



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 44
„Gewerbegrundstück Adolphsdorfer Straße
247 (Kämna)“

Gemeinde Grasberg

- Abschrift -

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG	4
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	7
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	8
4.4	Sonstige städtebauliche Planungen	8
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	9
7.	INHALT DES BEBAUUGSPLANES	9
7.1	Art der baulichen Nutzung	9
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
7.4	Verkehrsflächen	11
7.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	11
7.6	Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	11
7.7	Private Grünfläche (Ziergarten)	11
7.8	Einfahrtbereich.....	11
7.9	Flächenübersicht.....	12
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	12
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	12
8.2	Wasserwirtschaft.....	12
8.3	Verkehr	12
8.4	Wirtschaft	13
8.5	Freizeit / Erholung / Tourismus	13
8.6	Immissionsschutz.....	13
8.7	Ver- und Entsorgung.....	14
8.8	Landwirtschaft.....	14
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	14
10.	UMWELTBERICHT	14
10.1	Einleitung	14
10.2	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	15
10.3	Ziele des Umweltschutzes	16
10.3.1	Schutzgebiete und -objekte	16
10.3.2	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	17
10.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Bereich 1 und 2 (B-Plan).....	17
10.4.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	17
10.4.1.1	Menschen	19
10.4.1.2	Pflanzen und Tiere.....	20
10.4.1.3	Boden.....	22

10.4.1.4	Wasser	22
10.4.1.5	Klima/Luft	23
10.4.1.6	Landschaftsbild	23
10.4.1.7	Biologische Vielfalt	24
10.4.1.8	Sonstige Sach- und Kulturgüter	24
10.4.1.9	Schutzgebiete- und -objekte	25
10.4.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	25
10.4.2	Zusammenfassende Darstellung	25
10.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Bereich 3 (FNP- Änderung)	25
10.6	Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz) für die Teilbereiche 1 und 2 (B-Plan)	28
10.6.1	Rechtliche Grundlagen	28
10.6.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung	29
10.6.3	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	29
10.6.3.1	Menschen	30
10.6.3.2	Pflanzen und Tiere	30
10.6.3.3	Wasser / Grundwasser	32
10.6.3.4	Klima / Luft	32
10.6.3.5	Landschaftsbild	32
10.6.3.6	Biologische Vielfalt	33
10.6.4	Zusammenfassende Darstellung	34
10.6.5	Eingriffsbilanz	34
10.6.6	Kompensationsmaßnahmen	36
10.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	37
10.8	Zusätzliche Angaben	38
10.8.1	Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren	38
10.8.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	38
10.9	Zusammenfassung	38

Anhang I: Schalltechnisches Gutachten (T&H Ingenieure, Bremen, Stand: 20.06.2011)

Anhang II: Auszug aus der Baugenehmigung für den Neubau des Lagerplatzes im nördlichen Teilbereich (Landkreis Osterholz, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 09.07.1996)

Anhang III: Lageplan zum Nachweis von PKW-Einstellplätzen; geprüft und genehmigt durch den Landkreis Osterholz (Stand: 15.08.1991)

Anhang IV: Steckbrief der Fläche 2 des Kompensationsmaßnahmenpools der Gemeinde Grasberg (Stand: 31.08.2015)

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 05.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Gewerbegrundstück Adolphsdorfer Straße 247 (Kämna)" beschlossen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Mittelstädt und Schröder zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Der ca. 1,05 ha große Geltungsbereich befindet sich in rund 6,5 km Entfernung Luftlinie nordöstlich der Ortschaft Grasberg, gelegen am Kreuzungsbereich der Kreisstraße 29 („Adolphsdorfer Straße“) mit der Kreisstraße 36 („Tüschendorfer Straße“). Die Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

