55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„VERDENER STRAßE / BAHNHOFSTRAßE“

FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT VISSELHÖVEDE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL _____ **2**
VERFAHRENSVERMERKE _____ **3**
PLANZEICHNUNG _____ **nach Seite 5**

1. VORBEMERKUNGEN 7

2. GRUNDLAGEN 7
   2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung 7
   2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes 8

3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN 9

4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG 10
   4.1 Städtebauliche Zielsetzung 10
   4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes 11
   4.3 Immissionsschutz 11
   4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima 11
      4.4.1 Allgemeines 11
      4.4.2 Waldumwandlung 12
      4.4.3 Artenschutz 14
   4.5 Verkehr 15
   4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht 15
   4.7 Ver- und Entsorgung 15

5. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB 15
   5.1 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 16
   5.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 18
      5.2.1 Schutzgut Boden und Wasser 18
      5.2.2 Schutzgut Fläche 19
      5.2.3 Schutzgut Klima/Luft 20
      5.2.4 Schutzgut biologische Vielfalt 20
      5.2.5 Schutzgut Landschaft 25
      5.2.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 26
      5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 26
      5.2.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 27
      5.2.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 27
      5.2.10 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 27
   5.3 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes 29
   5.4 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 29
   5.5 Maßnahmen des Monitorings 30
   5.6 Ergebnis der Umweltprüfung 30
   5.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 30

QUELLENVERZEICHNIS 32

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Visselhövede diese 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und die Begründung beschlossen.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

---

2. Vervielfältigungsvermerke

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

(2020)

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

---

3. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den _____

_____
(M. Diercks)
Planverfasser

---

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ in der RKZ/ Visselhöveder Nachrichten bekanntgemacht.

Der Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

---

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom _____ bis zum _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

---

6. Der Rat der Stadt Visselhövede hat nach Prüfung aller eingegangener Stellungnahmen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

---

7. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: _____) unter Auflagen / Maßgaben / mit Ausnahme der _____ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den _____

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrage

_____

---

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

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

---

9. Die Erteilung der Genehmigung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

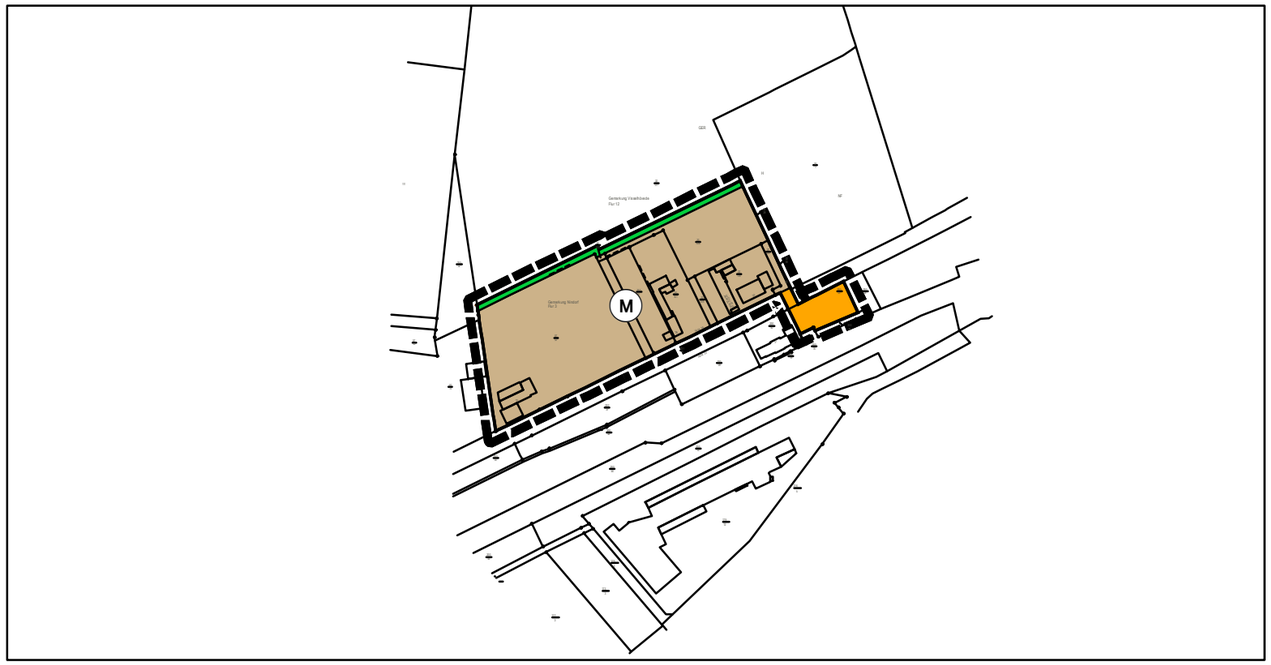
---

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 55. 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.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

Planzeichnung



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Visselhövede mit Geltungsbereich der 55. Änderung, Teilplan 2 vor der Anpassung aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 76 "Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße"

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

M — Gemischte Bauflächen

Grünflächen

Eingrünung zur freien Landschaft

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

STADT VISSELHÖVEDE

55. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan 2
"Verdener Straße / Bahnhofstraße"

Fassung für den Satzungsbeschluss

Maßstab: 1:5.000
Stand: 29.04.2019

0 37,5 75 150 225 300 Meter

N

BEGRÜNDUNG ZUR 55: ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT VISSELHÖVEDE

1. VORBEMERKUNGEN

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und die gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76a „Neuaufstellung Verdener Straße / Bahnhofstraße“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und die Sicherung und Weiterentwicklung der Struktur aus Wohnen und Gewerbe geschaffen werden.

2. GRUNDLAGEN

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Gemäß den Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl in ihren Lebens-, Wirtschafts- und Naturräumen 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. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und die Wettbewerbsfähigkeit zu stärken, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten, die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können, die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen sowie die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Bezüglich der Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen.

Die zentralen Orte sollen durch Sicherung und Ausbau einer den regionalen Gegebenheiten entsprechenden und leistungsfähigen Infrastruktur gestärkt werden. Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln. Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere gemischte Entwicklung entspricht den Zielen des Landesraumordnungsprogramms 2017.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist die Stadt Visselhövede als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso sollen sie ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitstellen. Der Stadt Visselhövede ist zudem die Funktion als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr“ zugewiesen.

Die Darstellung als Grundzentrum ist auch in den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020 übernommen worden.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms sind im Planänderungsgebiet Siedlungsflächen dargestellt. Die südlich angrenzende Verdener Straße / Bahnhofstraße (L 171) ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. Der Visselhöveder Bahnhof sowie die Bahntrasse sind entsprechend als Bahnhof mit Fernverkehrsfunktionen bzw. als sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft, dargestellt. Dahingehend ist die die geplante gemischte Nutzung mit den Darstellungen des RROP vereinbar.

In der verbindlichen Bauleitplanung wird ein ausreichender Abstand der Baugrenzen zum östlich gelegen Wald, orientiert an den aktuellen Baumhöhen, festgesetzt. Dabei ist eine Unterschreitung der Zielsetzung, von angrenzenden Waldflächen einen 50 m Abstand einzuhalten, möglich.

Durch die Bereitstellung von weiteren gemischten Bauflächen wird die Stadt Visselhövede ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, dienenden Gebietes sowie der Sicherung der vorhandenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen (Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO) geschaffen werden. Die Ziele der Raumordnung werden umgesetzt.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan der Stadt Visselhövede stellt im Geltungsbereich des Planänderungsgebietes überwiegend gewerbliche und auch gemischte Bauflächen dar. Der südlich der Bahnhofstraße in das Planänderungsgebiet einbezogene Bereich ist als Bahnanlage mit Bahnhof dargestellt. Der nördlich der Verdener Straße gelegene Teil wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße“ gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst, da die im Flächennutzungsplan getroffene Abgrenzung zwischen gewerblicher und gemischter Baufläche nicht mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmte.

