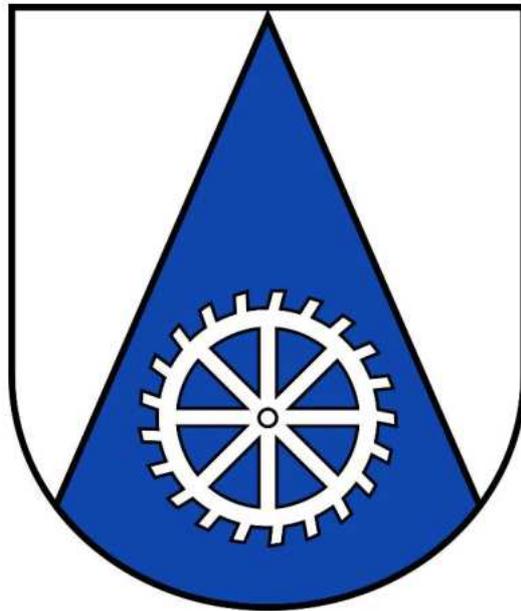


# 44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (ERWEITERUNG „GEWERBLICHE BAUFLÄCHE“ RHADEREISTEDT)



**FASSUNG FÜR DAS SCOPINGVERFAHREN  
- VORENTWURF - (STAND: 30.11.2023)**

**SAMTGEMEINDE SELSINGEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

## Inhaltsverzeichnis

<b>PRÄAMBEL</b>	<b>2</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>3</b>
<b>PLANZEICHNUNG</b>	<b>nach Seite 5</b>
1. VORBEMERKUNGEN	7
2. GRUNDLAGEN	7
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	7
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	10
3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN	11
4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG	12
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	12
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	13
4.3 Immissionsschutz	14
4.4 Verkehr	15
4.5 Ver- und Entsorgung	15
5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	16
5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	16
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	16
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	19
5.3.1 Schutzgut Boden	19
5.3.2 Schutzgut Wasser	20
5.3.3 Schutzgut Fläche	21
5.3.4 Schutzgut Klima/Luft	21
5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	21
5.3.6 Schutzgut Landschaft	26
5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	27
5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
5.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	29
5.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	29
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	29
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung	31
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	32
5.7 Maßnahmen des Monitorings	32
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung	33
6. ARTENSCHUTZ	33
7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	36
QUELLENVERZEICHNIS	38

# 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 44. 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 44. 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,



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
Regionaldirektion Otterndorf

---

## 3. Die 44. 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 44. 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 44. 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 44. 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 44. 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 44. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Selsingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Kahrs)  
Samtgemeindebürgermeister

---

7. Die 44. 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 44. 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 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Selsingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Kahrs)  
Samtgemeindebürgermeister

---

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 44. 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 44. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Selsingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Kahrs)  
Samtgemeindebürgermeister

---

# Planzeichnung

# **BEGRÜNDUNG ZUR 44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMT-GEMEINDE SELSINGEN**

## **1. VORBEMERKUNGEN**

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Anpassung und Ergänzung der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Rhade, südlich der Ortschaft Rhadereistedt, vorbereitet werden.

Ca. 1.000 m südlich von Rhadereistedt verläuft eine Bahntrasse, die zurzeit durch die Draisinenbahn Ostereistedt genutzt wird. Nördlich dieser Trasse hat sich im Laufe der Zeit im Zusammenhang mit dem ehemaligen Bahnhof eine gewerbliche Nutzung entwickelt, die sich aus unterschiedlichen Betrieben zusammensetzt und durch die „Industriestraße“ erschlossen wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Selsingen ist eine planungsrechtliche Absicherung dieser gewerblichen Nutzung erfolgt. Die beidseitig der „Industriestraße“ bereits bestehenden Betriebsflächen sind zurzeit als gewerbliche Bauflächen, Gewerbegebiet und Industriegebiet dargestellt, wobei noch eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Westen besteht. Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun eine städtebauliche Anpassung an den geänderten Bedarf der gewerblichen Nutzungen erfolgen. Zugleich soll eine gewerbliche Nutzung auch auf den westlich der Bauflächen gelegenen, noch unbeplanten landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, um die Lagegunst des Gebietes zwischen der „Bahnhofstraße“, der Bahntrasse und den umgebenden Waldflächen auszunutzen.

Das Planänderungsgebiet besteht aus zwei Teilflächen „A“ und „B“, in denen die gewerbliche Nutzung ergänzt werden soll. 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 Rhadereistedt ist im Landes-Raumordnungsprogramm keine zentralörtliche Funktion zugewiesen worden. Durch die 44. 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 südlich von Rhadereistedt.
- 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 Rhadereistedt wurde keine zentralörtliche Funktion und somit keine besonderen Entwicklungsaufgaben zugewiesen, die Siedlungsentwicklung in Rhadereistedt 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.

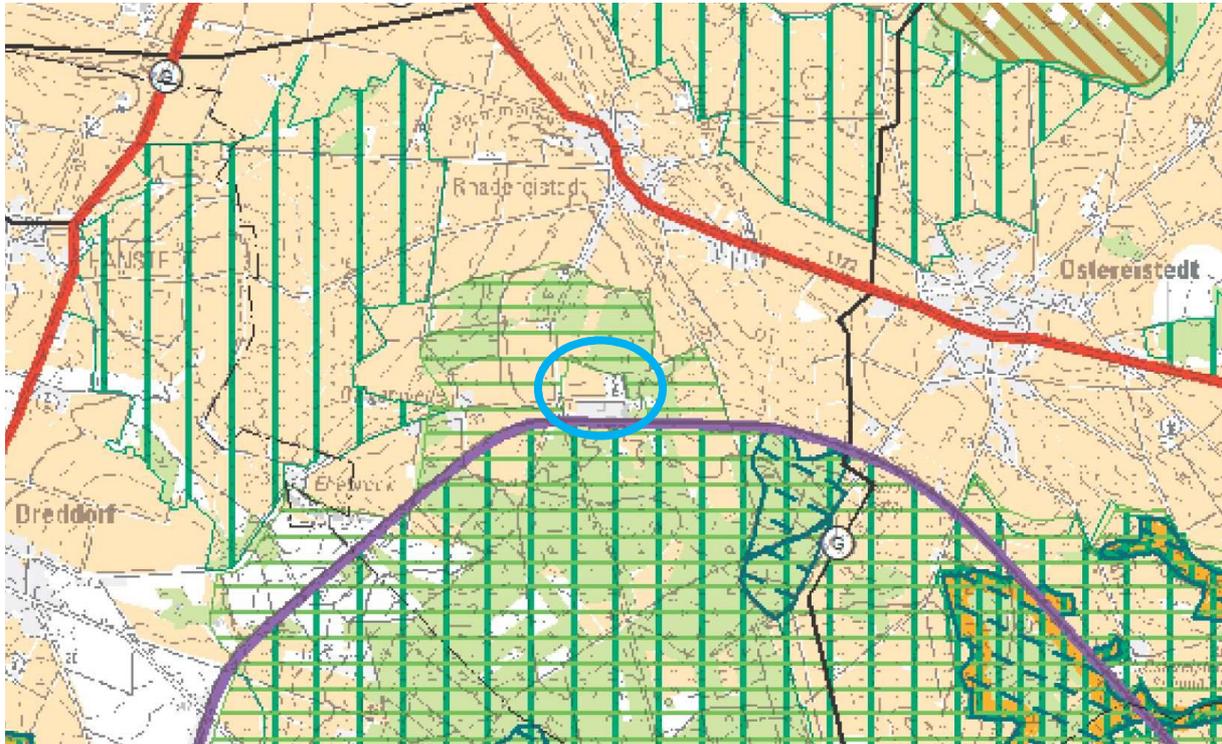


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 mit Kennzeichnung der Lage des Planänderungsgebietes (blaue Ellipse) – (ohne Maßstab)

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2020 sind der noch unbebaute westliche Teil der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche sowie die Teilfläche „A“ der 44. Flächennutzungsplanänderung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials dargestellt.

Im Landkreis Rotenburg (Wümme) soll die Landwirtschaft als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer Wirtschafts- und Raumstruktur von erheblicher Bedeutung. Die Bestandssicherung und -entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe ist daher eine vordringliche Aufgabe. In Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Die landwirtschaftliche Fläche im Teilgebiet „A“ hat zwar eine Größenordnung von ca. 2,5 ha, davon sind aber bereits ca. 0,9 ha im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Es werden also zukünftig ca. 1,6 ha in die gewerbliche Baufläche in die gewerbliche Nutzung mit aufgenommen. Aufgrund der relativ geringen Größe und der bereits bestehenden gewerblichen Überprägung der beanspruchten landwirtschaftlichen Nutzfläche sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Struktur in dem Bereich südlich von Rhadereistedt zu erwarten.

Im Osten, Norden und Westen grenzen Vorbehaltsgebiete für landschaftsbezogene Erholung an die Änderungsbereiche an, südlich der Bahntrasse liegt ein großes Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung. Die vorhandenen Waldflächen sind als Vorbehaltsgebiet Wald dargestellt.

