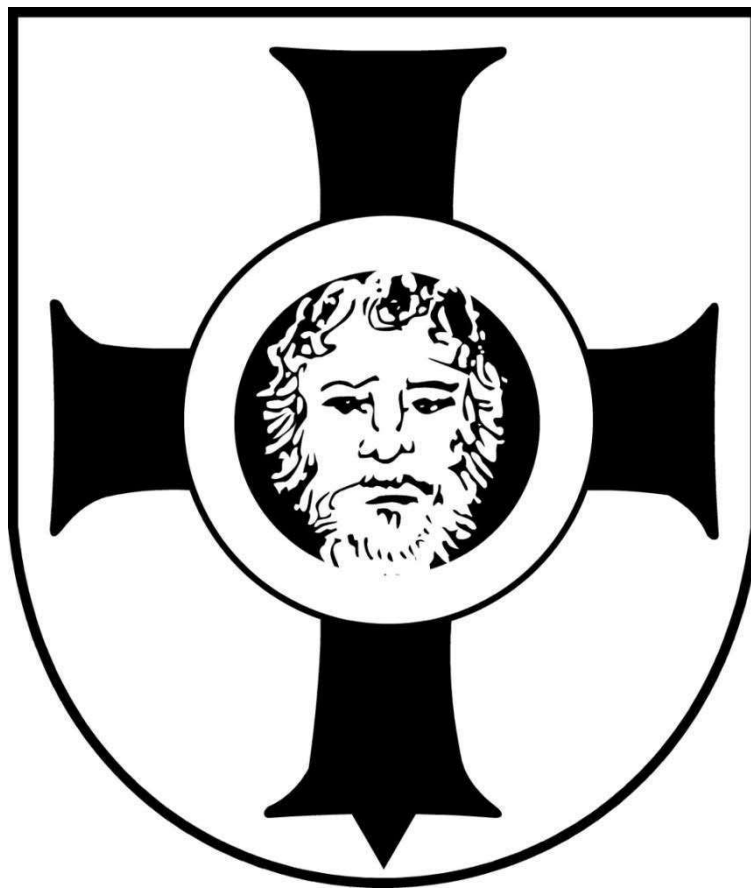


57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„EICHENSTRAÙE / ROTENBURGER
STRAÙE“



Abschrift / Ablichtung

STADT VISSLHÖVEDE
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 Verkehr	12
4.5 Bodenschutz- und Abfallrecht	12
4.6 Ver- und Entsorgung	12
5. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB	13
5.1 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	13
5.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	15
5.2.1 Schutzgut Boden und Wasser	15
5.2.2 Schutzgut Fläche	17
5.2.3 Schutzgut Klima/Luft	17
5.2.4 Schutzgut biologische Vielfalt	18
5.2.5 Schutzgut Landschaft	21
5.2.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	22
5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
5.2.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	23
5.2.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) ..	23
5.2.10 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	23
5.3 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes	25
5.4 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	25
5.5 Maßnahmen des Monitorings	26
5.6 Ergebnis der Umweltprüfung	26
6. ARTENSCHUTZ	26
7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	28
QUELLENVERZEICHNIS	31

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Visselhövede diese 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (2 Blätter) und die Begründung beschlossen.

Visselhövede, den 13.10.2022

gez. André Lüdemann

(André Lüdemann)

Bürgermeister

S

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 07.10.2021 die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 16.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
Visselhövede, den 14.10.2022

gez. André Lüdemann
(André Lüdemann)
Bürgermeister

S

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 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den 17.10.2022


(M. Diercks)
Planverfasser

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2022 in der RKZ/ Visselhöveder Nachrichten bekanntgemacht.

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Visselhövede, den 18.10.2022

gez. André Lüdemann
(André Lüdemann)
Bürgermeister

S

~~5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 57. 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 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom _____ bis zum _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Visselhövede, den _____~~

~~(André Lüdemann)
Bürgermeister~~

6. Der Rat der Stadt Visselhövede hat nach Prüfung aller eingegangener Stellungnahmen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 13.10.2022 beschlossen.

Visselhövede, den 18.10.2022

gez. André Lüdemann
(André Lüdemann)
Bürgermeister

S

BEGRÜNDUNG ZUR 57: ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT VISELHÖVEDE

1. VORBEMERKUNGEN

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Eichenstraße Nord“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Neuordnung des Bereichs nördlich der Eichenstraße geschaffen werden. Weiterhin sind zwei Standorte zur Energieversorgung planungsrechtlich zu sichern. Die Planänderung umfasst somit zwei Änderungsbereiche.

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 die Planänderungsgebiete keine Darstellungen enthalten. Die beabsichtigte Nutzung in den Planänderungsgebieten ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Visselhövede ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 des Landkreises Rotenburg als Grundzentrum eingestuft. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitzustellen. Die Wettbewerbsfähigkeit der kreisangehörigen Betriebe soll gesichert und gesteigert werden. Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen sollen räumlich konzentriert werden.

Die Energieversorgung im Planungsraum ist so auszugestalten, dass die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung sowie der wirtschaftlichen und umweltschonenden Energiegewinnung weitgehend ausgeschöpft werden. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll verstärkt werden.

Das Planänderungsgebiet 1 liegt am nördlichen Stadtrand von Visselhövede, z.T. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist hier zentrales Siedlungsgebiet und teilweise Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin ist eine überörtliche Leitungstrasse für Strom dargestellt.

Das Planänderungsgebiet 2 befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung und im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft. Für die Stadt Visselhövede wird im RROP ein zentrales Siedlungsgebiet dargestellt. Die geplante Erweiterung der Versorgungsanlagen wird in Richtung des Siedlungsgebietes ermöglicht. Eine Erweiterung in den naturschutzfachlichen sensiblen Bereich wird mit der 57. Änderung des F-Planes nicht vorbereitet.

Durch die Bereitstellung von weiteren Versorgungs- und 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, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, dienenden Gebietes geschaffen werden. Die planerische Sicherung der Energieversorgung und die geplante Realisierung von Blockheizkraftwerken ermöglicht im Sinne des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Energieversorgung und fördert die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt und umgesetzt.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Visselhövede stellt auf den z.Zt. landwirtschaftlich genutzten Bereichen im Planänderungsgebiet 1 Sondergebiet „Feriendorf“ und Grünflächen Sport dar. An der Eichenstraße sind teilweise bereits Versorgungsflächen dargestellt.

Im Planänderungsgebiet 2 nördlich der Rotenburger Straße ist ein Parkplatz sowie angrenzende Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Parkplatzflächen wurden nie umgesetzt.