Während als auch nach Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße“ wurde beanstandet, dass die Voraussetzungen für das verwendete Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenverdichtung nicht vorgelegen haben (siehe auch Pkt. 4.1). Zwar konnten all diese aufgeführten Einwendungen argumentativ widerlegt werden, jedoch zeigt die Rechtsprechung, dass eine Anwendung des § 13a BauGB fraglich ist, sodass sich die Stadt Visselhö-

vede dazu entschied, mit der Neuplanung auch das Planungsrecht für diesen Bereich erneut zu sichern. Somit sind im Rahmen dieser 55. Flächennutzungsplanänderung die Darstellungen des ursprünglichen Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vor der Anpassung, Teilplan 2

3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Das Planänderungsgebiet liegt im westlichen Teil des Kernortes Visselhövede, an der Verdener Straße / Bahnhofstraße (L 171) (siehe Abb. 2). Im westlichen Teil des Planänderungsgebietes sind eine Tankstelle mit Waschanlage und Abstellflächen vorhanden. Die östlich daran angrenzende Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Bereich des Planänderungsgebietes sind gemischte Nutzungen aus Kleingewerbe und Wohnen vorhanden. Diese Struktur setzt sich sowohl in westliche als auch in östliche Richtung fort. Im nordöstlichen Planänderungsgebiet ist ein Bereich mit Wald vorhanden. Südlich des Planänderungsgebietes befindet sich das Bahnhofsgelände mit wohn- und gewerblicher Nutzung (Güterbahnhof). An der Bahntrasse der Deutschen Bahn AG befindet sich westlich des ehemaligen Bahnhofgebäudes eine Fläche zur Verladung von Holzstämmen durch einen Holzvermarktungsbetrieb. Nach Norden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,15 ha.

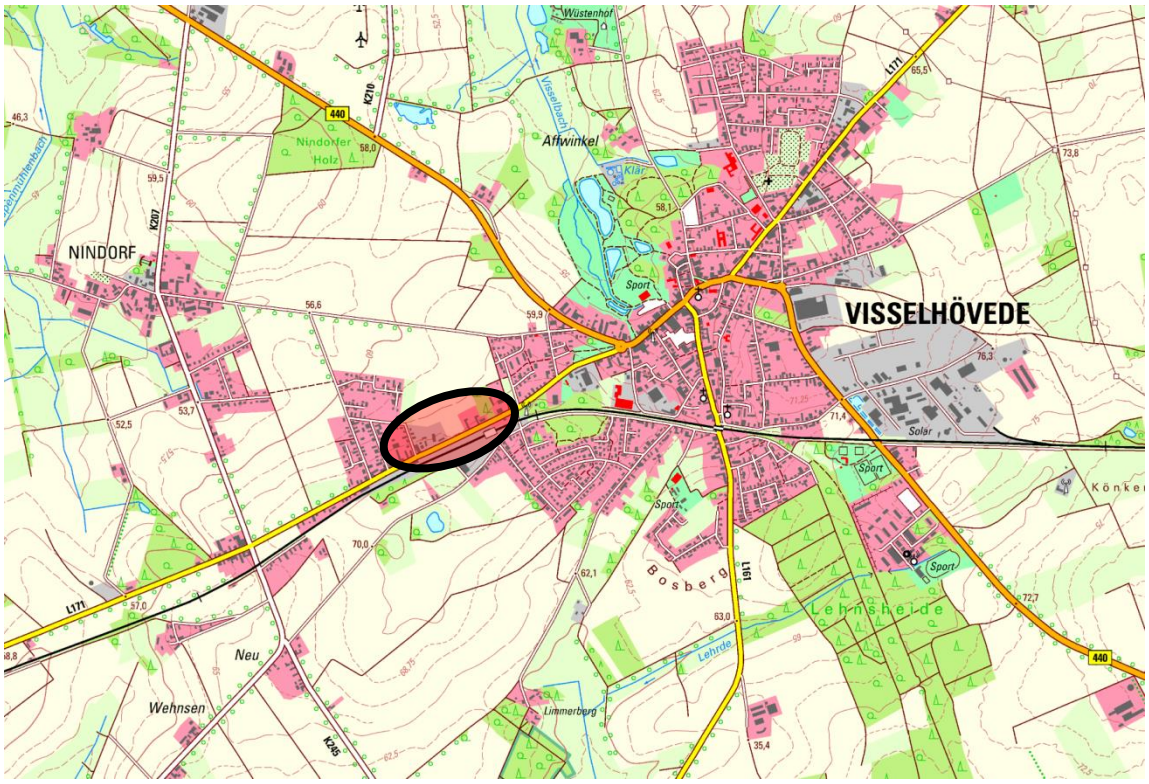


Abb. 2: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) – LGLN

4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bereich an der Verdener Straße / Bahnhofstraße ist bereits durch Wohnnutzungen und Gewerbebetriebe geprägt. Für einen Teilbereich des Planänderungsgebietes besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 76, der im Juni 2016 in Kraft getreten ist. Dieser hatte zum Ziel, eine bereits gewerblich genutzte Fläche planungsrechtlich abzusichern und dem ansässigen Betrieb Erweiterungskapazitäten zu ermöglichen. Die vorhandenen Strukturen aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe sollten beibehalten werden. Der Bebauungsplan wurde gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenverdichtung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Während sowie nach Abschluss des Verfahrens wurde seitens eines Einwenders beanstandet, dass die Voraussetzungen für das verwendete Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenverdichtung nicht vorgelegen haben. Folglich wäre dann auch die Anpassung des Flächennutzungsplanes irregulär vorgenommen worden. Zwar konnten all die aufgeführten Einwendungen argumentativ widerlegt werden, jedoch zeigt die Rechtsprechung, dass eine Anwendung des § 13a BauGB fraglich ist, sodass mit der Neuplanung auch das Planungsrecht für diesen Bereich erneut gesichert werden soll. Somit erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 als Bebauungsplan Nr. 76 a. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Normalverfahren, eine Umweltprüfung ist auch für den bereits überplanten Bereich durchzuführen. Da der Bebauungsplan zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vollständig aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan, welcher gemischte und gewerbliche Flächen darstellt, entwickelt worden wäre, sollen durch die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

Der parallel aufzustellende Bebauungsplan Nr. 76a „Neuaufstellung Verdener Straße / Bahnhofstraße“ hat zum Ziel, die Flächen an der Verdener Straße / Bahnhofstraße nachzuverdichten und die Struktur aus Wohnen und Gewerbe zu sichern und weiterzuentwickeln. Mit der Festsetzung eines Urbanen

Gebietes soll diesem Ziel nachgekommen werden. Des Weiteren soll südöstlich an den Bahnhof anliegend eine öffentliche Park & Ride Verkehrsfläche als Parkplatz für die Bahnreisenden dienen

Im Rahmen der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der nördlich der Straßenverkehrsfläche gelegene Teil als gemischte Baufläche dargestellt werden, sodass die Voraussetzungen für die Festsetzung eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO geschaffen werden. Die zulässigen Nutzungen werden im Bebauungsplan konkretisiert. Außerdem werden die städtebauliche Entwicklung und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt näher beurteilt, bewertet und notwendige Maßnahmen verbindlich geregelt. Außerdem wird ein ausreichender Abstand der Baugrenzen zum östlich gelegen Wald, orientiert an den aktuellen Baumhöhen, festgesetzt. Dabei ist eine Unterschreitung der im RROP formulierten Zielsetzung, von angrenzenden Waldflächen einen 50 m Abstand einzuhalten, möglich.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes nördlich der Verdener Straße zukünftig als gemischte Bauflächen und der südlich der Verdener Straße vorgesehene Park & Ride Parkplatz sowie die Verdener Straße selbst als Straßenverkehrsflächen dargestellt. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches wird eine Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt.

4.3 Immissionsschutz

Das Planänderungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen umliegenden gewerblichen Nutzungen, der südlichen Bahnanlage sowie der Landesstraße bereits durch Immissionen vorbelastet. Die Umgebung wird durch Wohnnutzungen und Kleingewerbe geprägt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Als Grundlagen dient ein Immissionsgutachten. Auswirkungen im Rahmen der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erwarten.

4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

4.4.1 Allgemeines

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Visselhövede und beinhaltet neben einem intensiv genutzten Grünland, wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen sowie Gehölz- und Waldbestände. Zu den gewerblichen Nutzungen gehört im westlichen Bereich eine Tankstelle mit Waschanlage. Die Wohnnutzungen beinhalten Gehöfte mit größeren Gartenflächen. Die Gärten werden von zahlreichen Gehölzen geprägt. Im östlichen Bereich des Planänderungsgebietes ragt ein Waldbestand hinein, welcher auch Wald i.S. des NWaldLG beinhaltet. Der zum Änderungsgebiet gehörende Waldstreifen besteht überwiegend aus jüngeren Spitzahornbäumen. Südlich der L 171 (Bahnhofstraße) soll zukünftig ein Park & Ride-Parkplatz entstehen. Derzeit beinhaltet die Fläche einen baumbestandenen, verwilderten Garten.
Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die nördlich der Verdener Straße gelegenen Flächen, die bisher als gewerbliche und gemischte Baufläche überplant sind, in gemischte Bauflächen geändert werden. Südlich der Bahnhofstraße werden der vorgesehene Park & Ride Parkplatz sowie die Verdener Straße selbst als Straßenverkehrsflächen dargestellt. Derzeit ist der südliche Bereich als Bahnanlage mit Bahnhof dargestellt.
Mit der aus der Änderung möglichen zusätzlichen Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Die mögliche Beseitigung von Gehölzstrukturen und Waldbeständen ergeben erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Durch die zusätzliche Bebauung am Siedlungsrand, hin zur freien Landschaft, sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Zur Minderung wird am nördlichen Rand des Geltungsbereiches eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgesehen.