Als Vorbehaltsgebiet Erholung sind Landschaftsbereiche dargestellt, die für die Erholung attraktive Landschaftsstrukturen oder größere zusammenhängende Waldgebiete aufweisen. Die potenzielle Erholungsnutzung dieser Bereiche wird durch die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nicht beeinträchtigt.

Das Planänderungsgebiet „B“ umfasst eine kleine Waldfläche, die zwischen dem im Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiet und dem Sondergebiet „Schießsport“ gelegen ist. Durch die Einbeziehung dieser Fläche in die gewerbliche Nutzung wird die umgebende potenzielle Erholungsnutzung nicht beeinträchtigt. Wesentliche negative Auswirkungen auf die umgebenden Waldflächen ergeben sich ebenfalls nicht, weil die überplante kleine Waldfläche an drei Seiten von der bestehenden gewerblichen Nutzung und der Schießsportanlage umgeben ist und in ihren Funktionen bereits deutlich beeinträchtigt wird.

Die südlich an das Gewerbe- und Industriegebiet angrenzende Bahntrasse ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2020 als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Zurzeit wird die Bahntrasse für den Freizeitverkehr mit Draisinen genutzt. Planungen für einen Ausbau zur Nutzung für den Personen- und Güterverkehr sind nicht bekannt.

Durch die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzung sind keine Beeinträchtigungen der Bahnstrecke zu erwarten.

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 dem Bereich nördlich der „Industriestraße“ gewerbliche Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar. Östlich und westlich werden die Bauflächen durch schmale Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes begrenzt. Außerdem sind am westlichen und zum Teil auch am nördlichen Rand dieser Baufläche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Eine schmale Grünfläche grenzt die Baufläche gegenüber der Industriestraße ab.

Südlich der „Industriestraße“ sind bis an die Bahntrasse heran ein Gewerbegebiet (GE) mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 1,0 und ein Industriegebiet (GI) mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 1,2 dargestellt. Das Gewerbegebiet ist im Westen und Norden durch eine schmale Grünfläche gegenüber der „Industriestraße“ abgegrenzt.

Nachrichtlich wurde eine oberirdisch verlaufende Stromleitung (20 kV) übernommen, die ihren Ursprung in dem südlichen Gewerbegebiet hat und in Richtung Nordwesten verläuft. Diese Leitung ist in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden.

Östlich der gewerblichen Bauflächen befindet sich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schießsport“.

Die Bauflächen sind im Süden, Osten und Norden umgeben von Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft. Westlich der Bauflächen sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

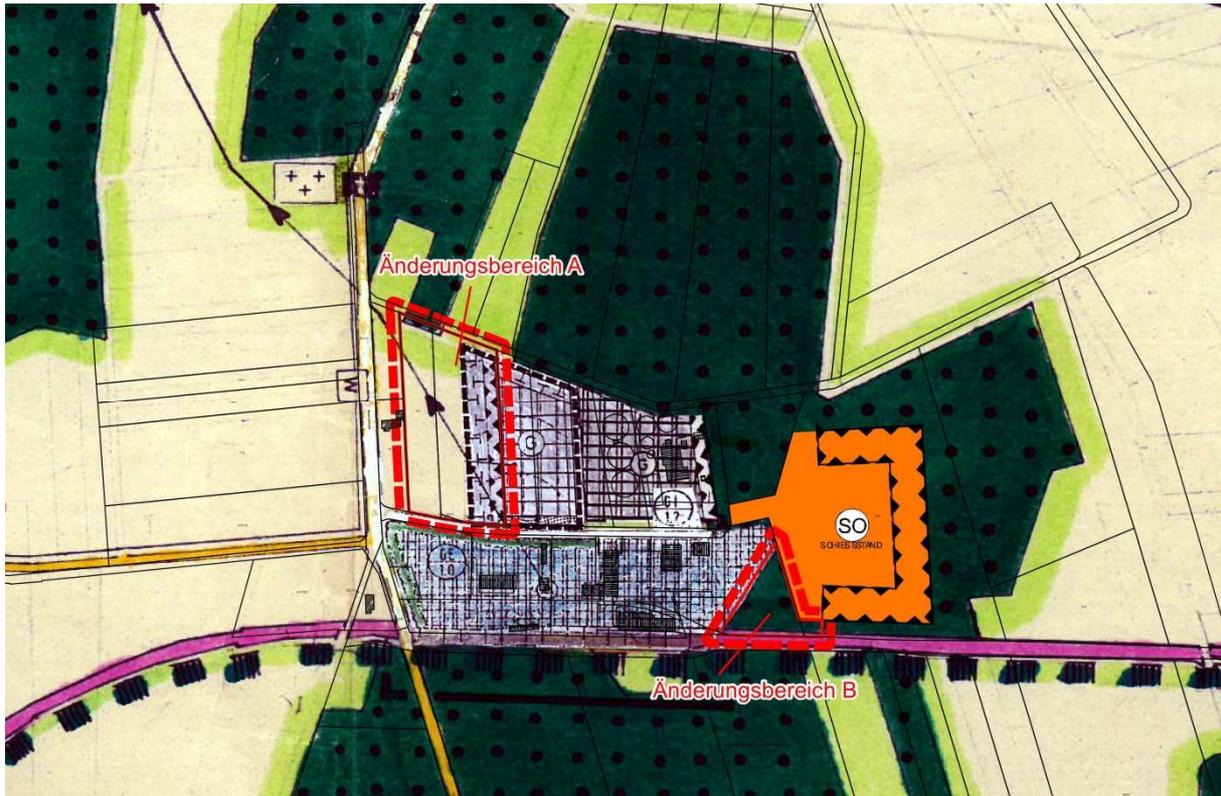


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Selsingen mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (Teil A und Teil B) – (ohne Maßstab)

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

Das Planänderungsgebiet liegt südlich des Ortes Rhadereistedt nördlich der Bahntrasse und östlich der „Bahnhofstraße“ (siehe Abb. 3). Das Änderungsgebiet ist aufgeteilt auf zwei Teilbereiche „A“ und „B“. Die Gesamtgröße der geänderten Flächen beträgt ca. 3,1 ha.

Die Flächen im Teilbereich „A“ des Planänderungsgebietes grenzen nördlich an die „Industrie-straße“ an und werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker). Entlang der südlichen Grenze und eines Teilbereichs der westlichen Grenze befinden sich Baumreihen. Westlich angrenzend steht ein Wohnhaus auf einem großen Grundstück mit umfangreichem Baumbestand, der wahrscheinlich aus einer Weihnachtsbaumkultur entstanden ist. Nordwestlich, nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) an. Südöstlich befindet sich ein Gewerbebetrieb, südlich liegt eine weitere landwirtschaftlich genutzte Fläche.



Abb. 3: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2023

Die Fläche im Teilbereich „B“ des Planänderungsgebietes ist zum überwiegenden Teil mit Wald bestanden, der bei der kürzlich erfolgten Einrichtung des Schießsportgeländes als Teil des östlich gelegenen Waldgebietes erhalten geblieben ist. In den westlichen Teil dieses Änderungsbereiches ragen Flächen für Regenwasserrückhaltebecken hinein, die für die gewerbliche Nutzung angelegt wurden.

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

### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die in der „Industriestraße“ am ehemaligen Rhadereistedter Bahnhof angesiedelten Gewerbebetriebe sowie der Schießstand Rhadereistedt e.V. haben bei der Gemeinde Rhade einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, damit die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe erhalten und verbessert wird und der Gewerbestandort „Rhadereistedter Bahnhof“ nachhaltig entwickelt werden kann.

Genehmigungen für aktuelle Planungen zur Bestandssicherung und Erweiterung von Betrieben können von der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises nur in Aussicht gestellt werden, wenn eine verbindliche Bauleitplanung für den gesamten gewerblich genutzten Bereich durch die Gemeinde auf den Weg gebracht wird.

Die Gemeinde Rhade ist ebenfalls daran interessiert, die gewerbliche Entwicklung am Standort „Rhadereistedter Bahnhof“ langfristig zu sichern und den angesiedelten Gewerbebetrieben ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Als Erweiterungsflächen bieten sich bisher unbebaute Flächen zwischen der „Bahnhofstraße“ und der „Industriestraße“ an, die teilweise bereits im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Selsingen für eine gewerbliche Nutzung dargestellt sind.

Der Rat der Gemeinde Rhade hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 beschlossen, einen Bebauungsplan für eine gewerbliche Nutzung auf den Flächen am Rhadereistedter Bahnhof aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Rhadereistedt“). Durch die Planung sollen die Wettbewerbsfähigkeit der beidseitig der „Industriestraße“ angesiedelten Gewerbebetriebe erhalten und verbessert werden, indem der Gewerbestandort „Rhadereistedter Bahnhof“ nachhaltig entwickelt und für die Gewerbetreibenden Planungssicherheit geschaffen wird.

Der größte Teil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Selsingen stimmt bereits mit der Zielsetzung überein. In 2 Bereichen muss der Flächennutzungsplan jedoch an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Die Samtgemeinde unterstützt das Anliegen der Gemeinde Rhade 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 44. Änderung soll der Flächennutzungsplan an die zukünftige Entwicklung der gewerblichen Nutzungen angepasst werden.