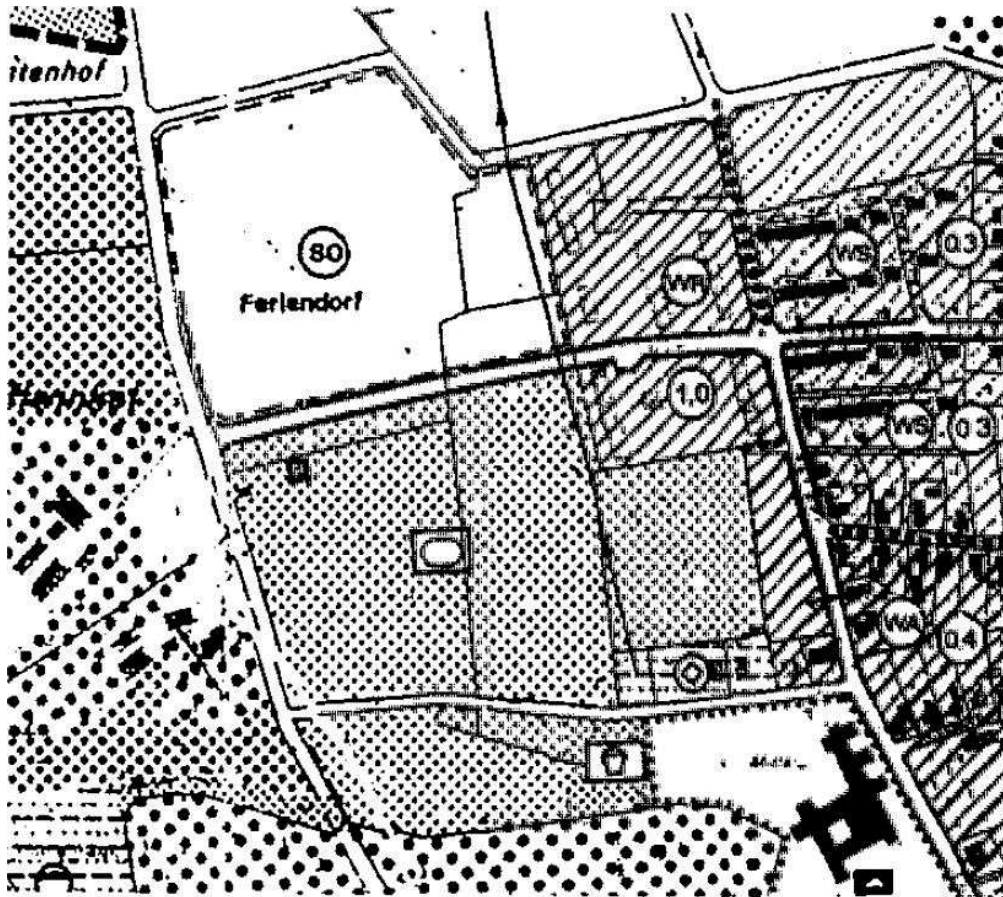


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Teilplan 2) mit dem Änderungsbereich 1

3. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES SOWIE ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Das Planänderungsgebiet 1 liegt am nördlichen Stadtrand von Visselhövede, in der Flur 14 der Gemarkung Visselhövede, nördlich der Eichenstraße und westlich der Straße „Auf der Loge“. Das Planänderungsgebiet 2 liegt nördlich der Rotenburger Straße (siehe Abb. 2). Die Änderungsgebiete des Flächennutzungsplanes sind ca. 14,3 ha bzw. 0,15 ha groß.



Abb. 2: Lage der Planänderungsgebiete (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

Im Planänderungsgebiet 1 an der Eichenstraße befinden sich Gebäude und technische Einrichtungen für die Stromversorgung sowie ein Garagengebäude der Johanniter-Unfallhilfe. Südlich der Eichenstraße liegt ein Regenrückhaltebecken. Die übrigen und somit überwiegenden Flächen im Planänderungsgebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Randbereich dieser Flächen und entlang der Hochspannungsleitung sind bereits Ausgleichsmaßnahmen erfolgt.

Nordöstlich und östlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine Wohnnutzung. Südlich liegen die Flächen der Oberschule. Ansonsten liegen in der Umgebung, bis auf eine Einzellage westlich der Straße „Affwinkel“ nur unbebaute Flächen, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Im Planänderungsgebiet 2 rückwärtig und nördlich der Bebauung an der Rotenburger Straße befindet sich ein BHKW, welches zur Versorgung innerstädtischer Wohn- und Gewerbenutzungen dient. In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich naturschutzfachlich höherwertige Flächen mit Gehölzbeständen, die sich nach Norden im Bereich der Visselseen und des Visselbaches vergrößern. Weiter westlich liegt eine große Ackerfläche an.

4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Auslöser für die Überplanung der Flächen entlang der Eichenstraße sowie nördlich der Rotenburger Straße ist der Wunsch des Betreibers der Biogasanlage in Nindorf, die vorhandenen BHKW an den jeweiligen Standorten zu erweitern. Ziel ist es, Strom und Wärme dann zur Verfügung zu stellen, wenn sie auch gebraucht wird. Dafür sind weitere Speicherkapazitäten erforderlich. Außerdem sollen mögliche Ausfälle und Lastspitzen durch eine Holzhackschnitzelheizung abgesichert werden. Hierfür ist an der Eichenstraße der Erwerb angrenzender Grundstücksflächen beabsichtigt. Die Wärmelieferung erfolgt bereits an vorhandene Gewerbetreibende und Institutionen. Durch die bessere Technik können dann weitere Kunden an das vorhandene Nahwärmenetz angeschlossen werden.

Die Stadt begrüßt den Ausbau erneuerbarer Energien und möchte den Betreiber der Biogasanlage mit der Schaffung des Planungsrechts unterstützen, um weiterhin zahlreiche Kunden im Stadtgebiet mit Strom und Wärme beliefern zu können.

Weiterhin haben sich im Bereich der Eichenstraße im Vergleich zum Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes die Nutzungen inzwischen verändert, sodass die seinerzeit geplanten Sportplatzflächen mittlerweile größtenteils als Ausgleichsflächen genutzt werden.

Die Fläche östlich der Hochspannungsleitung bis zur Bebauung an der Straße „Auf der Loge“ soll ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Hinblick auf die Hochspannungsleitung hat der Betreiber Avacon im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung, bei Einhaltung entsprechender Abstände der zukünftigen Gebäude keine Bedenken geäußert. Daraus resultierend möchte die Stadt Visselhövede die Darstellung für eine Mischnutzung treffen.

Weiterhin hat die Johanniter-Unfallhilfe auf ihrem Grundstück 32/11 Erweiterungsbedarf angemeldet, der durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden soll, da eine Umsetzung nach bisherigem Planungsrecht nicht möglich ist. Geplant ist eine Halle mit Garagen für die Rettungsfahrzeuge, Schulungs-, Büro- und Sozialräumen. Hier wird somit eine gemischte Baufläche angestrebt.