Mit der vorgesehenen Änderung des F-Planes wird eine Waldumwandlung erforderlich. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde bei einer Besichtigung vom Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, im Einvernehmen mit den Niedersächsischen Landesforsten sowie dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachen auf 1:1,2 festgelegt. Bezüglich der Thematik Waldumwandlung siehe die nachfolgenden Ausführungen zur Waldumwandlung (Kap. 4.4.2).

4.4.2 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 Planänderungsgebiet 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 Abs. 3 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) Die betroffene Waldfläche trägt im Zusammenhang mit den umliegenden Wald- und landwirtschaftlichen Flächen zur Frischluftentstehung und zur Verminderung von Luftschadstoffen bei. Damit sind ihr lokal Klimaschutzfunktionen zuzuordnen. Im Bereich des Änderungsgebietes sind trotz der zukünftigen Bebauung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, da umliegend ausreichend Frischluftentstehungsgebiete vorhanden sind. Des Weiteren besitzt die Waldfläche wegen der Niederschlagsaufnahme und damit der Verringerung des Wasserabflusses eine Bedeutung für den Wasserhaushalt. Zukünftig ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Planänderungsgebiet aufgrund der auftretenden bindigen Schichten nur noch sehr eingeschränkt möglich. Aufgrund der Gebietsgröße sind jedoch wesentliche Veränderungen in den Grundwasserständen der benachbarten Waldflächen nicht zu erwarten. Grundsätzlich dienen Waldflächen dem Erosionsschutz. Dieser Schutz geht nach einer Waldumwandlung verloren. Nach dem 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 auf die Bodenfruchtbarkeit der umliegenden Wälder und landwirtschaftlichen Flächen ableiten.

b) Mit der Beseitigung von Wald werden grundsätzlich Sichtschutzfunktionen gemindert. Umliegend sind jedoch bereits teilweise Bebauungen zu Wohn- und Gewerbezwecken vorhanden. Weiterhin werden die zukünftigen baulichen Anlagen aus der freien Landschaft nicht wahrnehmbar sein, da an der nördlichen Gebietsgrenze eine Eingrünung vorgesehen ist, die das Planänderungsgebiet zur freien Landschaft eingrünen wird. Die Flächen in der freien Landschaft werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

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

d) Nach dem RROP (2005) beinhaltet die betroffene Waldfläche sowie die angrenzenden Waldflächen kein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Die Flächen werden stattdessen als eine im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche dargestellt. Die nördlich angrenzenden Bereiche werden im RROP (2005) als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Im Entwurf des RROP (2020) wird der betroffene Bereich dem zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Visselhövede zugeordnet. Das RROP stellt für das Planänderungsgebiet keine Funktionen für Natur und Landschaft dar.

e) Eine erhebliche Bedeutung kann der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht zugeteilt werden. Der zum Änderungsgebiet gehörende Waldstreifen besteht überwiegend aus jüngeren Spitzahornbäumen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 20 - 25 cm. Ausnahmen bilden wenige Ahornbäume mit einem BHD von 50 cm, sowie einige Birken (BHD = 35 cm), eine Ulme (BHD = 60 cm) sowie drei Sommerlinden an der südlichen Waldgrenze, die jeweils einen BHD von 90 - 100 cm aufweisen. Der Unterwuchs in dem Waldbereich ist verstreut und besteht zum überwiegenden Teil aus Ahorn-Jungwuchs. Es konnte kein stehendes und liegendes Totholz vorgefunden werden. Dementsprechend ist der Wald für den Arten- und Biotopschutz nicht von besonderer Bedeutung. Nach dem Landschaftsrahmenplan besitzt der Wald nur eine geringe Bedeutung für Arten und Biotope.

Zu 2. Erholungsfunktion:

a) Der Wald beinhaltet nach dem RROP kein Vorranggebiet für die Erholung. Für die Waldfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine ausgewiesene Baufläche dargestellt. Im Entwurf des RROP (2020) wird der betroffene Bereich dem zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Visselhövede zugeordnet.

b) Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wird für die Waldbereiche sowie das sonstige Planänderungsgebiet gewerbliche und gemischte Bauflächen dargestellt.

c) Der Waldanteil im Landkreis Rotenburg liegt mit etwa 14 % deutlich unter dem Landesdurchschnitt von ca. 25 %. Dahingehend wird Wald in einem Raum beseitigt, der deutlich hinter dem Waldanteil im Landesdurchschnitt zurückbleibt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d.ML v. 05.11.2016). Gemäß diesen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG darf der Kompensationsumfang ein Verhältnis von 1:1 nicht unterschreiten. Je wertvoller die Waldfläche ist, desto höher wird der Kompensationsumfang. Das Kompensationsverhältnis für den betroffenen Waldbereich wurde bei einer Besichtigung am 09.01.2018 vom Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, im Einvernehmen mit den Niedersächsischen Landesforsten sowie dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachen auf 1:1,2 festgelegt. Somit wird sich die Waldfläche im Landkreis Rotenburg mit diesem Vorhaben nicht reduzieren.

d) Jede Waldfläche stellt gewissermaßen einen Erholungsfaktor dar. Aufgrund der angrenzenden Bebauung und schlechten Zugänglichkeit, mit einem recht dichten Unterwuchs, wird dem betroffenen Waldbereich keine erhebliche Bedeutung in Bezug auf Erholung zugeordnet.

Zu 3. Nutzfunktion:

Nach dem RROP wird das Waldgebiet dem Siedlungsbereich der Stadt Visselhövede zugeordnet. Es handelt sich bei den Waldflächen überwiegend um einen kaum erschlossenen Bestand mit eher jungem Ahorn und einem abgegrenzten Bereich mit Fichten am Siedlungsrand der Stadt Visselhövede. Durch die geringe Größe und die schlechte Zugänglichkeit kann dem Waldstandort keine erhebliche Bedeutung für eine forstliche Erzeugung zugeteilt werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 3 NWaldLG genannten Soll-Versagensgründe im Fall des betroffenen Waldes im Planänderungsgebiet teilweise zutreffen und teilweise nicht

zutreffen. Des Weiteren erfolgt die Beseitigung des Waldes nur im Geltungsbereich der F-Planänderung. Ein Großteil des Waldbestandes bleibt auch zukünftig bestehen und ist nicht Bestandteil dieser Waldumwandlung.
Der nordöstlich im Änderungsgebiet vorhandene Waldbestand ist für die Erweiterung und Verdichtung zu beseitigen und an anderer Stelle entsprechend zu ersetzen. Der Waldbereich ist stark degradiert und vermutlich sukzessiv aufgrund einer Nichtnutzung entstanden. Er besteht vorwiegend aus Fichten und Ahorn jüngeren Alters, sodass ihm für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes keine erhebliche Bedeutung zugeteilt werden kann. Darüber hinaus ist der Wald für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und bietet auch im Hinblick auf die angrenzende Bebauung keine bedeutende Erholungsfunktion. Das Planänderungsgebiet ist durch die angrenzende Bebauung und die Nähe zum Zentrum städtisch geprägt, sodass es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist, die vorhandene Lücke entlang der Verdener Straße zu schließen. Die Stadt Visselhövede gewichtet die für eine Nachverdichtung sprechenden Belange höher als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes. Aus diesen genannten Gründen ist die Inanspruchnahme des Waldes vertretbar und dient den Belangen der Allgemeinheit.
Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 2.365 m² betroffen. Der Wald im Änderungsgebiet lässt sich in zwei unterschiedliche Waldtypen einordnen. Dahingehend sind vom geplanten Vorhaben die Waldtypen Ahorn- und Eschen-Pionierwald und geringe Teile des angrenzenden bodensauren Eichenmischwaldes betroffen. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses für die Waldumwandlung wurde bei einer Besichtigung vom Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, im Einvernehmen mit den Niedersächsischen Landesforsten sowie dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachen auf 1:1,2 festgelegt. Die Ermittlung erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Detailliertere Aussagen zur Kompensation, wie die genaue Höhe des Ausgleiches, Ort und Art der Maßnahmen werden im folgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren getätigt und mit der Unteren Naturschutz- bzw. Waldbehörde abgestimmt.