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

#### **4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen in den beiden Teilbereichen „A“ und „B“ des Planänderungsgebietes als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

##### *Teil „A“*

Der Teil „A“ des Änderungsgebietes umfasst zwei Flurstücke östlich der „Bahnhofstraße“ und nördlich angrenzend an die „Industriestraße“. Diese Flurstücke werden zurzeit als Acker genutzt. In dem Änderungsbereich soll die gewerbliche Nutzung in Richtung Westen erweitert werden. Der östliche Teil des Änderungsbereiches „A“ ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, wobei hier überlagernd Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt sind. Diese überlagernden Flächendarstellungen sollen aufgehoben werden, um eine durchgehende gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Entscheidungen über eventuell erforderliche Maßnahmen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sowie bezüglich Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden dem Verfahren des nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplanes übertragen, da die Auswirkungen der künftig zulässigen Bebauung erst auf dieser Planungsebene konkret ermittelt werden können.

Das an der „Bahnhofstraße“ gelegene mit einem Wohnhaus bebaute Flurstück sowie das nördlich daran angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flurstück werden nicht in die gewerbliche Nutzung einbezogen, da diese Grundstücke auf absehbare Zeit nicht für eine weitere bauliche Nutzung zur Verfügung stehen.

##### *Teil „B“*

Der Teil „B“ des Änderungsgebietes umfasst eine Fläche, die im westlichen Bereich zu einem kleinen Teil durch Regenwasserrückhaltebecken genutzt wird und im östlichen Bereich eine kleine Waldfläche aufweist, die bei der Anlegung der Schießsportanlage erhalten blieb. Der Änderungsbereich ist im Westen von Gewerbe, im Osten von der Sportnutzung und im Süden von der Bahntrasse umgeben. Die Fläche wird in die gewerbliche Baufläche mit aufgenommen, um Möglichkeiten für die Erweiterung der betrieblichen Nutzung und der Schießsportanlage zu eröffnen.

Für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung und des Schießsports im Teilgebiet „B“ muss die noch verbliebene Waldfläche gerodet werden. Die Samtgemeinde Selsingen ist sich darüber im Klaren, dass dies einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt zur Folge hat. Allerdings stehen in der Gemeinde Rhade für eine gewerbliche Entwicklung keine vergleichbaren Potenziale in Form von gewerblichen Ansätzen und / oder eine Nachverdichtung zur Verfügung. Daher hat sich die Samtgemeinde Selsingen entschieden, die Gewerbeflächen am Standort des ehemaligen Bahnhofes zu ergänzen und zu verdichten. Ein wichtiger Belang ist dabei eine geordnete Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers. Für eine Versickerung können allerdings auf den einzelnen Baugrundstücken keine ausreichenden Möglichkeiten geschaffen werden, weil die anstehenden Bodenverhältnisse hierfür nicht geeignet sind. Daher wird mit größter Wahrscheinlichkeit eine zentrale Sammlung des Regenwassers und eine Erweiterung der im bzw. am Planänderungsgebiet „B“ bereits vorhandenen Regenwasserrückhaltung und eine geordnete Ableitung des Wassers in den nächsten Vorfluter erforderlich werden. Für die zentrale Entsorgung bietet sich nur diese Fläche an, weil das Gelände des Industrie- und Gewerbegebietes nach Südosten abfällt und hier am tiefsten gelegen ist.

Außerdem hat die Schießstand Rhadereistedt e.V. angekündigt, dass sie den Neubau eines Kugelstandes plant, für den Flächen auf dem an das Sondergebiet angrenzenden Grundstück in Anspruch genommen werden müssen. Eine Erweiterung des Schießbetriebes kann nur in Richtung Westen erfolgen, weil die Anlage im Norden, Osten und Süden durch den sehr hohen Schutzwall umgeben ist. Um die nordwestlich des Schießplatzes gelegene größere zusammenhängende Waldfläche zu schonen, soll eine Erweiterung in den südwestlichen Bereich hinein erfolgen.

Um den o.g. Flächenbedarf decken zu können, hat sich die Samtgemeinde Selsingen dafür entschieden, den gewerblichen Belangen den Vorrang einzuräumen und die kleine Waldfläche, die bereits durch die umgebenden gewerblichen und Sportnutzungen beeinträchtigt ist, in die bauliche Nutzung mit einzubeziehen.

### **4.3 Immissionsschutz**

#### *Betrachtung der angrenzenden Störfallanlage (Biogasanlage)*

Im nordöstlichen Teil der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung befindet sich eine Biogasanlage, die der unteren Kategorie von Störfallanlagen zuzurechnen ist. Im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, die zur Vorbereitung des Baus der Schießsportanlage aufgestellt wurde, ist für den Betriebsbereich dieser Biogasanlage von der TÜV Nord Systems GmbH & Co.KG eine „Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen für die Biogasanlage RoRo“ (Rostock, 23.01.2018) durchgeführt worden. Dabei wurde ermittelt, welche Auswirkungen von Dennoch-Störfällen in der Biogasanlage, unter Beachtung der Abstandsregelungen gemäß § 50 BImSchG, zu erwarten sind. Es wurden drei Szenarien (Dachhautleckage, Zündung im Freien, Brandfall) geprüft. Die Berechnungen haben ergeben, dass bei allen drei Szenarien die Grenzwerte bzw. die untere Explosionsgrenze nicht erreicht werden.

Als nächstgelegenes schutzbedürftiges Gebäude im Sinne des § 50 BImSchG befindet sich westlich der Biogasanlage ein Wohnhaus in einer Entfernung von ca. 220 m an der „Bahnhofstraße“. Eine Gefährdung der Bewohner des Hauses ist aufgrund der großen Entfernung zwischen der Biogasanlage und dem Wohnhaus nicht zu erwarten.

In direkter südlicher Nachbarschaft zur Biogasanlage sind gewerblich genutzte Flächen und Gebäude vorhanden, das nächstgelegene gewerblich genutzte Gebäude steht in einer Entfernung von ca. 60 m. In südöstlicher Richtung liegt in einer Entfernung von ca. 140 m das Gelände des Schießstandes Rhadereistedt e.V. Der Schießplatz sowie die gewerblichen Nutzungen sind nicht schutzbedürftig im Sinne des § 50 BImSchG, da kein dauerhafter Aufenthalt

von Menschen wie bei einem Wohngebiet vorliegt. Der Bereich kann zeitweilig mit Werten oberhalb der Werte, die eine toxische Gefährdung benennen, ausgesetzt sein. Für einen Störfall notwendige Maßnahmen zum Schutz der Menschen auf den Gewerbegrundstücken und die Information über notwendige Verhaltensweisen sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.

Das Gutachten kann bei der Samtgemeinde Selsingen eingesehen werden.

#### *Schallimmissionen*

Für den an das Planänderungsgebiet Teil „B“ angrenzenden Standort des Schießstandes wurde im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt („Schalltechnische Messungen zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Schießstand Rhadereistedt“; technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH, Bremerhaven 2016). Im Juni 2016 wurden Messungen mit verschiedenen Varianten des Schießbetriebs durchgeführt. Der Schießbetrieb findet nur tagsüber statt. Die Auswertung ergab, dass an den relevanten Immissionspunkten in den Orten Rhadereistedt und Ostereistedt keine Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) tagsüber auftreten. Durch den inzwischen auf dem Gelände errichteten sehr hohen Schutzwall ist zu erwarten, dass zusätzlich eine deutliche Reduzierung der Lärmpegel eingetreten ist. Relevante Vorbelastungen aus der gewerblichen Nutzung wurden bei der Ortsbeachtung bei den schalltechnischen Messungen nicht festgestellt.

Die schalltechnische Untersuchung kann bei der Samtgemeinde Selsingen eingesehen werden.

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung, evtl. auch die Errichtung neuer Gewerbebetriebe vorbereitet. Daraus können sich zusätzliche Schallemissionen ergeben.

Die zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen werden im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Rhadereistedt“ der Gemeinde Rhade untersucht.

#### **4.4 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung der beiden Teilbereiche „A“ und „B“ des Planänderungsgebietes erfolgt über die durch das Gewerbe- und Industriegebiet verlaufende „Industriestraße“, die im Westen in die „Bahnhofstraße“ einmündet. Ein Ausbau der „Industriestraße“ ist derzeit nicht geplant, weil die Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen im Rahmen der bisher vorliegenden Kleinteiligkeit erwartet wird.

#### **4.5 Ver- und Entsorgung**

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

Die in der Bahnhofstraße vorhandene zentrale Schmutzwasserkanalisation endet in Höhe der letzten Wohngrundstücke des Siedlungsbereiches von Rhadereistedt. Die Beseitigung des in dem bisherigen Gewerbegebiet anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt daher dezentral über Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben auf den Betriebsgrundstücken. Hierfür liegen wasserrechtliche Genehmigungen vor, weil lediglich häusliches Abwasser anfällt. Die Untere Wasserbehörde hat signalisiert, dass ein entsprechendes Vorgehen auch für Neuansiedlungen und Erweiterungen in Frage kommt, wenn nur häusliches Abwasser anfällt; eine

Neuansiedlung von personalintensiven Betrieben mit erheblichem häuslichem Schmutzwasseranfall sowie eine Neuansiedlung von Betrieben mit industriellem Abwasser sei allerdings nur mit einem Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation vorstellbar. Außerdem seien im Falle eines Straßenneubaus als langfristige Lösung eine zentrale Schmutzwasserentsorgung der gewerblichen Grundstücke mit Anschluss an die ARA Selsingen/Rockstedt oder andere zentrale Lösungen vorzusehen.