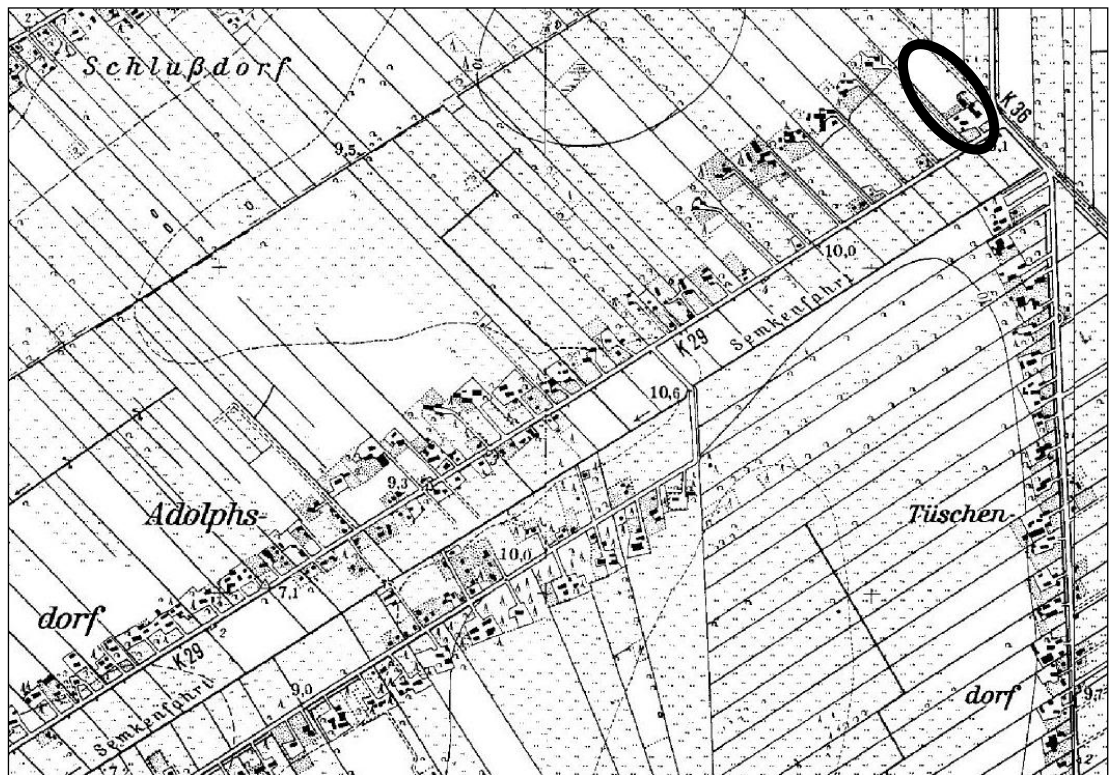


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Daher werden im nachfolgenden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde Grasberg, die dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

2008 (LROP) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) für den Landkreis Osterholz zu entnehmen sind, wiedergegeben.

Gemäß dem **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008** entfällt die bisherige Zuordnung der Gemeinde Grasberg zum Ordnungsraum Bremen zu Gunsten der Beteiligung an der Metropolregion Bremen-Oldenburg. Das LROP enthält zudem folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

- 1.1 01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“*
- 1.1 02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen*
- *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
 - *die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden, [...]“*
- 1.1 05 *„In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“*
- 1.1 07 *„[...] Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können, [...]“*

Mit Wirkung vom 27.10.2011 ist das Regionale Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) des Landkreises Osterholz in Kraft getreten. Dieses orientiert sich mit seinen Inhalten an den Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 08.05.2008.