Südlich der Eichenstraße sind nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan weitere Grünflächen dargestellt. Hier ist mittlerweile ein großes Regenrückhaltebecken vorhanden.

Das damals vorgesehene Sondergebiet „Feriendorf“ im nördlichen Teil des Änderungsbereichs wird nicht mehr zur Realisierung kommen. Die vorgesehene Straßenverbindung in Ost-West-Richtung in Verlängerung der Pappelstraße soll beibehalten werden. Für die genannten Flächen soll die derzeit vorhandene Nutzung planungsrechtlich gesichert und entsprechend dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung an aktuelle Entwicklungen anzupassen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung von Versorgungseinrichtungen, Misch- und Gewerbenutzungen zu schaffen. Weiterhin soll der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB berücksichtigt werden, indem im Fall des Sondergebietes „Feriendorf“ Flächen aus einer potenziellen Überbaubarkeit herausgenommen werden.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Planänderungsgebiet 1, von Nord nach Süd gelistet, als Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Strom/Fernwärme“, eine gemischte Baufläche, eine Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitsport“ dargestellt.

Als Darstellung für die östliche Teilfläche zwischen der Hochspannungsleitung und der Bebauung an der Straße „Auf der Loge“ ist eine gemischte Baufläche vorgesehen.

Im Planänderungsgebiet 2 wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Strom- und Wärmeversorgung“ dargestellt.

4.3 Immissionsschutz

Das Planänderungsgebiet 1 ist aufgrund der vorhandenen Anlagen zur Energieversorgung bereits durch Geräuschemissionen vorbelastet. Die Umgebung wird durch Wohnnutzungen und Freiflächenutzungen geprägt. Durch ausreichende Abstände zur Hochspannungsleitung und dadurch, dass die Fläche für Versorgungsanlagen sich in westliche Richtung entwickelt, sind Auswirkungen im Rahmen

der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Ggf. sind abhängig vom Vorhaben im Rahmen der Genehmigungsverfahren weitergehende Gutachten zu erstellen.

Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der rückwärtigen Lage sind ebenso für das Planänderungsgebiet 2 keine Auswirkungen im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten. Ggf. sind abhängig vom Vorhaben im Rahmen der Genehmigungsverfahren weitergehende Gutachten zu erstellen.

4.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes 1 erfolgt über die Eichenstraße und die zukünftige Straßenverlängerung im Zuge der Pappelstraße. Der östliche Teilbereich (M) kann von einer neu anzulegenden Planstraße erschlossen werden, die auf Höhe der Hochspannungsleitung von der Eichenstraße abzweigt.

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes 2 erfolgt über die Rotenburger Straße und einen davon abzweigenden Wirtschaftsweg.

4.5 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.

4.6 Ver- und Entsorgung

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

Die *Schmutzwasserbeseitigung* des Änderungsbereiches 1 erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz der Stadt Visselhövede. Die Abwässer werden zur Kläranlage der Stadt geleitet.

Das *Oberflächenwasser* innerhalb des Planänderungsgebietes 1 ist auf den Grundstücken zu versickern oder kann dem Regenrückhaltebecken südlich der Eichenstraße zugeleitet werden.

Im Planänderungsgebiet 2 ist keine *Schmutzwasserentsorgung* erforderlich. Das anfallende Regenwasser kann im Änderungsbereich versickern.

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

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

5. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße – Nord“ (Änderungsbereich 1) und „Energieversorgung nördlich Rotenburger Straße“ (Änderungsbereich 2) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen der vorhandenen BHKW an den jeweiligen Standorten ermöglicht werden. Des Weiteren sind im Änderungsbereich 1 andere Nutzungen im Vergleich zum Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes verwirklicht worden. Statt Sportplatzflächen beinhaltet ein Großteil der Flächen Kompensationsmaßnahmen. Zudem sollen Bebauungsmöglichkeiten durch eine gemischte Baufläche im Änderungsgebiet 1 zugelassen werden.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung an aktuelle Entwicklungen anzupassen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung von Versorgungseinrichtungen und Mischnutzungen 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),
- 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 Biotop der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zu beiden Planänderungsgebieten:

Karte I: Arten und Biotope

Für den Änderungsbereich 1 werden im LRP ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung dargestellt. Südlich der Eichenstraße ist eine Waldfläche angrenzend abgebildet. Diese beinhaltet Biotoptypen von mittlerer und sehr hoher Bedeutung.

Nach dem LRP beinhaltet der Änderungsbereich 2 Biotoptypen von mittlerer und sehr hoher Bedeutung. Umliegend sind hin zur Rotenburger Straße Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung abgebildet und im nordöstlich angrenzenden Visseltal sind Biotoptypen von hoher Bedeutung dargestellt.

Karte II: Landschaftsbild

Der Großteil des Änderungsbereiches 1 ist dem Siedlungsgebiet der Stadt Visselhövede zugeordnet und hat demnach keine Bewertungen erfahren. Lediglich im südlichen Änderungsgebiet ragt eine Landschaftseinheit von mittlerer Bedeutung hinein, die von struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexe und strukturarmen Ackerlandschaften geprägt wird. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung sind ein Umspannwerk und eine Hochspannungsfernleitung im LRP abgebildet.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich vollständig in der oben genannten Landschaftseinheit von mittlerer Bedeutung. Südlich grenzt der Siedlungsbereich der Stadt Visselhövede an.

Karte III: Boden

Nahezu der gesamte Änderungsbereich 1 befindet sich in einem Suchraum für Plaggenesch.

Der Änderungsbereich 2 beinhaltet nach den Darstellungen des LRP einen kohlenstoffhaltigen Boden mit Treibhausgas-Speicherfunktion, welcher durch derzeitige Nutzungen gesichert ist.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Ein Großteil des Änderungsgebietes 1 beinhaltet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. Nur im Südosten ist ein Gebiet abgebildet, welches Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung beinhaltet.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich in einem Überschwemmungsbereich mit Dauervegetation und beinhaltet entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden. Der nordöstliche Visselbach im Visseltal beinhaltet Bereiche mit und ohne Gewässerrandstreifen.

Karte V: Zielkonzept

Ein Großteil des Änderungsgebietes 1 ist dem Siedlungsbereich der Stadt Visselhövede zugeordnet und beinhaltet keine Zielvorgaben. Für die weiteren Flächen wird eine umweltverträgliche Nutzung als Ziel genannt.

Für den Änderungsbereich 2 wird als Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope, das Landschaftsbild und/oder abiotische Schutzgüter genannt. In einem Teilbereich ist eine umweltverträgliche Nutzung das Ziel.