Eine Versickerung des anfallenden *Oberflächenwassers* auf den Baugrundstücken ist nicht bzw. nur bedingt möglich. Im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes werden ein Bodengutachten und 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).

## **5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB**

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

### **5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Anpassung und Ergänzung der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Rhade, vorbereitet werden. Vorgesehen ist hierfür das südlich der Ortschaft Rhadereistedt am ehemaligen Rhadereistedter Bahnhof bestehende Gewerbegebiet mit der angrenzenden Schießsportanlage des Schießstand Rhadereistedt e.V.. Durch die Planung sollen die Wettbewerbsfähigkeit der beidseitig der „Industriestraße“ angesiedelten Gewerbebetriebe erhalten und verbessert werden, indem der Gewerbestandort „Rhadereistedter Bahnhof“ nachhaltig entwickelt und für die Gewerbetreibenden Planungssicherheit geschaffen wird.

Der größte Teil der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Selsingen stimmt bereits mit den geplanten Nutzungen überein. In zwei Teilbereichen muss der Flächennutzungsplan jedoch an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. In den beiden Änderungsbereichen „A“ und „B“ ist die Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen vorgesehen.

Ziel der Samtgemeinde Selsingen ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung und Absicherung der gewerblichen Nutzungen vorzubereiten.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Flächennutzungsplanänderung wird auf Kapitel<sup>4</sup>.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

### **5.2 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),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- 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 Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

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

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

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

### **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**

Der Zweck (§1°NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da im Änderungsbereich „B“ Wald i.S. NWaldLG vorhanden ist (siehe Kap.°5.3.5.2 Waldumwandlung). Zudem sind umliegend des Gewerbestandortes „Rhaderstedter Bahnhof“ weitere Waldflächen vorhanden.

## **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, Seehafenumschlaganlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Baustellen.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zu den beiden Änderungsgebieten:

### Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhalten beide Änderungsbereiche Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Lediglich der Änderungsbereich „B“ beinhaltet im südöstlichen Teilbereich einen Biotoptypen von mittlerer Bedeutung. Die umliegenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen sind ebenfalls von sehr geringer Bedeutung. Die umliegenden Wälder beinhalten Biotoptypen von mittlerer und sehr hoher Bedeutung.

### Karte II Landschaftsbild

Beide Änderungsbereiche liegen in einer Landschaftseinheit, die durch strukturarme Grünlandkomplexe dominiert werden. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung. Nördlich des Änderungsbereiches „A“ wird ein Teilraum mit besonderen Reliefeigenschaften abgebildet.

### Karte III Boden

Beide Änderungsbereiche sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung.

### Karte IV Wasser- und Stoffretention

Beide Änderungsbereiche sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

### Karte V Zielkonzept

Für beide Änderungsbereiche sowie die umliegenden Flächen wird im LRP als Ziel eine umweltverträgliche Nutzung dargestellt. Lediglich im südöstlichen Änderungsbereich „B“ gilt für eine Teilfläche das Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit überwiegend mittlerer Bedeutung für Arten und Biotope.

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

Der LRP stellt für beide Änderungsbereiche keine Schutzgebiete und -objekte dar. Südlich des Änderungsgebietes „B“ befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr.°125 „Ummel/Dickes Holz“.

## **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/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

### **5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung**

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

#### **5.3.1 Schutzgut Boden**

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Zevener Geest und dort in der Untereinheit Tarmstedter Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK°50; 1:50.000) beinhaltet der Änderungsbereich „A“ ausschließlich den Bodentypen Pseudogley-Podsol-Braunerde, der Änderungsbereich „B“ den Bodentypen Pseudogley-Podsol.

Der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde ist ein Mischbodentyp. Die Podsol-Braunerde ist ein Übergangsbodentyp zwischen Braunerde und Podsol. Neben der Verbraunung sind deutliche Aus- und Einwaschungshorizonte zu erkennen, die auf dem Prozess der Podsolierung beruhen. Der Podsolierungsgrad ist umso stärker, je nährstoffärmer die sandigen Substrate sind. Der Bodentyp ist gut durchlüftet und durchwurzelt. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel. Als Auflage beinhaltet der Bodentyp einen Pseudogley. Dieser ist ein von Stauwasser geprägter Boden, der sich primär auf dicht gelagertem Geschiebelehm mit sandiger Deckschicht entwickelt. Der Bodentyp weist einen mittel- bis tiefgründigen Boden auf.

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.

Die beiden Bodentypen in den beiden Änderungsbereichen beinhalten keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential wird für beide Bodentypen als gering bewertet.

Der Änderungsbereich „A“ wird im Wesentlichen ackerbaulich genutzt. Lediglich zur westlich angrenzenden Wohnbebauung ist im Änderungsbereich linienförmiger Gehölzbestand vorhanden.

Der Änderungsbereich „B“ beinhaltet überwiegend eine forstwirtschaftliche Fläche. In Teilbereichen ragen die angrenzenden Rückhaltebecken in den Änderungsbereich hinein.

Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften im Änderungsbereich „A“ durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein und als

anthropogen überprägt gelten. Im Teilbereich „B“ dürften aufgrund des Waldes noch natürliche Bodenverhältnisse vorhanden sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen in den Änderungsbereichen weiterhin landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Die Bodeneigenschaften würden nicht weiter verloren gehen. Eine zukünftige gewerbliche Nutzung wäre nicht möglich.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beide Änderungsbereiche befinden sich in einem gewerblich vorgeprägten Gebiet. Dennoch sind beide Gebiete derzeit unbebaut und beinhalten Acker oder Wald. Mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in beiden Änderungsbereichen 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 land- bzw. forstwirtschaftlich 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.

### **5.3.2 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) im Änderungsbereich „A“ 200 - 250 mm/a, im Teilbereich „B“ 100 - 250 mm/a. In beiden Teilbereichen wird die Grundwasserneubildungsrate als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird in beiden Änderungsbereichen als gering eingestuft. Der Grundwasserstand im Änderungsgebiet „A“ liegt bei ~ + 22,5 m bis 27,5 m NHN und im Änderungsgebiet „B“ bei ~ + 25,0 m bis 27,5 m NHN. Demnach befindet sich das Grundwasser ca. 12,5 m bis 22 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK).

Im Änderungsgebiet „B“ ragen Rückhaltebecken in den Änderungsbereich hinein. Ansonsten sind im Umfeld der Änderungsgebiete keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Änderungsgebiete befinden sich auch in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin auf der landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Fläche versickern. Im Änderungsbereich „B“ wird in einem Teilbereich das anfallende Oberflächenwasser, der angrenzenden gewerblichen Nutzung, bereits zurückgehalten.

#### 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. Soweit möglich soll das anfallende Niederschlagswasser in den Änderungsgebieten zur Versickerung gebracht werden. Ansonsten ist das Oberflächenwasser in den vorhandenen Rückhaltebecken, im Bereich des Änderungsgebietes „B“, entsprechend zurückzuhalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Mit der damit verbundenen Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich auf das Schutzgut Wasser erhebliche Beeinträchtigungen. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

### **5.3.3 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Rhade beträgt 3,92 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Beide Änderungsgebiete sind derzeit unbebaut und werden land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Rhade nicht erhöhen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Rhade als gering zu bezeichnen, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird in beiden Änderungsgebieten eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Es wird jedoch ein Standort überplant, welcher durch die umliegende gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist. Durch die gewerbliche Vorbelastung und der erforderlichen Erweiterung wird die Bodenversiegelung als vertretbar angesehen. Der Gemeinde Rhade stehen aktuell keine alternativen Flächen zur Verfügung.

### **5.3.4 Schutzgut Klima/Luft**

Beide Änderungsgebiete befinden sich südlich des Ortes Rhadereistedt, nördlich der Bahntrasse und östlich der Bahnhofstraße. Der Änderungsbereich „A“ beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche, die sich angrenzend fortsetzt. Entlang der südlichen und südwestlichen Grenze sind Gehölzbestände vorhanden. Westlich befindet sich ein Wohnhaus mit großem Garten und einer südlich gelegenen Weihnachtsbaumplantage. Der Änderungsbereich „B“ ist zu einem Großteil mit Wald bestanden. In den westlichen Teil des Änderungsbereiches ragen Rückhaltebecken hinein, die für die gewerbliche Nutzung angelegt wurden.

Die Änderungsbereiche befinden sich in einem Gebiet, der durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt ist. Ansonsten unterliegen die umliegenden Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung oder beinhalten Wald. Südlich ist auch ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen und Wälder dienen allesamt der Frisch- und Kaltluftentstehung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Nutzungen in den Änderungsgebieten weiterhin zur Frisch- und Kaltluftentstehung beitragen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage der Änderungsgebiete 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.

### **5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### **5.3.5.1 Pflanzen**

Im Bereich der beiden Änderungsgebiete „A“ und „B“ sowie umliegend erfolgte eine Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1). Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.