4.4.3 Artenschutz

Um die artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung – Potentialabschätzung durchgeführt (IfÖNN GmbH, Bremervörde, Stand: 09.12.2019). Ziel der Untersuchung war es, eine Vorprüfung (Potentialeinschätzung) nach Artenschutzrecht als Bestandteil einer Artenschutzprüfung durchzuführen und soweit erforderlich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung zu benennen. Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Vorprüfung war zu klären, ob die betroffenen Bereiche von geschützten Arten besiedelt werden und ob durch das Vorhaben Zugriffsverbote im Sinne des § 44 BNatSchG für geschützte und/oder besonders geschützte Arten berührt werden. Gegebenenfalls sind aus den Befunden notwendige vertiefende Untersuchungen abzuleiten.
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 Rodung von Gehölzen im Rahmen einer biologischen Baubegleitung erfolgt und die Gehölzbestände außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu roden sind. Zudem ist vor einem möglichen Baubeginn im Planänderungsgebiet, der nachgewiesene Komposthaufen, auf dem zentralen unbebauten Grundstück, auf ein mögliches Gelege einer Ringelnatter zu überprüfen und falls erforderlich artgerecht umzusiedeln. Sollten im vorhandenen Regenrückhaltebecken Baumaßnahmen erfolgen, ist vor Eingriff in das potentielle Amphibiengewässer dessen Status und Besatz durch eine biologische Baubegleitung zu klären. Die mit dem Vorhaben verbundenen potentiellen Quartierverluste sind durch 10 künstliche Höhlenquartiere für Fledermäuse (z.B. Schwegler-Kasten Typ 2FN) und 10 künstliche Nisthöhlen für Kleinvögel (z.B. Schwegler Typ „Meise“, mit unterschiedlichen Lochdurchmessern) im Planänderungsgebiet zu ersetzen.

4.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebiet erfolgt wie bisher über die Verdener Straße / Bahnhofstraße. Das Gebiet liegt innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten der Stadt und an einer Landesstraße (L 171), die die Verkehre gut aufnehmen kann.

4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Planänderungsgebiet.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Beim Fund von Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Visselhövede oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

4.7 Ver- und Entsorgung

Die *Wasserversorgung~~ und Löschwasserversorgung~~* erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen für die Löschwasserversorgung sicherzustellen und mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Die *Schmutzwasserbeseitigung* erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz der Stadt Visselhövede. Die Abwässer werden zur Kläranlage der Stadt geleitet.

Für die Flächen im Planänderungsgebiet wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Bodenuntersuchungen durchgeführt. Diese haben zum Ergebnis, dass das anfallende Oberflächenwasser aufgrund der bindigen Schichten zukünftig von den Eigentümern auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und anschließend gedrosselt in den Regenwasserkanal der Verdener Straße / Bahnhofstraße einzuleiten ist. Die Auseinandersetzung der Niederschlagswasserbeseitigung auf der Parkplatzfläche hat im Rahmen der Durchführung der Planung zu erfolgen und ist von der Ausgestaltung abhängig.

Die *Strom- und Gasversorgung* erfolgt durch die Avacon AG.

Die *Abfallentsorgung* erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Abfallsatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist zu beachten. Abfälle der rückwärtig gelegenen Grundstücke sind am Tag der Abholung an der Bahnhof- bzw. der Verdener Straße bereit zu stellen, sodass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge vermieden werden kann.

5. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Verdener Straße/Bahnhofstraße“ sollen die nördlich der Verdener Straße gelegenen Flächen, die bisher als gewerbliche und gemischte Baufläche überplant sind, in gemischte Bauflächen geändert werden. Südlich der Bahnhofstraße werden der vorgesehene Park & Ride Parkplatz sowie die Verdener Straße selbst als Straßenverkehrsflächen dargestellt. Derzeit ist der südliche Bereich als Bahnanlage mit Bahnhofdargestellt.

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

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

5.1 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

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

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wildlebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

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.
Laut dem § 8 Absatz 2 NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung keine Genehmigung der Waldbehörde, da die Umwandlung durch Regelungen in einem Bauleitplanverfahren erforderlich werden.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Planänderungsgebietes eine forstwirtschaftliche Fläche befindet (siehe Kap. 4.4.2 „Waldumwandlung“).

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Planänderungsgebiet ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer und geringer Bedeutung. Höherwertige Biotoptypen befinden sich in einer kleinen Parzelle nordöstlich des Planänderungsgebietes sowie in östlicher Richtung entlang der Bahnlinie.

Karte II: Landschaftsbild

Der Großteil des Planänderungsgebietes ist dem Siedlungsbereich der Stadt Visselhövede zugeordnet und hat demnach keine Bewertungen erfahren. Die weiteren Flächen im Planänderungsgebiet liegen nach dem LRP in einer Landschaftsbildeinheit, die durch eine strukturarme Ackerlandschaft geprägt und somit von geringer Bedeutung sind.

Karte III: Boden

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

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

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

Karte V: Zielkonzept

Ein Großteil des Änderungsgebietes ist dem Siedlungsbereich der Stadt Visselhövede zugeordnet und beinhaltet keine Zielvorgaben. Die weiteren Flächen im Planänderungsgebiet sowie die nördlich angrenzende freie Landschaft haben zum Ziel, die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

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

Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte. In südöstlicher Richtung befindet sich in ca. 170 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet Nr. 9 „Schützenholz II“ und in südlicher Richtung in ca. 300 m Entfernung wird ein gesetzlich geschütztes Biotop (GB) gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG dargestellt. Für dieses wird in der Bodenkarte ein naturnahes Moor dargestellt. Weiterhin beinhaltet es Biotoptypen von sehr hoher Bedeutung.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2019 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),

- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Ingenieurgeologisches Büro underground: Baugrunduntersuchung BV: Gewerbefläche Verdener Straße in Visselhövede. Bremen, Stand: 21.10.2019,
- IfÖNN GmbH: Artenschutzrechtliche Prüfung – Potentialabschätzung. Bebauungsplan Nr. 76 a „Neuaufstellung Verdener Straße/Bahnhofstraße“ Stadt Visselhövede, Lk Rotenburg Wümme). Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen GmbH. Bremervörde, Stand: 09.12.2019,

5.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

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

5.2.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Planänderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Region Lüneburger Heide und Wendland und hier in der naturräumlichen Einheit der Fallingbosteler Lehmplatte. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet ausschließlich den Bodentypen Pseudogley-Braunerde. Dieser ist ein tiefgründiger schwach staunässebeeinflusster Boden mit einem sehr hohen Wasserspeichervermögen und einer sehr hohen Durchwurzelbarkeit. Zudem ist der Boden durch jahreszeitliche Wechsel zwischen winterlicher Nassphase mit Luft- und Wärmemangel sowie sommerlicher Abtrocknungsphase gekennzeichnet. Während der winterlichen Nassphase sind die Nutzpflanzen wasserüberversorgt und in der sommerlichen Abtrocknungsphase sind die Nutzpflanzen aufgrund des hohen Wasserspeichervermögens gut wasserversorgt. Das standörtliche Ertragspotential wird für den Bodentypen als mittel eingestuft. Es handelt sich um keinen schutzwürdigen Bodentyp in Niedersachsen.
Im Planänderungsgebiet ist eine Baugrunduntersuchung mit Kleinrammbohrungen (KRB) erfolgt (UNDERGROUND, 2019). Dabei wurden 8 Bohrungen bis in einer Tiefe zwischen 4,0 m und 7,0 m unter Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Die Kleinrammbohrungen zeigen, dass im Änderungsgebiet unterhalb eines 0,2 bis 0,6 m Oberbodenhorizontes zumeist gewachsene Sande anstehen, die eine Mächtigkeit von 0,2 bis 0,4 m aufweisen. In der KRB 03 konnte eine Mächtigkeit der Sande von 2,4 m festgestellt werden. In den Bohrungen KRB 06 und 07 konnten Sande nicht nachgewiesen werden. Bis zur Endteufe von 7,0 m unter GOK konnten im Anschluss, bei allen Bohrungen, ausschließlich Geschiebeböden (Geschiebelehm und -sand) nachgewiesen werden.
Im Planänderungsgebiet ist im westlichen Teilbereich eine Tankstelle mit Waschanlage vorhanden. Weiterhin beinhaltet das Planänderungsgebiet ländlich geprägte Gehöfte, ein intensiv bewirtschaftetes Grünland und verschiedene Gehölzstrukturen. Im nordöstlichen Änderungsgebiet ragt ein Waldbestand in den Geltungsbereich hinein. Im südlichen Teilbereich des Planänderungsgebietes, gegenüber der L 171 (Bahnhofstraße), ist ein verwildertes Gartengelände mit diversen Gehölzbeständen vorhanden. Dementsprechend dürften die Bodeneigenschaften aufgrund der Bebauung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im überwiegenden Änderungsgebiet gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Die natürlichsten Bodenverhältnisse dürften noch in den Bereichen mit Gehölzbeständen vorhanden sein, wobei auch hier durch die gärtnerische Nutzung der Boden anthropogen überprägt sein dürfte.
In Teilbereichen ist das Planänderungsgebiet mit Gebäuden und Zuwegungen bereits bebaut und versiegelt. Diese Flächen würden bei einer Nichtdurchführung weiterhin zu Gewerbe- und Wohnzwecken genutzt werden. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt oder eine Bebauung nach dem wirksamen Flächennutzungsplan angestrebt werden. Die südliche verwilderte Gartenfläche würde vermutlich weiterhin brachliegen oder für Bahnzwecke in Anspruch genommen werden.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>

