

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

festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

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

Ziel der Samtgemeinde Selsingen ist es, die gewerbliche Entwicklung am Standort „Haaßeler Weg“ langfristig zu sichern und dem vorhandenen Gewerbebetrieb ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Als Erweiterungsflächen bieten sich bisher unbebaute Flächen östlich des Betriebsstandorts an.

Ein großer Teil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Selsingen stimmt bereits mit den geplanten Nutzungen überein. Im östlichen Bereich muss der Flächennutzungsplan jedoch an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Weiterhin werden die naturschutzrechtlich wertvollen Bereiche im Norden des Änderungsbereiches in die 46. Änderung einbezogen.

Aufgrund dieser Situation und des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes bieten sich keine anderen Flächen im Gemeindegebiet an.

Dahingehend sind keine gleichwertigen Alternativflächen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes in Seedorf und damit für die Änderung des Flächennutzungsplanes vorhanden.

6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

6.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

7. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten

nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

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

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Aufgrund der alten Gebäude innerhalb des Planänderungsgebietes sowie der Gehölzstrukturen ist ein Vorkommen von Fledermäusen im Planänderungsgebiet nicht gänzlich auszuschließen. Durch die angrenzende gewerbliche Nutzung ist das Planänderungsgebiet bereits gewissen Störeinflüssen ausgesetzt.

Mit den vorhandenen Gebäuden bzw. Nebenanlagen und Gehölzen sind potenzielle Quartierorte vorhanden. Von einem erheblichen Fledermausvorkommen ist nicht auszugehen. Ein direkter oder indirekter Nachweis konnte an den Gebäuden und Gehölzen bei einer Begehung nicht erbracht werden. Die Gehölze innerhalb der Gehölzanpflanzung sind, aufgrund des geringen Stammdurchmessers, als Fledermausquartier ungeeignet. Um einen zukünftig möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Gebäude vor Um-, Ausbau- oder Abrissmaßnahmen sowie die Bäume vor einer möglichen Rodung nochmals von einem Gutachter auf mögliche Quartiere zu untersuchen. Sollten Tiere bei der Untersuchung gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die mögliche Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

Bei zukünftigen Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen zudem nochmals von einem Gutachter auf Besatz von Brutvögeln zu untersuchen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten. Das naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer im nördlichen Bereich des Planänderungsgebiets befindet sich in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und ist dementsprechend von der Planung nicht betroffen und steht auch zukünftig als potenzieller Lebensraum zur Verfügung. Aufgrund seiner geringen Größe und der damit einhergehenden Beschattung durch den umliegenden Gehölzbestand sowie der umliegenden intensiven Nutzung, ist ein Vorkommen von Potentialarten jedoch nicht zu erwarten. Als Lebensraum für mögliche Fische, ist das betroffene Stillgewässer aufgrund seiner geringen Größe nicht geeignet. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits mit gewissen Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen von der vorhandenen und angrenzenden gewerblichen Nutzung vorbelastet. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Neben dem Gebäude- und Gehölzbestand stellen die landwirtschaftlichen Flächen ein potenzielles Jagdareal dar. Dabei handelt es sich jedoch um keine wichtigen Nahrungsräume und in umliegender Umgebung sind weitere ähnlich vergleichbare Strukturen vorhanden. Die Gehölzbestände bleiben zudem zu großen Teilen erhalten und stehen auch weiterhin als potenziell geeignete Lebensräume zur Verfügung. Demzufolge wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern. Des Weiteren kann das Planänderungsgebiet auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden. Die umliegenden Gehölzbestände bleiben vom geplanten Vorhaben unberührt und stehen auch weiterhin als potentiell geeignete Lebensräume zur Verfügung. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen sowie die Beseitigung von Gehölzstrukturen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potenziellen Brutstandorten dar. Die Flächen im Planänderungsgebiet sind jedoch bereits von gewissen Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Planänderungsgebiet von ubiquitären Arten genutzt werden. Zudem wird die Eignung der landwirtschaftlichen Flächen für Offenlandarten durch den Gehölzbestand und den angrenzenden Bebauungen deutlich eingeschränkt. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit und den Rodungen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert. Des Weiteren verbleiben in unmittelbarer Umgebung sowie im Planänderungsgebiet Gehölzstrukturen, die als Ausweichlebensraum dienen können. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Säugetiere

Ein expliziter Nachweis von Fledermäusen konnte im Planänderungsgebiet nicht erbracht werden. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen möglich. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Bäume im Planänderungsgebiet vor einer Rodung und Gebäude vor Um-, Ausbau- oder Abrissmaßnahmen nochmals auf Besatz zu untersuchen. Sollten dabei Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen und Gebäude im Planänderungsgebiet eignen sich trotz ihrer Störeinkwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Im Planänderungsgebiet sowie umliegend verbleiben außerdem ähnliche Strukturen, die sich weiterhin als Brutplatz anbieten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

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

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Bei zukünftigen Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen sowie die Bäume vor einer Rodung nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Ziel der Samtgemeinde Selsingen ist es, die städtebauliche Entwicklung im Planänderungsgebiet zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbetriebes zu schaffen.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Planänderungsgebiet als gewerbliche Bauflächen sowie als Maßnahmenflächen und Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt.

Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Anpassung und Ergänzung der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Seedorf, nordöstlich der Ortschaft Seedorf, vorbereitet werden.

Am Haaßeler Weg hat sich über die Jahre ein gewerblicher Betrieb des Baugewerbes angesiedelt. Mit der Planänderung soll dieser Standort erhalten und zukunftsicher erweitert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Selsingen ist eine planungsrechtliche Absicherung dieser gewerblichen Nutzung teilweise bereits erfolgt. Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun eine städtebauliche Anpassung an den geänderten Bedarf der gewerblichen Nutzungen erfolgen. Zugleich soll die gewerbliche Nutzung auch auf die östlich der Bauflächen gelegenen, noch unbeplanten landwirtschaftlichen Flächen ausgedehnt werden, um die Lagegunst des Gebietes auszunutzen und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches fortzuschreiben und an die neuen Erfordernisse anzupassen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich am nord-östlichen Ortsrand des Ortes Seedorf an der Gemeindestraße „Haaßeler Weg“. Der Änderungsbereich beinhaltet zum Teil gewerblich genutzte Flächen, welche an das westlich vorhandene Gewerbegebiet anschließen. Im östlichen Bereich sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen mit zum Teil Gehölzbeständen vorhanden, die sich angrenzend fortsetzen. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Stillgewässer mit umliegenden Gehölzen sowie eine Gehölzanpflanzung. Entlang der Straße „Haaßeler Weg“ sind weitere Gehölzbestände vorhanden. Südlich angrenzend an das Planänderungsgebiet ist ein Wald vorhanden, an den einzelne Wohnbebauungen anschließen. In nördlicher, östlicher und westlicher Richtung setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung weitestgehend fort. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet, welches durch die gewerbliche Nutzung geprägt ist.

Mit einer möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden und ggf. Wasser zu erwarten. Durch Erweiterung der gewerblichen Nutzung sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die bereits vorhandenen Gehölzstrukturen sorgen jedoch für eine gute Eingrünung zur freien Landschaft.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes gelten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar und ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

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

(Kahrs)
Samtgemeindebürgermeister

ANLAGE 1 Biotoptypenkartierung

QUELLENVERZEICHNIS

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

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

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

NIBIS (2023): 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 (2023): 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 Gesetz vom 03.07.2023 ([BGBl. I S. 176](#), ber. Nr. 214) 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 3 des Gesetzes vom 08.12.2022, BGBl. I S. 2240.

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. S. 104, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

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 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

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

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