Der Änderungsbereich „A“ besteht im Wesentlichen aus einer Ackerfläche (A). Nördlich und südlich der angrenzenden Straßen (OVS) sind in schmaler Ausdehnung Ruderalfluren (UR) dem Acker vorgelagert. Entlang der südlich gelegenen Industriestraße sind neben Ruderalfluren

beidseitig Strauch-Baumhecken (HFM) und Einzelbäume/Baumgruppe (HBE) vorhanden. Die Einzelbäume beinhalten die Baumart Birke (*Betula pendula*) mit einem Stammdurchmesser von ca. ~ 0,3 bis 0,5°m. Entlang der südwestlichen Gebietsgrenze ist eine Strauchhecke (HFS) vorhanden, die das Änderungsgebiet zur angrenzenden Wohnbebauung (OEL/PH) und Weihnachtsbaumplantage (EBW) abgrenzt. Ansonsten sind um den Änderungsbereich „A“ überwiegend Ackerflächen vorhanden.

Der Änderungsbereich „B“ beinhaltet im Wesentlichen einen sonstigen Pionier- und Sukzessionswald (WP). Die dominierenden Baumarten sind Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Birke (*Betula pendula*). Im nördlichen Bereich geht der Waldbestand in eine Strauch-Baumhecke (HFM) über. Entlang der westlichen Gebietsgrenze ragen teilweise die angrenzenden Rückhaltebecken (SXZ/UHM) hinein, die im Wesentlichen eine Gras- und Staudenflur beinhalten. An den Änderungsbereich „B“ grenzen der im baubefindliche Tontaubenschießstand (OX/ Schießstand) sowie gewerbliche Nutzungen (OGG/OF) an. Südlich befindet sich eine stillgelegte Gleisanlage (OVE) und neben Gehölzbeständen, wie Strauch-Baumhecke (HFM) und naturnahes Feldgehölz (HN), sind weitere Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde im Änderungsbereich „A“ die Ackernutzung weiter dominieren. Im Änderungsgebiet „B“ würde der Wald weiterhin bestehen bleiben. Eine beabsichtigte gewerbliche Nutzung 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 Änderungsbereiches „A“		
- Acker (A)	1	1
- Strauchhecke (HFS)	3	1
- Ruderalflur (UR)	3	1
Innerhalb des Änderungsbereiches „B“		
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	1
- Baustelle / Schießstand (OX/Schießstand)	1	1
- Sonstiges naturfernes Stillgewässer / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (SXZ/UHM)	2-3	1
- Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WP)	3	1
Außerhalb der Änderungsbereiche „A“ und „B“		
- Acker (A)	1	
- Zierhecke (BZH)	1	
- Weihnachtsbaumplantage (EBW)	1	
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	
- Artenreicher Scherrasen (GRR)	1	
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalflur (HBE/UR)	E/3	
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	
- Strauch-Baumhecke / Ruderalflur (HFM/UR)	3	

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>
- <i>Strauchhecke (HFS)</i>	3	
- <i>Naturnahes Feldgehölze (HN)</i>	4	
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)</i>	1	
- <i>Sonstige befestigte Fläche (OF)</i>	1	
- <i>Sonstige befestigte Fläche / Ruderalflur (OF/UR)</i>	1-3	
- <i>Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Fläche (OGG/OF)</i>	1	
- <i>Biogasanlage (OKG)</i>	1	
- <i>Gleisanlage (OVE)</i>	1	
- <i>Straße (OVS)</i>	1	
- <i>Weg (OVW)</i>	1	
- <i>Baustelle / Schießstand (OX/Schießstand)</i>	1	
- <i>Sonstiges naturfernes Stillgewässer / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (SXZ/UHM)</i>	2-3	
- <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	
- <i>Ruderalflur / Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch (UR/BR)</i>	3	
- <i>Laubwald-Jungbestand (WJL)</i>	3	
- <i>Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WP)</i>	3	
- <i>Bodensaurer Eichenmischwald / Kiefernforst (WQ/WK)</i>	3-5	
- <i>Sonstiger bodensaurer Eichenmischwald (WQE)</i>	5	
- <i>Erlenwald entwässerter Standorte (WU)</i>	3	
- <i>Laubforst aus einheimischen Arten / Fichtenforst (WXH/WZF)</i>	3	
- <i>Fichtenforst (WZF)</i>	3	
- <i>Kiefernforst (WZK)</i>	3	

Mit der geplanten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Änderungsgebiet „A“ ist vorwiegend eine Ackerfläche betroffen, die für Arten und Lebensgemeinschaften von sehr geringer Bedeutung ist. Lediglich bei einer Beseitigung der südwestlich gelegenen Strauchhecke und Ruderalflur ergeben sich in dem Gebiet erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Im Änderungsgebiet „B“ sind mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen verbunden. Das Änderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen einen Pionier- und Sukzessionswald mit den Arten Birke und Kiefer. Zudem ragen Gras- und Staudenfluren in den Änderungsbereich hinein. Dies sind allesamt Biotoptypen von mittlerer Bedeutung. Um eine gewerbliche Entwicklung im Änderungsgebiet „B“ zu realisieren, ist eine Beseitigung des Waldes unumgänglich. Die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes sind im Rahmen des Kompensationsbedarfes nach dem NWaldLG zu kompensieren. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses wird im weiteren Verfahren bestimmt. Bei der Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses sind die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.°d.°ML°v.°05.11.2016) zu berücksichtigen. Detailliertere Aussagen zur Waldumwandlung erfolgen im folgenden Kap.°5.3.5.2 „Waldumwandlung“.

Beide Änderungsbereiche beinhalten umliegend weitere Waldbestände, die auch Wald i.S. NWaldLG sind. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100°m bzw. 50°m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Um Beeinträchtigungen bzw. negative Auswirkungen ausschließen zu können, sollte in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichender Abstand zwischen Bebauung und Wälder berücksichtigt werden. Detailliertere Aussagen sind im nachfolgenden Bebauungsplan

zu tätigen. Zudem sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Aussagen zu einem möglichen Erhalt von Gehölzbeständen in beiden Änderungsbereichen zu tätigen.

### 5.3.5.2 Waldumwandlung

Nach dem NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, 2002) ist Wald wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Nutzfunktion), wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Der Wald im Änderungsgebiet „B“ ist als Wald i.S. des NWaldLG zu beurteilen. Einer gesonderten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es, gemäß § 8 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Für die Beseitigung von Wald ist eine angemessene Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) weist darauf hin, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Waldumwandlung nicht der „normalen“ städtebaulichen Abwägung unterliegt, sondern allein den Kriterien des § 8 NWaldLG. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen des § 8 Abs. 3 NWaldLG sei nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.

Dahingehend wird im Folgenden der Wald hinsichtlich seiner Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion beschrieben und bewertet.

#### Zu 1. Schutzfunktionen:

a) Der betroffene Waldbereich trägt im Zusammenhang mit den umliegenden Waldflächen zur Frischluftentstehung und zur Verminderung von Luftschadstoffen bei. Demnach sind dem Wald lokale Klimaschutzfunktionen zuzuordnen. Aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung und dem Tontaubenschießstand sind Immissionsbelastungen im betroffenen sowie auch in den umliegenden Wäldern nicht auszuschließen. Die erforderliche Waldumwandlung erfolgt in einem Raum, der umliegend weitere Waldflächen beinhaltet. Demzufolge sind mit der Beseitigung des Waldes keine weitreichenden Auswirkungen auf Klima/Luft zu erwarten. Dennoch gehen mit der Beseitigung des Waldes Filterfunktionen des Wasserhaushaltes verloren, da durch das Fehlen von Bäumen Schadstoffe nur noch durch die Bodenschicht ggf. Vegetationsschicht gefiltert werden können. Das anfallende Niederschlagswasser soll soweit möglich im Änderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Ansonsten soll es den vorhandenen Rückhaltebecken zugeführt werden. Aufgrund der Gesamtgröße des Änderungsgebietes „B“ sind daraus jedoch keine weitreichenden Auswirkungen in der Grundwasserneubildung und somit in den umliegenden Wäldern verbunden. Grundsätzlich dienen Waldflächen dem Erosionsschutz. Dieser Schutz geht nach einer Waldumwandlung vollständig verloren. Nach Auskunft des NIBIS-Kartenserver ist der vorhandene Bodentyp mit seinen Bodenfunktionen gegenüber Bodenverdichtungen nur gering gefährdet. Mit der Beseitigung des Waldes und der zukünftigen Nutzung lassen sich keine Auswirkungen der Bodenfruchtbarkeit in den umliegenden Wäldern ableiten.

b) Mit der Beseitigung von Wald werden grundsätzlich Sichtschutzfunktionen zwischen dem Gelände des Tontaubenschießstandes und der benachbarten gewerblichen Nutzung gemindert. Aus der umliegenden freien Landschaft wird die Beseitigung des Waldes nicht wahrnehmbar sein, da umliegend weiterhin Waldbestand verbleiben wird. Der betroffenen Waldfläche kann keine wesentliche Bedeutung zum Schutz von Siedlungen oder eines einer

öffentlichen Aufgabe dienenden Grundstücks vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen zugeordnet werden.

c) Es besteht die Möglichkeit, dass benachbarte Waldbestände durch Windwurf stärker beeinträchtigt werden. Die daraus möglicherweise entstehenden Schäden werden als nicht erheblich eingestuft. Ertragsausfälle sind allenfalls in geringem Maße zu erwarten.

d) Nach dem RROP beinhaltet die Waldfläche kein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

e) Eine erhebliche Bedeutung der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann ihr nicht zugewiesen werden, da der Wald aus Kiefern und Birken besteht. Dementsprechend ist der Wald auch für den Arten- und Biotopschutz nicht von besonderer Bedeutung. Dennoch entsteht mit der Waldbeseitigung ein Lebensraumverlust für eine Vielzahl von Tierarten. Nach dem Landschaftsrahmenplan besitzt der Wald eine geringe bis mittlere Bedeutung für Arten und Biotope.