Das Planänderungsgebiet ist in Teilbereichen bereits bebaut und versiegelt. Dort sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung von gemischter Baufläche sowie Straßenverkehrsfläche werden zukünftig vermutlich mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht nach Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der derzeit unversiegelten Böden. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt laut Hydrogeologische Karte von Niedersachsen (1:50.000) 151 - 300 mm/a und ist damit als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Planänderungsgebiet als gering bewertet. Der Grundwasserstand liegt im Änderungsgebiet bei ~ + 55 bis 57,5 m NHN und somit ca. 8,5 bis 10 m unter GOK.
Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (UNDERGROUND, 2019) konnte in den Bohrlöchern kein Grundwasser festgestellt werden. Aufgrund der oberflächennah auftretenden bindigen Böden sind jedoch Stauwasserstände bis auf Höhe der Geländeoberfläche möglich. Des Weiteren hat die Baugrunduntersuchung ergeben, dass unterhalb einer Oberbodenauflage Sande und Geschiebeböden (Geschiebelehm und -sand) anstehen. Demzufolge kann dem Planänderungsgebiet nur eine bedingte Versickerungsfähigkeit prognostiziert werden. (UNDERGROUND, 2019)
Innerhalb des Planänderungsgebietes sind bis auf ein Regenrückhaltebecken keine Oberflächenwasser vorhanden. Auch umliegend befinden sich keine Oberflächengewässer. Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser in den derzeit unbebauten Bereichen weiterhin vor Ort versickern oder es würde eine Bebauung gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan realisiert. Das Gelände der Tankstelle sowie die Wohn- und Gewerbenutzungen sind bereits an das Regenwasserkanalnetz der Stadt Visselhövede angeschlossen.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>

Im Bereich der bebauten Flächen ist eine Niederschlagswasserversickerung nur noch sehr eingeschränkt möglich. Stattdessen wird es in das Regenwasserkanalnetz eingeleitet. Nach der BK 50 ist im Planänderungsgebiet ein schwach staunässebeeinflusster Bodentyp vorhanden. Zudem könnten Stauwasserstände bis auf Höhe der Geländeoberfläche auftreten. Demzufolge könnten während der Bauzeit temporäre Grundwasserabsenkungen erfolgen. Umliegend sind jedoch, bis auf die Gehölzbestände, keine empfindlichen Ökosysteme vorhanden. Ggf. könnten dort zusätzliche Bewässerungsmaßnahmen bei ungünstigen Witterungsbedingungen erforderlich werden.
Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Planänderungsgebietes nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Nach der Baugrunduntersuchung ist eine Niederschlagsversickerung, aufgrund der auftretenden bindigen Schichten, nur sehr untergeordnet möglich. (UNDERGROUND, 2019) Dementsprechend soll das anfallende Oberflächenwasser zukünftig von den Eigentümern auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und anschließend gedrosselt in den Regenwasserkanal der Verdener Straße / Bahnhofstraße eingeleitet werden. Das nordöstlich vorhandene Regenrückhaltebecken bleibt bestehen. Mit der Verringerung der Grundwasserneubildung im Planänderungsgebiet ergeben sich auf das Schutzgut Wasser erhebliche Beeinträchtigungen.

5.2.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Visselhövede beträgt ca. 4,49 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Visselhövede wahrscheinlich derzeit nicht erhöhen, jedoch sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan gewerbliche und gemischte Bauflächen dargestellt. Weiterhin stehen der Stadt keine vergleichbaren Flächen für eine wohnbau-/gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, welche in der Stadt nachgefragt sind. Demnach würden höchstwahrscheinlich andere Bereiche versiegelt werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Stadt Visselhövede als gering zu bezeichnen, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung für gemischte Bauflächen zugelassen. Diese werden jedoch zu keinen wesentlichen statistischen Veränderungen beitragen. Weiterhin ist durch die Lage an der „Verdener Straße“ ein Standort gewählt worden, der verkehrlich gut gelegen ist. Des Weiteren wird ein Standort überplant, welcher bereits baulich vorbelastet ist und an dem angrenzend bereits gewerbliche Nutzungen vorhanden sind. Aufgrund der baulichen Vorbelastung und der Entwicklung neuer Standorte ist die Versiegelung von unbebauten Flächen vertretbar.

5.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Visselhövede und beinhaltet zum Teil bebaute und versiegelte Flächen zu Wohn- und Gewerbenutzungen. Ein Teilbereich wird derzeit als Intensivgrünland genutzt und nördlich grenzen großflächige Acker an. In den Gärten sind Gehölzbestände vorhanden. Im nordöstlichen Bereich ragt ein Waldbestand in das Änderungsgebiet hinein. Südöstlich, gegenüber der L 171, ist ein verwilderter Garten mit zahlreichen Gehölzen vorhanden. Die Gehölzbestände sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Bereiche im Planänderungsgebiet weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen oder nach dem wirksamen Flächennutzungsplan bebaut sein.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzbeständen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die landwirtschaftlichen Flächen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundene leichte Temperaturerhöhungen durch Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden können.

5.2.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im westlichen Bereich eine Tankstelle mit Waschanlage (OAV). Im rückwärtigen Bereich der Tankstelle sind Scher- und Trittrasen (GR), ein Regenrückhaltebecken (SXS) sowie Zuwegungen (OVS) vorhanden. Östlich grenzt an die Tankstelle ein artenarmes Intensivgrünland (GI) an. Weiter in östlicher Richtung sind im Planänderungsgebiet ländlich geprägte Gehöfte mit Hausgärten und Großbäumen (ODL/PHG) vorhanden. Die Gärten werden von zahlreichen, zum Teil alten Obstbäumen (Apfel, Kirsche) geprägt. Vereinzelt sind auch Bäume der Arten Birken und Spitzahorn vertreten. Zwischen den beiden Gehöften ist eine unbebaute Grünfläche vorhanden, die Einzelbäume mit Ruderalfluren (HBE/UR) und ein Fichtenbestand (HBE Fi) beinhaltet. Die Gehölze bestehen aus einer mehrstämmigen Weide sowie Weidengebüschen und einzelne andere Baumarten, wie Esche, Spitzahorn, Lärche und Stieleiche. Der Unterwuchs ist in diesem Bereich nahezu

geschlossen und wird von Brombeersträuchern und Jungwuchs verschiedener Baumarten dominiert. Der nördliche Grenzsaum wird von einer Fichten- und Lärchenreihe gebildet. Ansonsten ragt im östlichen Planänderungsgebiet ein Waldbestand hinein, welcher auch Wald i.S. des NWaldLG beinhaltet. Der zum Änderungsgebiet gehörende Waldstreifen besteht überwiegend aus jüngeren Spitzahornbäumen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 20 - 25 cm. Ausnahmen bilden wenige Ahornbäume mit einem BHD von 50 cm, sowie einige Birken (BHD = 35 cm), eine Ulme (BHD = 60 cm) sowie drei Sommerlinden an der südlichen Waldgrenze, die jeweils einen BHD von 90 - 100 cm aufweisen. Der Unterwuchs in dem Waldbereich ist verstreut und besteht zum überwiegenden Teil aus Ahorn-Jungwuchs. In der Biotoptypenkartierung wird dieser Bestand dem Biotoptypen Ahorn- und Eschen-Pionierwald (WPE) zugeordnet. Dieser Waldbestand geht in östlicher Richtung in einen Eichenmischwald (WQ) über.