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

Der Änderungsbereich 1 sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

Das Änderungsgebiet 2 liegt in einem Raum, der die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Östlich unmittelbar angrenzend ist ein gesetzlich geschütztes Biotop im LRP abgebildet.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2022 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),
- Dipl.-Ing. Möller-Witt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Eingriffsregelung) – Neubau BHKW in Visselhövede. Thedinghausen, Stand: 05.07.2010.

5.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basiszenario), 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

Die Planänderungsgebiete 1 und 2 liegen 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 1 überwiegend den Bodentypen Pseudogley-Braunerde. Im Süden, im Bereich des Stillgewässers und Wald, sind die Bodentypen Kolluvisol unterlagert von Gley und Podsol-Braunerde vorhanden. Der Kolluvisol ist ein durch Erosion von humosem Oberboden und Ablagerung an anderer Stelle entstandener Bodentyp. Dieser findet sich häufig an Hangfüßen, in Senken und kleinen Tälern oder an Böschungen und Hangkanten. Unterlagert ist ein Gley vorhanden, der ständig mit Wasser gesättigt ist. Dieser entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt. Die Podsol-Braunerde ist ein nährstoffarmer, gut durchlüfteter und durchwurzelbarer Sandboden. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel.

Das Änderungsgebiet 2 beinhaltet nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) ausschließlich ein Erdniedermoor. Dem Erdniedermoor ist zwangsläufig ein Niedermoor vorausgegangen und um den Boden landwirtschaftlich rentabel nutzen zu können, wurde er entwässert. Durch die Humifizierung und Mineralisierung sowie Setzung und Sackung des Torfes wurden die Bodeneigenschaften stark verändert und der Torf vererdete.

Das standörtliche Ertragspotential wird für die genannten Bodentypen als gering eingestuft. Lediglich die Pseudogley-Braunerde, im Änderungsgebiet 1, beinhaltet ein mittleres standörtliches Ertragspotential. Bei den vorkommenden Bodentypen in beiden Änderungsgebieten handelt es sich um keine schutzwürdigen Bodentypen in Niedersachsen.

Das Änderungsgebiet 1 ist vorwiegend unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In Teilbereichen sind Kompensationsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstreifen und Strauch-Baumhecken vorhanden. Entlang der südlich gelegenen Eichenstraße sind bauliche Anlagen in Form eines BHKW, eines Umspannwerkes und ein Garagengebäude der Johanniter-Unfallhilfe vorhanden. Zudem befinden sich südlich eine Skateanlage und ein Stillgewässer, das zur Regenwasserrückhaltung dient. Dementsprechend dürften die Bodeneigenschaften aufgrund der Bebauung und der größtenteils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsgebiet 1 gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Die natürlichsten Bodenverhältnisse dürften noch im südlichen Bereich mit den Gehölzbeständen vorhanden sein.

Im Änderungsgebiet 2 sind mit dem BHKW und der Zufahrt ebenfalls Bebauungen und Versiegelungen vorhanden. Die weiteren Flächen sind unbebaut und beinhalten naturnahe Biotope, bei denen noch natürliche Bodenverhältnisse vorliegen sollten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Änderungsgebiet 1 wie gegenwärtig genutzt. Eine Erweiterung des BHKW sowie weitere gemischte Bebauungen wären schwierig umzusetzen. Es könnten jedoch das im Ursprungsplan dargestellte Sondergebiet „Feriendorf“ und Grünflächen „Sport“ umgesetzt werden.

Bei einer Nichtdurchführung des Änderungsgebietes 2 würde das vorhandene BHKW bestehen bleiben. Eine beabsichtigte Erweiterung wäre nicht zulässig. Nach den Darstellungen des wirksamen F-Planes könnte dort ein Parkplatz realisiert werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Planänderungsgebiete 1 und 2 sind 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 Flächen für Versorgungsanlagen und gemischten Bauflächen werden zukünftig vermutlich mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein als gegenwärtig, wobei ein Großteil im Änderungsgebiet 1 unversiegelt bleibt und landwirtschaftlich genutzt wird. 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.

Im Änderungsgebiet 1 werden auch Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft und Grünflächen ausgewiesen. In diesen Bereichen sind keine Versiegelungen und Bebauungen vorgesehen, sodass dort keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt laut Hydrogeologische Karte von Niedersachsen (1:50.000) im Änderungsgebiet 1 250 - 350 mm/a und ist damit als mittel bis hoch eingestuft. Lediglich im Bereich des Regenrückhaltebeckens werden Grundwasserneubildungsraten von 0 - 50 mm/a dargestellt. Diese sind als sehr gering zu bewerten.

Im Änderungsgebiet 2 sind Grundwasserneubildungsraten von 200 - 300 mm/a zu erwarten, welche von mittlerer Bedeutung sind. Die Gefährdung des Grundwassers wird in beiden Planänderungsgebieten vorwiegend als gering bewertet. Lediglich im südöstlichen Bereich des Änderungsgebietes 1 ist die Gefährdung des Grundwassers als mittel dargestellt. Der Grundwasserstand liegt in beiden Änderungsgebieten bei ~ + 50 bis 55 m NHN. Demzufolge liegt das Grundwasser im Änderungsgebiet 1 etwa 0 bis 9 m unter der Geländeoberkante. Bei ungünstigen Witterungsbedingungen ist im Änderungsgebiet 2 von einem Grundwasserstand nahe der Geländeoberkante auszugehen.

Im Änderungsgebiet 1 sind neben Entwässerungsgräben zur Straßen- und Wegeentwässerung auch ein Stillgewässer vorhanden, welches der Regenrückhaltung dient. Wasserschutzgebiete sind in beiden Änderungsgebieten nicht vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser in den unbebauten Bereichen auch zukünftig vor Ort versickern oder es würde eine Bebauung gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan, wie Feriendorf, Sportplatz oder Parkplatz realisiert werden. Eine Erweiterung von BHKW und baulichen Anlagen zu Wohn- bzw. Gewerbebenutzungen wäre schwierig umzusetzen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

In beiden Änderungsgebieten ist eine Niederschlagsversickerung in den bebauten Bereichen nur noch eingeschränkt möglich. Mit der Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen und gemischten Bauflächen und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser in Teilbereichen der Planänderungsgebiete nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Dennoch ist eine Versickerung auf den Grundstücken vorgesehen. Sollte dies nicht vollständig möglich sein, ist das

anfallende Oberflächenwasser zukünftig von den Eigentümern auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und anschließend gedrosselt abzuleiten. Aufgrund der Flächengrößen von Erweiterungsmöglichkeiten mit baulichen Anlagen sind auf das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Detailliertere Aussagen sind im BImSchG-Genehmigungsverfahren sowie in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

5.2.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Visselhövede beträgt ca. 4,57 % (Stand: 18.02.2020), 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. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im Änderungsgebiet 1 für ein SO „Feriendorf“ und Sportplatz sowie im Änderungsgebiet 2 für ein Parkplatz Versiegelungen und Bebauungen planungsrechtlich zulässig.