### Zu 2. Erholungsfunktion:

a) Der betroffene Wald im Änderungsgebiet „B“ beinhaltet nach dem RROP keine besonderen Erholungsfunktionen. Nach dem RROP beinhalten die umliegenden Wälder, außerhalb des Änderungsgebietes, ein Vorsorgegebiet für die Erholung.

b) Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wird für das Änderungsgebiet „B“ eine Fläche für Wald dargestellt.

c) Der Waldanteil in der Samtgemeinde Selsingen liegt mit etwa 16 % deutlich hinter dem Landesdurchschnitt von ca. 25,3 %. Dahingehend wird Wald in einem Raum beseitigt, der deutlich hinter dem Waldanteil im Landesdurchschnitt zurückbleibt. Bei der Ermittlung des walddrechtlichen Ausgleichsverhältnisses sind die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. d. ML v. 05.11.2016) zu berücksichtigen. Gemäß den Ausführungsbestimmungen darf der Kompensationsumfang ein Verhältnis von 1:1 nicht unterschreiten, sodass eine Verringerung des Waldbestandes in der Samtgemeinde Selsingen und somit im Landkreis Rotenburg mit dem Vorhaben nicht verbunden ist. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wird im weiteren Verfahren bestimmt.

d) Jede Waldfläche stellt gewissermaßen einen Erholungsfaktor dar. Dem betroffenen Wald ist jedoch keine erhebliche Bedeutung in Bezug auf Erholung zuzuordnen. Der Wald befindet sich zwischen gewerblichen Nutzungen und dem Gelände des Tontaubenschießstandes. Die Schießsportnutzung ist nur unter Aufsicht und im Rahmen der Vereinsregularien unbeschränkt für Alle nutzbar. Im Süden wird der Wald durch eine Gleisanlage begrenzt. Demnach ist der betroffene Wald nur sehr bedingt für die Erholung nutzbar.

### zu 3. Nutzfunktion:

Die betroffene Waldfläche im Änderungsgebiet „B“ sowie die umliegenden Wälder werden allesamt im RROP als Vorbehaltsgebiet Wald für die Forstwirtschaft dargestellt. Der Wald dient der forstwirtschaftlichen Erzeugung. Mit der Überplanung als gewerbliche Baufläche wird die Waldfläche dauerhaft der Forstwirtschaft entzogen. Aufgrund der Lage zwischen gewerblichen Nutzungen und der Schießsportnutzung ist eine typische forstwirtschaftliche Nutzung nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Eine erhebliche Bedeutung für die forstliche Erzeugung kann dem betroffenen Waldbestand nicht zugeordnet werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 3 NWaldLG genannten Soll-Versagungsgründe im Fall des betroffenen Waldes im Änderungsgebiet „B“ nur zum Teil zutreffen, überwiegend jedoch nichtzutreffend sind. Zur Erforderlichkeit der Beseitigung des Waldes wird auf die städtebaulichen Zielsetzungen (Kap. 4.1) verwiesen.

Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses wird im weiteren Verfahren bestimmt. Bei der Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses sind die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.°d.°ML°v.°05.11.2016) zu berücksichtigen. Detailliertere Aussagen erfolgen im weiteren Verfahren bzw. in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

### **5.3.5.3 Tiere**

Das Änderungsgebiet „A“ beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche. Ackerflächen beinhalten für mehrere Vogelarten einen potentiell geeigneten Lebensraum. Dieser wird im Änderungsgebiet jedoch durch die umliegenden Gehölzstrukturen deutlich eingeschränkt. Zudem sind die Nutzungsintensität und Störeinflüsse aufgrund der Lage als hoch anzusehen. Die vorhandene Strauchhecke stellt für Vögel des Siedlungsbereiches einen geeigneten Lebensraum dar. Im Änderungsbereich „B“ stellt der Wald für einige Tierarten einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Auch in diesem Bereich sind die Störeinflüsse aus der gewerblichen Nutzung und dem Tontaubenschießstand als hoch anzusehen. Die Rückhaltebecken fallen schnell wieder trocken und weisen Wasser nur nach Niederschlagsereignissen auf.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde im Änderungsbereich „A“ die Ackernutzung weiter fortgeführt werden. Im Änderungsgebiet „B“ würde der Wald weiterhin bestehen bleiben. Der gesamte Gehölzbestand würde bestehen bleiben und weiterhin einen potentiellen Lebensraum beinhalten.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Änderungsgebiet „A“ ergeben sich auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die betroffene Ackerfläche stellt aufgrund ihrer Nutzung und Lage keinen geeigneten Lebensraum für Offenlandarten dar. Lediglich die Strauchhecke könnte von anspruchslosen Vogelarten des Siedlungsbereiches genutzt werden. Mit einem größtmöglichen Erhalt der Gehölzbestände können negative Auswirkungen vermieden werden. Detailliertere Aussagen zu einem möglichen Erhalt von Gehölzen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Änderungsbereich „B“ ist eine Waldfläche vom Vorhaben betroffen. Demzufolge wird vor Ort der Waldlebensraum verringert. Durch die Lage des Waldes zwischen gewerblicher Nutzung und Tontaubenschießstand wird ein Wald beseitigt, der bereits Störeinflüssen unterliegt. Ein völlig störungsfreier Lebensraum wird nicht in Anspruch genommen. Mit dem Verlust des Waldes gehen mindestens Brutplätze verloren und die Beseitigung des Waldes führt zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere. Ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten im betroffenen Wald ist jedoch nicht zu erwarten. 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).

### **5.3.6 Schutzgut Landschaft**

Beide Änderungsgebiete befinden sich südlich des Ortes Rhadereistedt, nördlich der Bahntrasse und östlich der Bahnhofstraße. Der Änderungsbereich „A“ beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche, die sich angrenzend fortsetzt. Entlang der südlichen und südwestlichen Grenze sind Gehölzbestände vorhanden. Westlich befindet sich ein Wohnhaus mit großem Garten und einer südlich gelegenen Weihnachtsbaumplantage. Der Änderungsbereich „B“ ist zu einem Großteil mit Wald bestanden. In den westlichen Teil des Änderungsbereiches ragen Rückhaltebecken hinein, die für die gewerbliche Nutzung angelegt wurden.

Die Änderungsbereiche befinden sich in einem Gebiet, der durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Ansonsten unterliegen die umliegenden Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung oder beinhalten Wald. Südlich des Änderungsbereiches „B“ befindet sich eine stillgelegte Gleisanlage, die nur noch für historische Zwecke genutzt wird. Hier finden unregelmäßig

zwischen Ostereistedt und Wilstedt Fahrten mit handbetriebenen Draisinen statt. Südlich der Bahntrasse ist das Landschaftsschutzgebiet Nr. 125 vorhanden, welches großflächig Wälder beinhaltet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde im Änderungsbereich „A“ weiterhin eine Ackernutzung stattfinden. Im Änderungsgebiet „B“ würde der Wald weiterhin bestehen bleiben. Eine beabsichtigte gewerbliche Nutzung wäre nicht möglich.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Planänderungsgebiete befinden sich am Gewerbestandort „Rhadereistedter Bahnhof“ und sind durch die umliegende gewerbliche Nutzung bereits 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 der Ausweisung gewerbliche Bauflächen in beiden Änderungsbereichen wird sich die gewerbliche Nutzung vor Ort erweitern. Demzufolge ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Um die entstehenden Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, sollte in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Erhalt von Gehölzbeständen geprüft werden.

### **5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

In den beiden Änderungsgebieten sind keine Wohnnutzungen vorhanden. Direkt westlich grenzt ein Wohngrundstück an den Änderungsbereich „A“ an. Ein weiteres Wohnhaus steht westlich der Bahnhofstraße. Beide Häuser befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich und genießen daher nicht den gleichen hohen Schutzanspruch wie Wohngebiete. Das Wohnumfeld ist von der land- bzw. forstwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung geprägt.

Der Siedlungsbereich von Rhadereistedt endet ca. 1 km nördlich des Planänderungsgebietes.

#### *Biogasanlage*

Im nordöstlichen Teil der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung befindet sich eine Biogasanlage, die der unteren Kategorie von Störfallanlagen zuzurechnen ist. Im Jahr 2018 ist bei der Vorbereitung des Baus der Schießsportanlage eine Auswirkungsanalyse für die Biogasanlage durchgeführt worden. Die Berechnungen haben ergeben, dass bei den untersuchten Szenarien die Grenzwerte bzw. die untere Explosionsgrenze nicht erreicht werden.