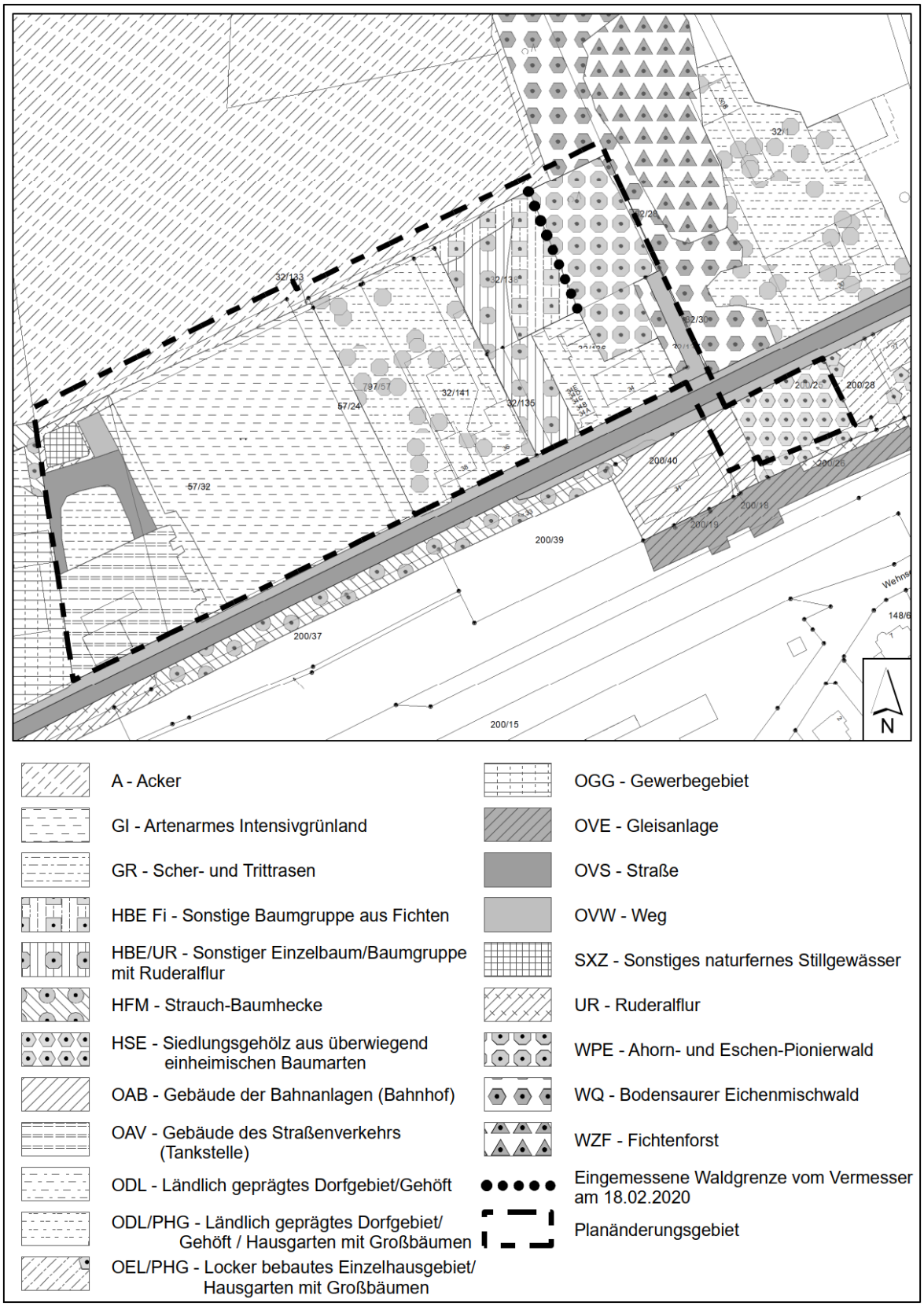


Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Der südliche Bereich des Planänderungsgebietes, gegenüber der L 171 (Bahnhofstraße), beinhaltet einen baumbestandenen, verwilderten Garten. In der Biotoptypenkartierung wird dieser Bestand einem Siedlungsgehölz (HSE) zugeordnet. Geprägt wird der Baumbestand von fünf älteren Obstbäumen (Apfel), vier Spitzahornbäume (BHD = 40 cm) eine Birke (BHD=40 cm) sowie eine mehrstämmige

Weide mit einem BHD von 40 cm sowie eine jüngere Fichtengruppe. Der stark ausgeprägte Unterwuchs besteht überwiegend aus Ahorn und Holunder.
Ansonsten sind umliegend des Planänderungsgebietes weitere Gebäude zu Wohn- und Gewerbenutzungen (OGG, ODL, OEL) vorhanden und nördlich grenzen großflächige Acker (A) an.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

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

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll- Zustand**
Innerhalb des Plangebietes		
- *Acker (A)*	*1*	*1*
- *Artenarmes Intensivgrünland (GI)*	*2*	*1*
- *Scher- und Trittrasen (GR)*	*1*	*1*
- *Sonstige Baumgruppe aus Fichten (HBE Fi)*	*E*	*1*
- *Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe mit Ruderalflur (HBE/UR)*	*E/3*	*1*
- *Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)*	*3*	*1*
- *Gebäude der Bahnanlage (Bahnhof) (OAB)*	*1*	*1*
- *Gebäude des Straßenverkehrs (Tankstelle) (OAV)*	*1*	*1*
- *Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)*	*1*	*1*
- *Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft / Hausgarten mit Großbäumen (ODL/PHG)*	*1-2*	*1*
- *Straße (OVS)*	*1*	*1*
- *Weg (OVW)*	*1*	*1*
- *Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)*	*2*	*1-2*
- *Ruderalflur (UR)*	*3*	*1*
- *Ahorn- und Eschen-Pionierwald (WPE)*	*3*	*1*
- *Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)*	*5*	*1*
Außerhalb des Plangebietes		
- *Acker (A)*	*1*	*1*
- *Scher- und Trittrasen (GR)*	*1*	*1*
- *Strauch- Baumhecke (HFM)*	*3*	*3*
- *Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)*	*3*	*3*
- *Gebäude der Bahnanlage (Bahnhof) (OAB)*	*1*	*1*
- *Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft / Hausgarten mit Großbäumen (ODL/PHG)*	*1-2*	*1-2*
- *Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten mit Großbäumen (OEL/PHG)*	*1-2*	*1-2*
- *Gewerbegebiet (OGG)*	*1*	*1*
- *Gleisanlage (OVE)*	*1*	*1*
- *Straße (OVS)*	*1*	*1*
- *Weg (OVW)*	*1*	*1*
- *Ruderalflur (UR)*	*3*	*3*
- *Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)*	*5*	*5*
- *Fichtenforst (WZF)*	*3*	*3*

Die vom geplanten Vorhaben betroffenen Biotoptypen sind überwiegend von sehr geringer und geringer Bedeutung. Lediglich die Gehölzbestände sowie die Waldbestände sind von mittlerer Bedeutung. Der geringfügig ins Planänderungsgebiet hineinragende Eichenmischwald ist zudem von sehr hoher Bedeutung. Eine mögliche Beseitigung dieser Bestände führt zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Detaillierte Aussagen zur möglichen Überplanung dieser Bestände sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.
Wie bereits erwähnt ist zu den genannten Gehölzbeständen auch Wald vom Vorhaben betroffen, der auch i.S. des NWaldLG Wald darstellt. Für die Beseitigung von Wald ist eine Waldumwandlung erforderlich. Das Kompensationsverhältnis für den betroffenen Waldbereich wurde bei einer Besichtigung am 09.01.2018 vom Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, im Einvernehmen mit den Niedersächsischen Landesforsten sowie dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachen auf 1:1,2 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Detailliertere Aussagen zur Waldumwandlung erfolgen im Kap. 4.4.2 „Waldumwandlung“.
Östlich des Planänderungsgebietes verbleibt auch weiterhin ein Waldbestand, der auch zukünftig Wald i.S. des NWaldLG beinhaltet. 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 jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen.
Der Wald beinhaltet Stieleichen und Fichten, die bei einer Begutachtung eher einen vitalen Eindruck wiedergaben. Zudem unterliegen Bäume am Waldrand einer allgemeinen Verkehrssicherungspflicht, sodass womögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können. Dennoch ist ein Ast- oder Baumwurf nie vollständig auszuschließen. Da der verbleibende Wald an der östlichen Gebietsgrenze liegt und die Hauptwindrichtung in entgegengesetzter Richtung zur gemischten Baufläche verläuft, sind Windwürfe in das Planänderungsgebiet nur bedingt möglich. Um die Belange des Waldes jedoch zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, ist in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Sicherheitsabstand mit baulichen Anlagen zum Wald zu beachten. Demnach kann eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen ausgeschlossen werden.