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 1 eine dauerhafte Versiegelung für Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen zugelassen. Im Änderungsgebiet 2 wird eine dauerhafte Versiegelung für Flächen für Versorgungsanlagen zugelassen. In beiden Änderungsgebieten werden die zulässigen Versiegelungsmöglichkeiten keine wesentlichen statistischen Veränderungen ergeben, da die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten begrenzt sind. Der Großteil des Änderungsgebietes 1 bleibt unversiegelt und beinhaltet Kompensationsmaßnahmen oder wird landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der baulichen Vorbelastung und der Entwicklungsmöglichkeiten ist die Versiegelung in den Änderungsgebieten als vertretbar anzusehen.

5.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet 1 befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Visselhövede und beinhaltet entlang der Eichenstraße bereits bauliche Anlagen in Form eines BHKW, eines Umspannwerkes und eines Garagengebäudes der Johanniter-Unfallhilfe. Südlich der Eichenstraße befinden sich ein Stillgewässer, welches als Regenrückhaltebecken fungiert und eine Skateanlage. Ansonsten beinhalten die Flächen im Änderungsgebiet 1 eine Ackerfläche oder bestehen aus Kompensationsmaßnahmen wie Streuobstwiese, Blühstreifen und Strauch-Baumhecken. Südlich und östlich grenzen Wohnbebauungen an das Änderungsgebiet 1 an. In nordwestlicher Richtung ist die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen vorhanden.

Das Änderungsgebiet 2 befindet sich nördlich der Rotenburger Straße und beinhaltet ein BHKW sowie eine Zufahrt zur Anlage. Die unbebauten Flächen bestehen aus Ruderalfluren und Gehölzbeständen. Durch die vorhandenen Gehölzbestände ist das BHKW gut zur freien Landschaft eingegrünt. Entlang der südlich gelegenen Rotenburger Straße sind Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden. Nördlich des Änderungsgebietes 2 befinden sich das Visseltal mit Grünflächen, Gewässern und Gehölzbeständen.

Die angrenzende freie Landschaft sowie die Ackerfläche und die Kompensationsmaßnahmen im Änderungsgebiet 1 dienen als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Änderungsgebiet 1 wie gegenwärtig genutzt und die unbebauten Bereiche würden weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen. Eine Erweiterung des BHKW und Wohn- bzw. Gewerbebebauungen wären schwierig umzusetzen. Es könnten jedoch die im Ursprungsplan dargestellten Flächen eines Sondergebietes „Feriendorf“ und Grünflächen „Sport“ umgesetzt werden.

Bei einer Nichtdurchführung des Änderungsgebietes 2 würde das vorhandene BHKW bestehen bleiben. Eine beabsichtigte Erweiterung wäre nicht möglich. Nach den Darstellungen des wirksamen F-Planes könnte auch ein Parkplatz realisiert werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der angrenzenden freien Landschaft in beiden Änderungsgebieten unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die landwirtschaftlichen Nutzungen sowie Kompensationsmaßnahmen im Änderungsgebiet 1 sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch und tragen ihren positiven Beitrag weiterhin bei. Des Weiteren sind die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten im Änderungsgebiet 1 auf Teilbereiche beschränkt. Der Großteil wird landwirtschaftlich genutzt oder beinhaltet Kompensationsmaßnahmen.

5.2.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

In beiden Planänderungsgebieten erfolgte im März 2022 eine Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1). Die Ansprache der Biotoptypen basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021).

Das Planänderungsgebiet 1 beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche (A). Die Ackerfläche wird im Norden von einem unbefestigten landwirtschaftlichen Weg (UR/OVW) begrenzt. Im Bereich des Weges sind Einzelbäume der Baumart Birke (*Betula pendula*) und Stieleiche (*Quercus robur*) vorhanden. Entlang der südlich verlaufenden Eichenstraße (OVS) sind für vorangegangene Bauleitplanverfahren bereits Kompensationsmaßnahmen umgesetzt worden. Dabei handelt es sich um eine Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke (HFM), eine Streuobstwiese (HOJ) und die Anlage eines Blühstreifens (Aa). Im östlichen Änderungsgebiet liegt die Ackerfläche (Aw) derzeit brach und es hat sich eine wiesenartige Brachfläche entwickelt. Entlang der Eichenstraße sind mit einem BHKW, einem Umspannwerk (beides OK) und einem Garagengebäude (ON) bauliche Anlagen vorhanden. Südlich der Eichenstraße befindet sich ein Stillgewässer (SX), welches als Regenrückhaltebecken fungiert. Das Stillgewässer ist von Gras- und Staudenfluren (UH) sowie Gehölzbeständen (BF, HBE) und südlich von einem Eichenmischwald (WQ) umgeben. Östlich des Stillgewässers ist eine Skateanlage (PSZ) vorhanden. Diese Freizeitanlage ist von Weidengebüschen (BF) und einem Erlenwald (WU) umschlossen. Östlich des Änderungsgebiets befinden sich Wohnbebauungen (OEL/PH, OZ) und die Oberschule (ON).

Das Planänderungsgebiet 2 beinhaltet ein BHKW (OK) sowie eine befestigte Zufahrt (OVW), ausgehend von der Rotenburger Straße. Die unbebauten Flächen auf dem Flurstück beinhalten Ruderalfluren (UR). Südöstlich des BHKW sind im Änderungsgebiet 2 zwei Weidenbäume (*Salix spec.*) mit einem Stammdurchmesser < 0,4 m vorhanden. Zur Abgrenzung zum nördlich angrenzenden Visseltal sind sonstige Feuchtgebüsche (BF), bestehend aus verschiedenen Weidenarten vorhanden. Umliiegend befinden sich Gras- und Staudenfluren (UH) und Gehölzbestände, wie Ruderalgebüsch, Baumgruppen und Strauch-Baumhecken (BR, HBE, HFM). Die Gehölze beinhalten die Baumart Erle, Weide, Birke und Eiche. Zwischen und unter den Bäumen hat sich ein Untergehölz ausgebildet, welches vorwiegend Holunder beinhaltet. Südlich des Änderungsgebietes, entlang der Rotenburger Straße sind Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Änderungsgebiet 1 wie gegenwärtig genutzt. Eine Erweiterung des BHKW und Wohn- bzw. Gewerbebebauungen wären schwierig umzusetzen. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben. Es könnten jedoch das im Ursprungsplan dargestellte Sondergebiet „Feriendorf“ und Grünflächen „Sport“ umgesetzt werden.