Als nächstgelegenes schutzbedürftiges Gebäude befindet sich westlich der Biogasanlage ein Wohnhaus in einer Entfernung von ca. 220 m an der „Bahnhofstraße“. Eine Gefährdung der Bewohner des Hauses ist aufgrund der großen Entfernung zwischen der Biogasanlage und dem Wohnhaus nicht zu erwarten.

In direkter südlicher Nachbarschaft zur Biogasanlage sind gewerblich genutzte Flächen und Gebäude vorhanden, in südöstlicher Richtung liegt das Gelände des Schießstandes Rhadereistedt eV. Die gewerblichen Nutzungen und der Schießplatz sind nicht schutzbedürftig im Sinne des § 50 BImSchG, da kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen wie bei einem Wohngebiet vorliegt. Für einen Störfall notwendige Maßnahmen zum Schutz der Menschen auf den Gewerbegrundstücken und die Information über notwendige Verhaltensweisen betreffen die Durchführung der Planung.

### *Schallimmissionen*

Durch die gewerbliche Nutzung und den Schießsport ergeben sich Schallemissionen, die sich auf die nahe gelegene Wohnbebauung auswirken können. Für die Erweiterung der östlich gelegenen Schießsportanlage wurde im Jahr 2016 (zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes) eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass durch den Schießsport keine unzulässigen Belastungen auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen einwirken. Relevante Vorbelastungen aus der gewerblichen Nutzung wurden bei der Ortsbesichtigung seinerzeit nicht festgestellt.

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung, evtl. auch die Errichtung neuer Gewerbebetriebe vorbereitet. Daraus können sich zusätzliche Schallemissionen ergeben. Die zu erwartenden Auswirkungen werden im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Rhadereistedt“ der Gemeinde Rhade untersucht.

### *Erholung*

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2020 ist das Gewerbegebiet von Vorbehaltsgebieten für landschaftsbezogene Erholung umgeben, zudem ragt die Ackerfläche im Änderungsgebiet „A“ in ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft hinein. Eine bauliche Nutzung im Teilgebiet „A“ kann sich visuell auf die „Bahnhofstraße“ auswirken, die auch von Fahrradfahrern und Spaziergängern genutzt werden kann. Ein hohes Aufkommen an Erholungsverkehr ist jedoch nicht festzustellen.

Für den Änderungsbereich „B“ stellt das RROP keine besonderen Erholungsfunktionen dar, der Wald liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft. Das Teilgebiet „B“ kann in Bezug auf die Erholung lediglich von der angrenzenden Bahntrasse aus eingesehen werden, die für Draisinenfahrten genutzt wird. Allerdings ist die kleine Fläche bereits durch die angrenzende gewerbliche Nutzung geprägt.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Die Änderungsgebiete sind bereits gewerblich vorgeprägt. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant. Die umgebenden Wege und Straßen stehen auch weiterhin uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung. Eine wesentliche Steigerung des Verkehrsaufkommens und der Immissionen aus dem Gewerbegebiet und damit verbundene erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

### **5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb der Änderungsgebiete „A“ und „B“ nicht bekannt.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

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

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich „A“ weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und im Änderungsbereich „B“ würde der Wald bestehen bleiben. Eine gewerbliche Nutzung wäre nicht möglich.

## 5.4 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 durch den Gewerbestandort „Rhadereistedter Bahnhof“ einschlägig vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur eine geringe bis mittlere Bedeutung besitzt,
- der zu einem Großteil durch umliegende Wälder gut eingegrünt wird, und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (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 soweit möglich, ansonsten Rückhaltung – 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> Beseitigung von Wald im Änderungsbereich „B“ → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Wald sowie 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 Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Pflanzen und Tiere (durch Verlust von Wald und ggf. 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 in den beiden Planänderungsgebieten zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen der Änderungsgebiete festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

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

Ziel der Samtgemeinde Selsingen ist es, die gewerbliche Entwicklung am Standort des „Rhaderestedter Bahnhofes“ zu fördern und zu ergänzen und somit nachhaltig zu entwickeln. Hier befindet sich das einzige in der Gemeinde Rhade bestehende Gewerbegebiet. Beidseitig der „Industriestraße“ haben sich zahlreiche Gewerbebetriebe und eine Biogasanlage angesiedelt. Auf den nordwestlichen Flurstücken wird zurzeit noch Ackerbau betrieben. Östlich der gewerblichen Nutzung befindet sich der Schießstand des „Schießstand Rhaderestedt eV“, der vor kurzer Zeit deutlich erweitert wurde. Der gesamte Bereich ist bereits durch die gewerbliche Nutzung und durch Immissionen aus dem Schießsport geprägt.

In der Gemeinde Rhade stehen für eine gewerbliche Entwicklung keine vergleichbaren Potenziale, z.B. in Form von weiteren gewerblich genutzten Flächen oder Grundstücken für eine Nachverdichtung, zur Verfügung. Daher hat sich die Samtgemeinde Selsingen dafür

entschieden, das am Standort des ehemaligen Bahnhofes vorhandene Gewerbegebiet zu ergänzen und zu verdichten. Die zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der „Industriestraße“ sind im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Selsingen bereits teilweise für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und bieten sich daher als Erweiterungsflächen an. Um aber den Gewerbebestand effektiv nutzen zu können, soll im Teilgebiet „A“ der Flächennutzungsplanänderung die Gewerbebenutzung bis fast an die „Bahnhofstraße“ heran ergänzt werden.

Im Teilgebiet „B“ der Flächennutzungsplanänderung wird die bei der Erweiterung des Schießsportgeländes erhalten gebliebene dreieckige Waldfläche in die gewerblichen Bauflächen mit einbezogen. In den westlichen Teil dieses Änderungsbereiches ragen bereits Regenwasserrückhaltebecken hinein, die für die Entwässerung von Gewerbegrundstücken angelegt wurden. Die Samtgemeinde Selsingen ist sich darüber im Klaren, dass die Rodung des Waldes einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt zur Folge hat. Allerdings wird auf Dauer gesehen eine geordnete Beseitigung des im Gewerbegebiet anfallenden Oberflächenwassers erforderlich werden. Für eine Versickerung können auf den einzelnen Baugrundstücken keine ausreichenden Möglichkeiten geschaffen werden, weil die anstehenden Bodenverhältnisse hierfür nicht geeignet sind. Daher wird mit größter Wahrscheinlichkeit eine zentrale Sammlung des Regenwassers einzurichten sein. Hierfür bietet sich eine Erweiterung der im bzw. am Planänderungsgebiet „B“ bereits vorhandenen Regenwasserrückhaltung an, über die eine gedrosselte Ableitung des Wassers in den nächsten Vorfluter erfolgen kann. Für die zentrale Entsorgung bietet sich nur diese Fläche an, weil das Gelände des Gewerbegebietes nach Südosten abfällt und an dieser Stelle am tiefsten liegt. Außerdem hat die Schießstand Rhade-Reistedt e.V. angekündigt, dass sie für den Neubau eines Kugelstandes Flächen auf diesem Grundstück in Anspruch nehmen muss, denn im Norden, Osten und Süden des Schießplatzes befindet sich der sehr hohe Schutzwall der Anlage. Für eine Erweiterung der Sportnutzung in den Bereich nordwestlich des Schießplatzes müsste ein Teil der großen zusammenhängenden Waldfläche beseitigt werden, diese soll jedoch wegen der höheren ökologischen Bedeutung geschont werden. Daher soll eine Erweiterung der Schießsportanlage in Richtung Südwesten erfolgen.

Da für Gewerbebetriebe in der Gemeinde Rhade keine gleichwertigen Alternativflächen zur Verfügung stehen, hat sich die Samtgemeinde Selsingen dafür entschieden, zur Ergänzung und Stabilisierung des einzigen vorhandenen Gewerbegebietes eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen vorzusehen. Um zugleich die Problematik der Oberflächenentwässerung lösen und Flächen für die Erweiterung des Schießstandes zur Verfügung stellen zu können, räumt die Samtgemeinde Selsingen den gewerblichen Belangen der Gemeinde Rhade den Vorrang gegenüber der Erhaltung der kleinen Waldfläche, die bereits durch die umgebenden gewerblichen und sportlichen Nutzungen beeinträchtigt wird, ein.

## **5.6 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.

## **5.7 Maßnahmen des Monitorings**

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

## 5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

## 6. 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 in den Planänderungsgebieten orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

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

#### Säugetiere

Im Änderungsgebiet „A“ kann ein Vorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden, da dieser Bereich keine Gebäude und Bäume beinhaltet.

Im Änderungsgebiet „B“ kann eine Nutzung des Waldes nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Wald ist jedoch durch die angrenzende gewerbliche Nutzung und dem Tontaubenschießstand bereits deutlichen Störeinkwirkungen ausgesetzt. Weiterhin besteht der Wald hauptsächlich aus Nadelbäumen mit der Hauptbaumart Kiefer. Durch den hohen Harzanteil beinhalten die Bäume nur eine bedingte Eignung. Mit den jüngeren Birken im Wald besteht ein potentieller Lebensraum, der zumindest als Zwischenquartier genutzt werden könnte. Im Rahmen einer Begehung konnten vereinzelt in den Birken Astausfaltungen festgestellt werden. Von einem erheblichen Fledermausvorkommen ist in dem betroffenen Wald nicht auszugehen. Ein direkter oder indirekter Nachweis konnte im Rahmen der Begehung nicht erbracht werden. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung nochmals von einem Gutachter 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 im Änderungsgebiet „A“ können Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung des Ackers außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Zudem ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Sollten Gehölzrodungen im Änderungsgebiet „A“ erforderlich werden, sind diese, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, außerhalb der Sperrfrist im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Im Änderungsgebiet „B“ kann eine Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Rodung des Waldes außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, außerhalb der Sperrfrist im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt wird. Des Weiteren sollte auch in diesem Bereich über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Demnach 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 der Änderungsgebiete „A“ und „B“ nicht zu erwarten.