Tiere
Das Planänderungsgebiet beinhaltet neben einem intensiv genutzten Grünland, wohnbau- und gewerbliche Nutzungen, Gehölzbestände und Wald. Demzufolge ist mit einem Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu rechnen. Weitere nach den vorgefundenen Strukturen zu beachtende Artengruppen wären unter den Wirbeltieren die Amphibien und Reptilien sowie unter den Insekten die Feld- und Laubheuschrecken sowie Tagfalter. Durch die vorhandene Bebauung, die Tankstelle und die landwirtschaftliche Nutzung sind im Planänderungsgebiet bereits verschiedene Störeinflüsse vorhanden. Zusätzlich grenzen weitere Wohnbebauungen, Gewerbeflächen und im südöstlichen Änderungsgebiet der Bahnhof von Visselhövede mit Gleisanlagen an.
Das Grünland im Planänderungsgebiet wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht von bodenbrütenden Arten (z.B. Feldlerche, Wiesenpieper etc.) genutzt, da es einerseits relativ intensiv genutzt wird und zudem durch die angrenzenden Baumkulissen und die allgemeine Beunruhigung der Fläche durch den Verkehr auf der Landesstraße entwertet wird. Demzufolge stellen lediglich der Gehölzbestand sowie die Gebäude potentielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse dar.
Für Amphibien ist das Planänderungsgebiet, bis auf das Regenrückhaltebecken, aufgrund fehlender Gewässer auch im Umfeld als Sommerlebens- oder Überwinterungsraum unbedeutend. Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung konnten keine Nachweise von Amphibien im RRB festgestellt werden. Der Wald wie auch die baumbestandenen Gärten bieten insbesondere an den besonnten Randzonen geeignete Lebensraumstrukturen für ubiquitäre Reptilienarten Waldeidechse und Blindschleiche. Im Bereich der zentralen unbebauten Grundstücke gibt es einen größeren Komposthaufen, der als potentieller Brutplatz für Ringelnattern geeignet scheint. Die Ringelnatter wird als gefährdet auf der Roten Liste Niedersachsen geführt. Es liegen jedoch keine Nachweise dieser Artengruppe vor.
Feldheuschrecken sind in den größeren Offenlandbereichen insbesondere im Grünland sowie in den Randbereichen im Übergang zum kleinteilig strukturierten Gartenland zu finden. Auf dem Grünland

sind weit verbreitete Arten aus dem schwach hygrophilen bis schwach xerophilen Bereich des Feuchte-Anspruchsspektrums, wie Weißrandiger Grashüpfer, Brauner Grashüpfer oder die Große Goldschrecke zu erwarten. Potenziell möglich wären Vorkommen weiterer, gegenüber dem Feuchtefaktor anspruchsloser Arten, wie der Nachtigall-Grashüpfer, der Gemeine Grashüpfer oder die am Boden lebende Gemeine Dornschrecke. Unter den Laubheuschrecken sind potentielle Arten bevorzugt im baum- und buschreichen östlichen Teil des Planänderungsgebietes zu erwarten. Hierzu gehört die Gewöhnliche Strauchschrecke, das Große Heupferd, die Gemeine Eichenschrecke wie auch Roesels Beißschrecke. Keine der angeführten Heuschrecken-Arten hat einen nationalen, landesweiten oder regionalen Gefährdungsstatus.
Für Tagfalter ist das Angebot an Futterpflanzen sowohl im Blühaspekt wie auch unter den Futterpflanzen für die Raupen zu wenig ausgeprägt. Es gab bei der Begehung im Herbst auch keine Nachweise wichtiger Ameisenvorkommen. (IfÖNN, 2019)
Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich weiterhin wie gegenwärtig genutzt und die vorhandenen Gehölzstrukturen blieben erhalten und stünden als potentielle Lebensräume weiterhin zur Verfügung. Es könnte jedoch auch eine Bebauung gemäß wirksamem Flächennutzungsplan realisiert werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nach den Begehungen im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung (IfÖNN, 2019) ist dem Planänderungsgebiet in Bezug auf Vögel keine höhere Bedeutung zuzuordnen. Auch für die anderen Artengruppen ist die Artenvielfalt durch die verschiedenen Störeinflüsse innerhalb des Änderungsgebietes als eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Aufgrund der Beseitigung von Wald werden an anderer geeigneter Stelle neue Aufforstungen erfolgen, die in Zukunft einen neuen Lebensraum beinhalten. Im Planänderungsgebiet wird entlang der nördlichen Gebietsgrenze ein neuer Gehölzlebensraum mit der vorgesehenen Eingrünung geschaffen. Demzufolge sind wesentliche Auswirkungen nicht zu erwarten.
Während der Bautätigkeiten können zeitweilig Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Planänderungsgebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 4.4.3 Artenschutz sowie Anlage 1 Artenschutzrechtliche Prüfung – Potentialabschätzung – IFÖNN (2019)).

5.2.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Visselhövede. Das Änderungsgebiet beinhaltet neben einer landwirtschaftlichen Fläche, Gehöfte, eine Tankstelle sowie verschiedene Gehölzstrukturen. Das Landschaftsbild wird im Bereich des Geltungsbereiches von der Wohnbebauung und der gewerblichen Nutzung geprägt. Das Grünland stellt eine innerörtliche Freifläche, entlang der L 171, dar. Die Gehölz- und Waldstrukturen durchgrünen das Planänderungsgebiet und werten es deutlich auf. Das Planänderungsgebiet befindet sich entlang der L 171 und südlich ist der Bahnhof von Visselhövede vorhanden. Nördlich des Änderungsgebietes befinden sich großflächige Äcker.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich wie gegenwärtig genutzt werden und die Gehölzbestände erhalten bleiben. Es könnte jedoch auch eine Bebauung gemäß wirksamem Flächennutzungsplan realisiert werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Innerhalb des Planänderungsgebietes sind bereits verschiedene Bebauungen vorhanden. Weiterhin ist das Änderungsgebiet bereits durch seine Lage am Stadtrand von Visselhövede zu weiten Teilen von Bebauung umgeben, sodass es lediglich aus nördlicher Richtung aus der freien Landschaft wahrnehmbar sein wird. Daraus resultieren jedoch er-

hebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft, welche mit der vorgesehenen Eingrünung deutlich gemindert werden.

Negative Auswirkungen auf das ca. 170 m entfernte, südlich der Bahntrasse liegende Landschaftsschutzgebiet Nr. 9 „Schützenholz II“ sind nicht zu erwarten. Das LSG liegt an der Bahntrasse und ist bereits vollständig von Wohnbebauung umgeben. Dahingehend können keine negativen Auswirkungen aufgrund der Planung auf das LSG ausgemacht werden.

5.2.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Im Planänderungsgebiet sind neben der Tankstelle mit Waschanlage bereits Wohnnutzungen vorhanden. Weitere Wohnbebauungen grenzen direkt an das Änderungsgebiet an. Aufgrund der vorhandenen Gebäude sowie der umgebenen wohnbau- und gewerblichen Bebauung sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten.

Schallimmissionen

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen umliegenden gewerblichen Nutzungen, der südlichen Bahnanlage sowie der Landesstraße bereits durch Immissionen vorbelastet. Die Umgebung wird durch Wohnnutzungen und Kleingewerbe geprägt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Als Grundlagen dient ein Immissionsgutachten. Auswirkungen im Rahmen der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erwarten.

Erholung

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP, 2020) sowie das RROP (2005) sehen für das Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen vor.
Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2005) stellt für das Planänderungsgebiet eine im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche dar. Die nördlich angrenzende Ackerfläche beinhaltet ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft.
Nach dem Entwurf des RROP (2020) wird der überwiegende Teil des Planänderungsgebietes dem zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Visselhövede zugeordnet. Die nördliche Ackerfläche stellt ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar.
In beiden Fassungen des RROP (2005, 2020) beinhaltet die südlich gelegene Verdener Straße (L 171) eine Straße von regionaler Bedeutung. Weiterhin wird südlich des Planänderungsgebietes ein Bahnhof mit Verknüpfungsfunktionen für den ÖPNV und eine Haupteisenbahnstrecke dargestellt.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>

Das Wohn- und gewerbliche Umfeld ist bereits durch die vorhandene bauliche Nutzung vorgeprägt. Mögliche Immissionen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Durchführung durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Änderungsgebietes begrenzt werden. Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine besonderen Erholungsfunktionen. Die angrenzende freie Landschaft sowie die Wege und Straßen stehen auch zukünftig uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung. Mit der nördlich vorgesehenen Eingrünung werden mögliche Auswirkungen auf Erholungsfunktionen auf ein Mindestmaß reduziert. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung, innerhalb der Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Mit der Durchführung der Planung kann ein Umbau oder Abriss der vorhandenen Gebäude nicht ausgeschlossen werden. Da jedoch keines von diesen unter Denkmalschutz steht, sind Beeinträchtigungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

5.2.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

5.2.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich wie gegenwärtig genutzt werden. Die vorhandenen Gebäude würden in ihrer gegenwärtigen Form bestehen bleiben und die landwirtschaftliche Fläche würde weiterhin als Intensivgrünland bewirtschaftet werden. Die Gehölzbestände und Waldbereiche würden erhalten bleiben. Es könnte jedoch auch eine Bebauung gemäß wirksamem Flächennutzungsplan realisiert werden.