Bei einer Nichtdurchführung des Änderungsgebietes 2 würde das vorhandene BHKW sowie der gesamte Gehölzbestand bestehen bleiben. Eine beabsichtigte Erweiterung des BHKW wäre nicht möglich. Nach den Darstellungen des wirksamen F-Planes könnte dort auch ein Parkplatz realisiert werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012, 2. 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 Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand
<u>Innerhalb des Planänderungsgebietes 1</u>		
- Acker (A)	1	1/ 4-(5)
- Acker - Blühstreifen (Aa)	1-3	3
- Acker - wiesenartige Brache (Aw)	1	1
- Sonstiges Feuchtgebüsch (BF)	4	1-4
- Nährstoffreicher Graben (FGR)	2	1-2
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	1
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	E/1
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Feuchte Hochstaudenflur (HBE/UF)	E/3-4	E/1-4
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	3
- Strauchhecke (HFS)	3	3
- Junger Streuobstbestand (HOJ)	3	3
- Sonstige befestigte Fläche (OF)	1	1
- Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)	1	1
- Historischer/Sonstiger Gebäudekomplex (ON)	1	1
- Straße (OVS)	1	1
- Weg (OVW)	1	1
- Sonstige Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage (PSZ)	1	1
- Naturfernes Stillgewässer (SX)	2	2
- Feuchte Hochstaudenfluren (UF)	3-4	2-4
- Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UH)	3	2-3
- Ruderalflur (UR)	3	2-3
- Ruderalflur / Nährstoffreicher Graben (UR/FGR)	2-3	2-3
- Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)	5	5
- Erlenwald entwässerter Standorte (WU)	3	3
<u>Innerhalb des Planänderungsgebietes 2</u>		
- Sonstiges Feuchtgebüsch (BF)	4	1-4
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	E/1
- Sonstige befestigte Fläche (OF)	1	1
- Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)	1	1
- Weg (OVW)	1	1
- Ruderalflur (UR)	3	1-3
<u>Außerhalb der Planänderungsgebiete 1 und 2</u>		
- Acker (A)	1	1

- <i>Sonstiges Feuchtgebüsch (BF)</i>	4	4
- <i>Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch / Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe / Halbruderales Gras- u. Staudenflur (BR/HBE/ UHF)</i>	3-4	3-4
- <i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	2	2
- <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	E	E
- <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	3	3
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)</i>	1	1
- <i>Historischer/Sonstiger Gebäudekomplex (ON)</i>	1	1
- <i>Straße (OVS)</i>	1	1
- <i>Weg (OVW)</i>	1	1
- <i>Zeilenbebauung (OZ)</i>	1	1
- <i>Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR)</i>	3	3
- <i>Halbruderales Gras- und Staudenfluren (UH)</i>	3	3
- <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	3
- <i>Ruderalflur / Nährstoffreicher Graben (UR/FGR)</i>	2-3	2-3
- <i>Ruderalflur / Weg (UR/OVW)</i>	1-3	1-3
- <i>Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)</i>	5	5
- <i>Erlenwald entwässerter Standorte (WU)</i>	3	3

Die vorhandenen Biotoptypen im Änderungsgebiet 1 sind vorwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung. Höherwertige Biotoptypen sind südlich der Eichenstraße vorhanden. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen in diesem Bereich das Regenrückhaltebecken sowie die Skateanlage planungsrechtlich gesichert werden. Erweiterungsabsichten sind in diesen Bereichen des Änderungsgebietes 1 nicht bekannt. Im Änderungsgebiet 1 sind Erweiterungen von baulichen Anlagen nordöstlich der Eichenstraße vorgesehen. Ansonsten wird ein Großteil der Ackerfläche auch zukünftig landwirtschaftlich genutzt. Inwieweit mit der Errichtung von baulichen Anlagen Biotoptypen von mittlerer Bedeutung und höher betroffen sind, sind im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu erläutern. Sollten Biotoptypen von mindestens mittlerer Bedeutung beseitigt werden, ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Das Planänderungsgebiet 2 umfasst neben dem BHKW und einer Zufahrt im Wesentlichen unbebaute Flächen, auf denen sich eine Ruderalflur entwickelt hat. Im Rahmen der beabsichtigten Erweiterung des vorhandenen BHKW werden vermutlich Ruderalfluren überplant. Um die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu beschränken, sollten die vorhandenen beiden Weidenbäume sowie das Feuchtgebüsch im Nordosten bestehen bleiben. Nähere Erläuterungen sind im nachfolgenden BImSchG-Genehmigungsverfahren zu tätigen.

Tiere

Das Planänderungsgebiet 1 beinhaltet neben einer landwirtschaftlichen Ackerfläche bereits bebaute Flächen, die ein BHKW, ein Umspannwerk und ein Garagengebäude beinhalten. Die Ackerfläche beinhaltet im Randbereich zur Eichenstraße Kompensationsmaßnahmen, wie Strauch-Baumhecke, Streuobstwiese und einen Blühstreifen. Südlich der Eichenstraße sind umliegend des Stillgewässers und der Skateanlage auch naturnahe Biotopstrukturen vorhanden. Diese sowie die vorhandenen Gehölzbestände stellen einen potentiellen Lebensraum zumindest für Vögel und Fledermäuse dar. Die Ackerfläche könnte von bodenbrütenden Arten (z.B. Feldlerche, Wiesenpieper etc.) genutzt werden. Durch die Hochspannungsleitung und den umliegenden Baumbestand ist die Eignung jedoch etwas eingeschränkt.

Im Planänderungsgebiet 2 beinhalten lediglich die Gehölzbestände einen potentiellen Lebensraum für Vogelarten. Ansonsten sind die Störeinträge so hoch, dass die Ruderalfluren keinen geeigneten Lebensraum beinhalten. Die umliegenden Flächen, insbesondere im Visseltal, könnten von Fledermäusen und Vögel besiedelt werden. Der Visselbach ist Lebensraum für Amphibien (Wasserfrosch).

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich weiterhin wie gegenwärtig genutzt werden und die vorhandenen Gehölzstrukturen blieben erhalten und stünden als potentielle Lebensräume weiterhin zur Verfügung. Es könnte jedoch in beiden Änderungsgebieten eine Bebauung gemäß wirksamem Flächennutzungsplan realisiert werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Im Änderungsgebiet 1 sind die Erweiterungsabsichten von baulichen Anlagen auf vorwiegend vorgeprägte Bereiche beschränkt. Der Großteil des Änderungsgebietes 1 bleibt unbebaut und wird im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. Demnach stehen diese Flächen als potentielle Lebensstätte weiter zur Verfügung. Auch die durchgeführten Kompensationsmaßnahmen werden zukünftig eine geeignete Lebensstätte beinhalten.