Ins Änderungsgebiet „B“ ragen zum Teil die anliegenden Rückhaltebecken mit ihrer Gras- und Staudenflur hinein, sollten hier im Zuge der Durchführung der Planung Baumaßnahmen erfolgen, sind die Bereiche vor Baubeginn auf ein Vorkommen von Amphibien zu untersuchen. Bei positiven Funden sind diese in unbeeinträchtigte Gräben oder Stillgewässer, außerhalb des Baugeschehens, fachgerecht umzusetzen.

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

##### Säugetiere

Beide Änderungsbereiche sind bereits mit Störeinkwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen von der gewerblichen Nutzung und dem Tontaubenschießstand vorbelastet. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen im Änderungsgebiet „B“ sowie im Umfeld des Änderungsgebietes „A“ nicht auszuschließen. Das Vorkommen von Fledermäusen bezieht sich im Wesentlichen auf den Gehölzbestand, der potentielle Jagdareale/Quartierorte für Fledermäuse beinhaltet. Bei dem betroffenen Wald im Änderungsbereich „B“ sowie die Strauchhecke im Änderungsbereich „A“ handelt es sich jedoch um keine wichtigen Nahrungsräume. Zudem sind in umliegender Umgebung weitere ähnlich vergleichbare Strukturen vorhanden. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollte ein größtmöglicher Erhalt des Gehölzbestandes angestrebt werden. Auch zukünftig können die Änderungsgebiete „A“ und „B“ trotz einer möglichen Bebauung 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

Im Änderungsgebiet „A“ beinhaltet die Strauchhecke und im Änderungsgebiet „B“ der Wald ein potentiell Brutplatzangebot. Aufgrund der umliegenden Nutzungen dürften die Bereiche jedoch nur von anspruchsloseren Arten in Anspruch genommen werden, die um Umfeld der Planungen vermehrt vorkommen. Die landwirtschaftliche Fläche im Änderungsgebiet „A“ wird aufgrund der umliegenden Gehölze nicht von Offenlandarten als Brutplatz genutzt. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und den Rodungen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß begrenzt. Des Weiteren verbleiben in unmittelbarer Umgebung der Planungen ausreichend Gehölzstrukturen, die als Ausweichlebensraum dienen können. Die ökologische Funktion kann auch weiterhin erfüllt werden und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb der Änderungsgebiete „A“ und „B“ nicht zu erwarten.

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

#### Säugetiere

Im Änderungsbereich „A“ sind keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden. Der Änderungsbereich „B“ beinhaltet mit dem Waldbestand einen potentiell geeigneten Lebensraum. Ein expliziter Nachweis von Fledermäusen konnte im Änderungsgebiet „B“ nicht erbracht werden. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen, aufgrund von einzelnen Astlöchern möglich. Mit der Rodung des Waldes könnten potentiell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. 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 Änderungsgebiet „B“ vor der Rodung nochmals auf Besatz zu untersuchen.

Sollten bei nachfolgenden Untersuchungen ein Besatz von Fledermäusen festgestellt werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im Umfeld der Planung 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 Gehölzstrukturen im Änderungsgebiet „A“ sowie der Wald im Änderungsgebiet „B“ eignen sich trotz ihrer Störeinflüsse für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte im Wesentlichen nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) 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 der beiden Änderungsgebiete 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 der Änderungsgebiete „A“ und „B“ 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 sollte die Rodung von Gehölzen sowie Wald im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

Vor der Rodung des Waldes sind die Bäume nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

### **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.*

## **7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Ziel der Samtgemeinde Selsingen ist es, die gewerbliche Entwicklung des einzigen in der Gemeinde Rhade vorhandenen Gewerbegebietes zu festigen und zu fördern. Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Baugebietes vorbereitet werden. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Planänderungsgebiet als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die beiden Teilflächen „A“ und „B“ des Planänderungsgebietes befinden sich südlich des Ortes Rhadereistedt, nördlich der Bahntrasse und östlich der Bahnhofstraße. Der Änderungsbereich „A“ beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche. Entlang der südwestlichen Änderungsbereichsgrenze befindet sich eine Strauchhecke, die zur Eingrünung zum anliegenden Wohnhaus und einer Weihnachtsbaumplantage dient. Der Änderungsbereich „B“ ist zu einem Großteil mit Wald bestanden. In den westlichen Teil des Änderungsbereiches ragen Regenwasserrückhaltebecken mit Gras- und Staudenfluren hinein, die für die gewerbliche Nutzung angelegt wurden.

Innerhalb der Teilgebiete der Flächennutzungsplanänderung sind keine Wohnnutzungen vorhanden. Allerdings grenzt ein Wohngrundstück westlich an den Änderungsbereich „A“ an, ein weiteres Wohnhaus steht westlich der „Bahnhofstraße“.

Im nordöstlichen Teil der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung befindet sich eine Biogasanlage. Eine im Jahr 2018 zur Vorbereitung des Baus der Schießsportanlage aufgestellte Auswirkungsanalyse für die Biogasanlage hat ergeben, dass bei den untersuchten Szenarien die Grenzwerte bzw. die untere Explosionsgrenze nicht erreicht werden. Bezüglich des nächstgelegenen Wohnhauses an der „Bahnhofstraße“ wurde festgestellt, dass aufgrund der großen Entfernung eine Gefährdung der Bewohner nicht zu erwarten ist. Die in südlicher und südöstlicher Nachbarschaft zur Biogasanlage vorhandenen gewerblich genutzten Flächen und Gebäude sowie das Gelände des Schießstandes sind nicht schutzbedürftig im Sinne des § 50 BImSchG, da kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen wie bei einem Wohngebiet vorliegt. Für einen Störfall notwendige Maßnahmen zum Schutz der Menschen auf den

Gewerbegrundstücken und die Informierung über notwendige Verhaltensweisen sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.

Durch die gewerbliche Nutzung und die Schießsportanlage können sich Schallemissionen auf die nahe gelegene Wohnbebauung auswirken. Eine im Jahr 2016 für die Erweiterung der östlich gelegenen Schießsportanlage durchgeführte schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Schießsport keine unzulässigen Belastungen auf die nächstgelegene Wohnnutzung einwirken. Relevante Vorbelastungen aus der gewerblichen Nutzung wurden bei der Ortsbesichtigung seinerzeit nicht festgestellt. Durch die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzung, evtl. auch die Errichtung neuer Gewerbebetriebe, können sich zusätzliche Schallemissionen ergeben. Die zu erwartenden Auswirkungen werden im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Rhadereistedt“ der Gemeinde Rhade untersucht.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2020 ist das Gewerbegebiet von Vorbehaltsgebieten für landschaftsbezogene Erholung umgeben, zudem ragt die Ackerfläche im Änderungsgebiet „A“ in ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft hinein. Eine künftige bauliche Nutzung im Teilgebiet „A“ kann sich visuell auf die „Bahnhofstraße“ auswirken, die auch von Fahrradfahrern und Spaziergängern genutzt werden kann. Das Teilgebiet „B“ kann in Bezug auf die Erholung lediglich von der angrenzenden Bahntrasse aus eingesehen werden, die für Draisinenfahrten genutzt wird, allerdings ist die kleine Fläche bereits durch die angrenzende gewerbliche Nutzung geprägt. Eine wesentliche Steigerung des Verkehrsaufkommens sowie der Immissionen aus dem Gewerbegebiet und damit verbundene erhebliche Beeinträchtigungen für die Erholungsfunktion werden nicht erwartet.

Zumindest im Änderungsgebiet „B“ sind mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen verbunden. Dort ist im Wesentlichen Wald vom Vorhaben betroffen. Die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes sind im Rahmen des Kompensationsbedarfes nach dem NWaldLG zu kompensieren. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses wird im weiteren Verfahren bestimmt. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden und Wasser zu erwarten. Durch die Erweiterung gewerblicher Nutzungen auf land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Um die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu beschränken, sollte in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Erhalt von Gehölzbeständen in den Änderungsbereichen geprüft werden.

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.

Selsingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Kahrs)  
Samtgemeindebürgermeister

## 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>).

TECHNOLOGIE ENTWICKLUNGEN & DIENSTLEISTUNGEN GMBH (2016): „Schalltechnische Messungen zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Schießstand Rhaderstedt“; Bremerhaven.

TÜV NORD SYSTEMS GMBH & CO.KG (2018): „Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen für die Biogasanlage RoRo“, Rostock.

### 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 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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).

**NWaldLG** – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, Nds. GVBl. S. 112, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).

**BImSchG** – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

**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).