5.2.10 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 erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

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

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).
Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits in Großteilen mit baulichen Anlagen bebaut ist,
- der bereits durch angrenzende Gewerbe- und Wohnbebauungen vorgeprägt ist,
- der am Siedlungsrand der Stadt Visselhövede liegt,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere überwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der bereits ausgebaute Straßen nutzt, und
- in dem der wirksame Flächennutzungsplan bereits eine Bebauung zulässt.

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gemischte Bauflächen, Straßenverkehrsflächen)	Baubedingt: Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	Anlagenbedingt: Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung von unbebauten Flächen (Gemischte Bauflächen, Straßenverkehrsflächen)	Baubedingt: Bei ungünstigen Witterungsbedingungen temporäre Grundwasserabsenkungen möglich. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Versickerung im Planänderungsgebiet nicht möglich, daraus resultierend Verringerung der Grundwasserneubildung ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung von unbebauten Flächen (Gemischte Bauflächen, Straßenverkehrsflächen)	Baubedingt: Während der Bauphase könnten sich temporär geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Aufgrund der angrenzenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gemischte Bauflächen, Straßenverkehrsflächen)	Baubedingt: Bei ungünstigen Witterungsbedingungen temporäre Grundwasserabsenkungen möglich. Umliegend, bis auf den Waldbestand, keine wertvollen Ökosysteme vorhanden; ggf. Bewässerungsmaßnahmen im Wald erforderlich. Dennoch Beseitigung von Gehölzstrukturen und Wald erforderlich. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Z.T. Beseitigung von Biotoptypen mittlerer und sehr hoher Bedeutung. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Landschaft	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gemischte Bauflächen, Straßenverkehrsflächen)	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Errichtung von baulichen Anlagen hin zur freien Landschaft ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Ausweisung von gemischten Bauflächen, Straßenverkehrsflächen	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar.

	➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze bzw. Wohnraum geschaffen. Unzuträgliche Immissionen sind nicht zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

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 (durch möglichen Verlust von Gehölzbeständen, Ahorn- und Eschen-Pionierwald, bodensaurer Eichenmischwald und Ruderalfluren,) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ausgleichsbedarf konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses für die Waldumwandlung wurde bei einer Besichtigung vom Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, im Einvernehmen mit den Niedersächsischen Landesforsten sowie dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachen auf 1:1,2 festgelegt. Die Ermittlung erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Detailliertere Aussagen zur Kompensation erfolgen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Die Höhe des genauen Ausgleiches, Ort und Art der Maßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

5.3 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes

Die Standortwahl erfolgte unter der Prämisse, dass für den Bereich an der Verdener Straße / Bahnhofstraße eine Neuaufstellung des im Juni 2016 in Kraft getretenen Bebauungsplanes erfolgen soll. Mit der Neuplanung soll zum einen das Planungsrecht für diesen Bereich erneut gesichert werden, zum anderen sollen die Flächen an der Verdener Straße / Bahnhofstraße nachverdichtet und die Struktur aus Wohnen und Gewerbe weiterentwickelt werden. Da der Bebauungsplan zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vollständig aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan, welcher gemischte und gewerbliche Flächen darstellt, entwickelt worden wäre, sollen durch die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Durch die ganzheitliche Darstellung einer gemischten Baufläche wird die bereits vorhandene Struktur weiter fortgesetzt. Neben der Sicherung und weiteren Entwicklung von Handwerks- und Gewerbebetrieben wird auch die Möglichkeit der Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben sowie einer Wohnraumentwicklung geschaffen. Alternative, zentrumsnahe Flächen stehen in Visselhövede derzeit nicht zur Verfügung, die die Voraussetzungen für eine solche nachverdichtende Entwicklung erfüllen. Alternativ müssten weit in den Außenbereich hineinragende Flächen in Anspruch genommen werden. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem notwendigen Maße in Anspruch genommen werden. Die Flächen an der Verdener Straße / Bahnhofstraße bieten sich somit für eine Nachverdichtung an.

5.4 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.

5.5 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

5.6 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

5.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für den Bereich an der Verdener Straße / Bahnhofstraße soll eine Neuaufstellung des im Juni 2016 in Kraft getretenen Bebauungsplanes erfolgen. Mit der Neuplanung soll zum einen das Planungsrecht für diesen Bereich erneut gesichert werden, zum anderen sollen die Flächen an der Verdener Straße / Bahnhofstraße nachverdichtet und die Struktur aus Wohnen und Gewerbe weiterentwickelt werden. Des Weiteren soll südöstlich an den Bahnhof anliegend eine öffentliche Park & Ride Verkehrsfläche als Parkplatz für die Bahnreisenden dienen. Da der Bebauungsplan zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vollständig aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan, welcher gemischte und gewerbliche Flächen darstellt, entwickelt worden wäre, sollen durch die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

Im Rahmen der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der nördlich der Straßenverkehrsfläche gelegene Teil als gemischte Baufläche dargestellt werden, sodass die Voraussetzungen für die Festsetzung eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO geschaffen werden. Die zulässigen Nutzungen werden im Bebauungsplan konkretisiert. Außerdem wird ein ausreichender Abstand der Baugrenzen zum östlich gelegen Wald, orientiert an den aktuellen Baumhöhen, festgesetzt. Dabei ist eine Unterschreitung der im RROP formulierten Zielsetzung, von angrenzenden Waldflächen einen 50 m Abstand einzuhalten, möglich.

Das Planänderungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen umliegenden gewerblichen Nutzungen, der südlichen Bahnanlage sowie der Landesstraße bereits durch Immissionen vorbelastet. Die Umgebung wird durch Wohnnutzungen und Kleingewerbe geprägt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Als Grundlagen dient ein Immissionsgutachten. Auswirkungen im Rahmen der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erwarten.

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aufgrund der möglichen Versiegelung und Überbauung von Boden erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Die Beseitigung von Gehölzstrukturen und Waldbestände ergeben erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Durch die zusätzliche Bebauung am Siedlungsrand, hin zur freien Landschaft, sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde bei einer Besichtigung vom Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, im Einvernehmen mit den Niedersächsischen Landesforsten sowie dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachen auf 1:1,2 festgelegt. Die Ermittlung erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Detailliertere Aussagen zur Kompensation erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Die Höhe des genauen Ausgleiches, Ort und Art der Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt.
Über die Waldumwandlung hinausgehende Kompensationen sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vertret- und ausgleichbar.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Visselhövede, den ……..……

……..
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung – Potentialabschätzung. Bebauungsplan Nr. 76a „Neuaufstellung Verdener Straße / Bahnhofstraße“ Stadt Visselhövede, Lk. Rotenburg (Wümme) – IFÖNN GmbH, Stand: 09.12.2019

Anlage 2: Baugrunduntersuchung BV Gewerbefläche Verdener Straße in Visselhövede – Ingenieurgeologisches Büro underground, Stand: 21.10.2019

QUELLENVERZEICHNIS

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

IFÖNN (2019): Artenschutzrechtliche Prüfung – Potentialabschätzung. Bebauungsplan Nr. 76 a „Neuaufstellung Verdener Straße/Bahnhofstraße“ Stadt Visselhövede, Lk Rotenburg (Wümme). Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen GmbH. Bremervörde, Stand: 09.12.2019

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

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

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogram für den Landkreis Rotenburg (Wümme) – Entwurf 2020.

NIBIS (2020): 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 (2020): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

UNDERGROUND (2019): Baugrunduntersuchung BV: Gewerbefläche Verdener Straße in Visselhövede. Ingenieurgeologisches Büro underground. Bremen, Stand: 21.10.2019.

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

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

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

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)

NWaldLG - Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 14 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBI. I S. 432)

TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff.

Stand: 06/2020