Im Planänderungsgebiet 2 beschränkt sich die Artenvielfalt aufgrund der Ausgestaltung des Änderungsgebietes auf Gehölzbrüter, die auch im Umfeld vermehrt vorkommen. Ein Vorkommen von gefährdeten Arten ist nicht zu erwarten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 6 „Artenschutz“).

5.2.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet 1 befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Visselhövede und beinhaltet entlang der Eichenstraße bereits bauliche Anlagen in Form eines BHKW, eines Umspannwerkes und eines Garagengebäudes. Südlich der Eichenstraße befinden sich ein Stillgewässer, welches als Regenrückhaltebecken fungiert und eine Skateanlage. Ansonsten beinhalten die Flächen im Änderungsgebiet 1 eine Ackerfläche oder bestehen aus Kompensationsmaßnahmen wie Streuobstwiese, Blühstreifen und Strauch-Baumhecken. Südlich und östlich grenzt der Siedlungsraum an. Nordwestlich des Änderungsgebietes 1 ist die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen vorhanden.

Das Planänderungsgebiet 2 befindet sich nördlich der Rotenburger Straße und beinhaltet ein BHKW sowie eine Zufahrt zur Anlage. Die unbebauten Flächen bestehen aus Ruderalfluren und Gehölzbeständen. Durch die vorhandenen Gehölzbestände ist das BHKW gut zur freien Landschaft eingegrünt. Entlang der südlich gelegenen Rotenburger Straße sind Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden. Nördlich des Änderungsgebietes 2 ist das Visseltal mit Grünflächen, Gewässern und Gehölzbeständen vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Änderungsgebiet 1 wie gegenwärtig genutzt. Eine Erweiterung des BHKW und Wohn- bzw. Gewerbebebauungen wären schwierig umzusetzen. Es könnten jedoch das im Ursprungsplan dargestellte Sondergebiet „Feriendorf“ und Grünflächen „Sport“ umgesetzt werden.

Bei einer Nichtdurchführung des Änderungsgebietes 2 würde das vorhandene BHKW bestehen bleiben. Eine beabsichtigte Erweiterung wäre nicht möglich. Nach den Darstellungen des wirksamen F-Planes könnte dort auch ein Parkplatz realisiert werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Errichtung von baulichen Anlagen in den Änderungsgebieten 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 1 sind die Bebauungsmöglichkeiten auf Flächen, die bereits baulich vorgeprägt sind, beschränkt. Des Weiteren sind Kompensationsmaßnahmen aus anderen Bauleitplanverfahren den baulichen Erweiterungsflächen vorgelagert. Detailliertere Aussagen zur Eingrünung der vorgesehenen Bebauungen sind im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu tätigen.

Mit der Erweiterung des BHKW im Änderungsgebiet 2 ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Mit einer Eingrünung und dem Fortbestehen des Gehölzbestandes können die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Nähere Erläuterungen sind im nachfolgenden BImSchG-Genehmigungsverfahren zu tätigen.

5.2.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Im Planänderungsgebiet 1 sind östlich angrenzend Wohnnutzungen vorhanden. Das Wohnumfeld ist vom Umspannwerk mit Hochspannungsleitung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Südlich entlang der Rotenburger Straße sind ans Änderungsgebiet 2 Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden. Ansonsten befinden sich umliegend landwirtschaftliche Flächen sowie das Visseltal.

Schallimmissionen

Das Plangebiet ist aufgrund der Geräuschimmissionen des vorhandenen Umspannwerks teilweise vorbelastet. Die Umgebung wird durch Wohnnutzungen, die Versorgungsgebäude sowie durch unbebaute Flächen geprägt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen sind. Auswirkungen im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erwarten.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) sieht für das Planänderungsgebiet 1 keine besonderen Erholungsfunktionen vor. Westlich der Straße „Affwinkel“ wird ein Vorranggebiet für infrastrukturbezogene Erholung dargestellt. Das Änderungsgebiet 1 umfasst ein Vorranggebiet für ein Umspannwerk sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Für die Flächen südlich der Eichenstraße ist ein Vorranggebiet für den Biotopverbund abgebildet. Die Stadt Visselhövede beinhaltet ein zentrales Siedlungsgebiet.

Das Planänderungsgebiet 2 befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung und im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Der Siedlungsrand der Stadt Visselhövede ist durch die vorhandene bauliche Nutzung bereits vorgeprägt. Das Planänderungsgebiet 1 beinhaltet keine besonderen Erholungsfunktionen. Die vorhandenen Wege und Straßen stehen auch zukünftig uneingeschränkt der Naherholung zur Verfügung.

Das Änderungsgebiet 2 wird bereits mit Gehölzbeständen gut eingegrünt und ist aus der angrenzenden Landschaft kaum einsehbar. Zusätzliche Auswirkungen sind mit der geplanten Erweiterung des BHKW nicht zu erwarten. 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 Planänderungsgebiete 1 und 2 nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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 der geplanten Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen	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 im Änderungsgebiet 1 voraussichtlich wie gegenwärtig genutzt werden. Eine Erweiterung des BHKW und der Wohn- bzw. Gewerbebebauungen wären schwierig zu realisieren. Es könnten jedoch das im Ursprungsplan dargestellte Sondergebiet „Feriendorf“ und die Grünflächen „Sport“ umgesetzt werden.

Bei einer Nichtdurchführung des Änderungsgebietes 2 würde das vorhandene BHKW bestehen bleiben. Eine beabsichtigte Erweiterung wäre nicht möglich. Nach den Darstellungen des rechtswirksamen F-Planes könnte dort auch ein Parkplatz 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 mit baulichen Anlagen in Teilen 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 vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der bereits ausgebaute Straßen nutzt, und
- in dem der wirksame Flächennutzungsplan bereits eine Bebauung zulässt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte 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 von unbebauten Flächen (Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Vorwiegend Versickerung im Planänderungsgebiet, ansonsten auf den Grundstücken zurückzuhalten und anschließend gedrosselt ableiten → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich temporär geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der angrenzenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte Bauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Flächen für Versorgungsanlagen und	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträch-

gemischte Bauflächen)	tigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen hin zur freien Landschaft → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen und gemischte 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 bzw. Wohnraum geschaffen. Unzuträgliche Immissionen sind nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch möglichen Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung) 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. Der genaue Umfang des Ausgleichsbedarfes sowie die Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie BImSchG-Genehmigungsverfahren zu ermitteln und darzustellen.

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

Die Standortwahl erfolgte unter der Prämisse, dass für den Bereich nördlich der Eichenstraße ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Mit der Aufstellung soll zum einen das Planungsrecht für diesen Bereich gesichert werden, zum anderen sollen die Flächen an der Eichenstraße nachverdichtet und die vorhandenen Versorgungsanlagen weiterentwickelt werden. Da im westlichen Bereich bereits aus vergangenen Planverfahren Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sind, ist die Darstellung von Maßnahmenflächen alternativlos.

Durch die 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 Eichenstraße bieten sich somit auch 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.

6. ARTENSCHUTZ

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

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant. Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen 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

Mit der Durchführung der Planung können Tötungen von Fledermausarten ausgeschlossen werden, wenn vor Umbau-/Abrissarbeiten von Gebäuden sowie vor Rodung von Bäumen in den Planänderungsgebieten eine Begutachtung des Bestandes durch einen Gutachter erfolgt. Weiterhin sollte die Rodung von Gehölzen außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Eine mögliche Gehölzentfernung im Zuge der Baufeldräumung sollte, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb der Planänderungsgebiete nicht zu erwarten. Derzeit sind keine Erweiterungen des südlich gelegenen Stillgewässers im Änderungsgebiet 1 bekannt. Bei zukünftigen Arbeiten ist das Stillgewässer im Vorfeld auf potential Arten zu untersuchen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Beide Planänderungsgebiete sind am Siedlungsrand der Stadt Visselhövede gelegen und bereits durch bauliche Anlagen in den geplanten Erweiterungsgebieten vorgeprägt. Aufgrund des Gehölzbestandes kann eine gelegentliche Nutzung der Flächen als Jagdgebiete für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Deutlich wichtigere Nahrungsräume sollten jedoch südlich der Eichenstraße im Änderungsgebiet 1 und nördlich im Visseltal im Änderungsgebiet 2 vorhanden sein. Mit der Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen und gemischten Bauflächen wird sich diese Situation vor Ort nicht wesentlich ändern. Die Planänderungsgebiete können auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden und stellen weiterhin Jagdgebiete zur Verfügung. Die umliegenden Gehölzbestände bleiben vom geplanten Vorhaben unberührt und stehen auch weiterhin als potentiell geeignete Lebensräume zur Verfügung. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen und die Beseitigung von Gehölzbeständen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Der betroffene Ackerbereich im Änderungsgebiet 1 ist jedoch bereits von Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Die Gehölzbestände in den Planänderungsgebieten könnten von „Allerweltsarten“ in Anspruch genommen werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert. Zudem sind umliegend Ausweichlebensräume vorhanden. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Säugetiere

Einzelner Gehölz- bzw. Gebäudebestand könnte in den Änderungsgebieten einen potentiellen Lebensraum beinhalten. Ein Nachweis konnte im Rahmen einer Begehung nicht erbracht werden. Mit einem

möglichen Umbau/Abriss der Gebäude und der Rodung von Bäumen wird ein potentiell geeigneter Lebensraum entfernt. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Vor Abriss- oder Umbaumaßnahmen am Gebäudebestand sowie der Beseitigung von Bäumen ist der Bestand auf mögliche Quartiere bzw. positivem Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Sollten bei der Untersuchung Quartiere ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse in den Planänderungsgebieten auszugleichen. 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 landwirtschaftlichen Flächen sowie die Gehölzstrukturen in beiden Planänderungsgebieten eignen sich trotz ihrer Störeinflüsse für einige weitverbreitete Arten als Brutplatz. Mit der Baufeldfreimachung der landwirtschaftlichen Fläche sowie der Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Ein Großteil der Ackerfläche wird auch zukünftig landwirtschaftlich genutzt, sodass dieser Bereich weiterhin einen potentiellen Lebensraum darstellen wird. 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 Planänderungsgebiete 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 Planänderungsgebiete 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 sowie die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchzuführen ist. Weiterhin sollte vorsorglich die Beseitigung der Bäume außerhalb der fledermausaktiven Zeit, im Zeitraum Ende November bis Ende Februar erfolgen. Zudem sind die Gehölze vor Rodung und die Gebäude vor Umbau- bzw. Abrissarbeiten auf möglichen Besatz von Fledermäusen 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

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße – Nord“ (Änderungsbereich 1) und „Energieversorgung nördlich Rotenburger Straße“ (Änderungsbereich 2) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen der vorhandenen BHKW an den jeweiligen Standorten ermöglicht werden. Des Weiteren sind im Änderungsbereich 1 andere Nutzungen im Vergleich zum Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes verwirklicht worden. Statt Sportplatzflächen beinhaltet ein

Großteil der Flächen zukünftig Kompensationsmaßnahmen. Zudem sollen Bebauungsmöglichkeiten durch eine gemischte Baufläche im Änderungsgebiet 1 zugelassen werden.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung an aktuelle Entwicklungen anzupassen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung von Versorgungseinrichtungen und Mischnutzungen zu schaffen.

Im Planänderungsgebiet 1 sind Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Strom/Fernwärme“, eine gemischte Baufläche, eine Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitsport“ dargestellt. Die zulässigen baulichen Nutzungen werden im Bebauungsplan Nr. 91 „Eichenstraße Nord“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, konkretisiert.

Im Planänderungsgebiet 2 wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Strom- und Wärmeversorgung“ dargestellt.

Das Planänderungsgebiet 1 ist aufgrund der vorhandenen Anlagen zur Energieversorgung bereits durch Geräuschmissionen vorbelastet. Die Umgebung wird durch Wohnnutzungen und Freiflächenutzungen geprägt. Durch ausreichende Abstände zur Hochspannungsleitung und dadurch, dass die Fläche für Versorgungsanlagen sich in westliche Richtung entwickelt, sind Auswirkungen im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der rückwärtigen Lage sind ebenso für das Planänderungsgebiet 2 keine Auswirkungen im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aufgrund der möglichen Versiegelung und Überbauung von Boden erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden. Die mögliche Beseitigung von Gehölzstrukturen und Biotoptypen von mittlerer Bedeutung 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. Detailliertere Aussagen erfolgen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung oder im BImSchG-Genehmigungsverfahren. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. BImSchG-Genehmigungsverfahren werden die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt. 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 13.10.2022

gez. André Lüdemann
.....
(André Lüdemann)
Bürgermeister

Anlage 1: Biotoptypenkartierung der Änderungsgebiete 1 und 2

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) – 2020.

MÖLLER-WITT (2010): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Eingriffsregelung) – Neubau BHKW in Visselhövede. Dipl.-Ing. Dörte Möller-Witt, Thedinghausen. Stand: 05.07.2010.

NIBIS (2022): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?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 (2022): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

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

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 (BGBl. 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: 08/2022