Im Textteil sind folgende raumordnerische Grundsätze und Ziele enthalten, die für das Planvorhaben von Bedeutung sind:

1. Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises

- 1.1.02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises sollen zu nachhaltigem wirtschaftlichem Wachstum beitragen und die Wettbewerbsfähigkeit des Landkreises erhöhen. [...]“*
- 1.1.04 *„In allen Teilräumen des Landkreises soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten [...] der Erschließung von Standortpotenzialen [...] ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“*
- 1.1.05 *„Die ländlichen Teilräume sollen sowohl mit ihren gewerblichen Strukturen als auch Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. [...] Die Entwicklung der ländlichen Teilräume soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können [...]“*

2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standorte der gewerblichen Wirtschaft

2.3 03 „Die Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte und auf die räumlich näher festgelegten für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile auszurichten. [...] Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete, der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile und der sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile ist die Siedlungsentwicklung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken.“

2.3.14 „Die für eine wirtschaftliche Entwicklung und die Bewältigung des Strukturwandels erforderlichen Bauflächen für Industrie und Gewerbe sollen in allen Gemeinden bedarfsgerecht bereitgestellt werden. [...] Die Gebiete sollen entsprechend durchgegrünt und in die freie Landschaft durch Abpflanzungen eingebunden werden.“

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten eines bereits etablierten Gewerbebetriebes planungsrechtlich vorbereitet werden. Ein Konflikt mit den im RROP dargestellten Vorbehaltsgebieten ist durch die vorliegende Bauleitplanung nicht zu erwarten, da diese einen bereits bebauten Bereich überplant. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes, weshalb die Siedlungsentwicklung in diesem Teil der Gemeinde Grasberg auf eine Eigenentwicklung beschränkt ist.

Ziele der Raumordnung

Wie aus Kap. 2.3, Ziffer 3 des RROP hervorgeht, soll sich der Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in seiner Siedlungsentwicklung auf die *Eigenentwicklung* beschränken. Anlass für die vorliegende Planung sind die Erweiterungs- und Modernisierungsabsichten des im Plangebiet bereits ansässigen Gewerbebetriebes. Geplant ist eine moderate Erweiterung und Entwicklung eines tradierten Standortes, an dem das Betriebsgelände optimal ausgenutzt werden soll, ohne dabei die Betriebsfläche räumlich zu erweitern. Zusätzliche Gewerbeflächen für weitere Betriebe sind nicht vorgesehen, womit die vorliegende Planung lediglich den Bestand überplant. Dem raumordnerischen Ziel der Eigenentwicklung wird somit Rechnung getragen.

Grundsätze der Raumordnung

Zu den Grundsätzen der Raumordnung führt das RROP in Kap. 2.3, Ziffer 14 aus, dass Gewerbeflächen bedarfsgerecht bereit gestellt werden sollen und diese durch- und einzugrünen sind. Aufgrund der aus der Bestandssituation resultierenden geringen Flächengröße des Gewerbegebietes ist eine Durchgrünung in dem vorliegenden Fall nicht im Sinne einer aufgelockerten Struktur erforderlich. Des Weiteren ergibt sich durch die im Bestand vorhandenen Anpflanzungen bereits eine randliche Eingrünung, die aufgrund der vorhandenen baulichen Strukturen jedoch nicht wesentlich ergänzt werden kann.

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung werden in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2011 (RROP) des Landkreis Osterholz als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet Erholung“ und „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ dargestellt. Vorbehaltsgebieten sind bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Da die vorliegende Bauleitplanung einen bereits überbauten Bereich überplant, steht diese nicht im Konflikt mit den Vorbehaltsgebieten.

Die vorliegende Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4.2

Vorbereitende Bauleitplanung

Parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird das Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grasberg durchgeführt. Bisher enthielt der Flächennutzungsplan für das Plangebiet eine Darstellung als *Fläche für die Landwirtschaft*. Da die bisherige Darstellung der Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht entspricht und Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, erfolgt im Rahmen der 23. Flächennutzungsplanänderung zukünftig die Darstellung als *Gewerbliche Baufläche (G)*. Des Weiteren wird der Bereich der Anlagen des Adolphsdorfer Schützenvereines als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „Schießsportanlage“ dargestellt.

Somit ist der vorliegende Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan (Der Änderungsbereich ist markiert)

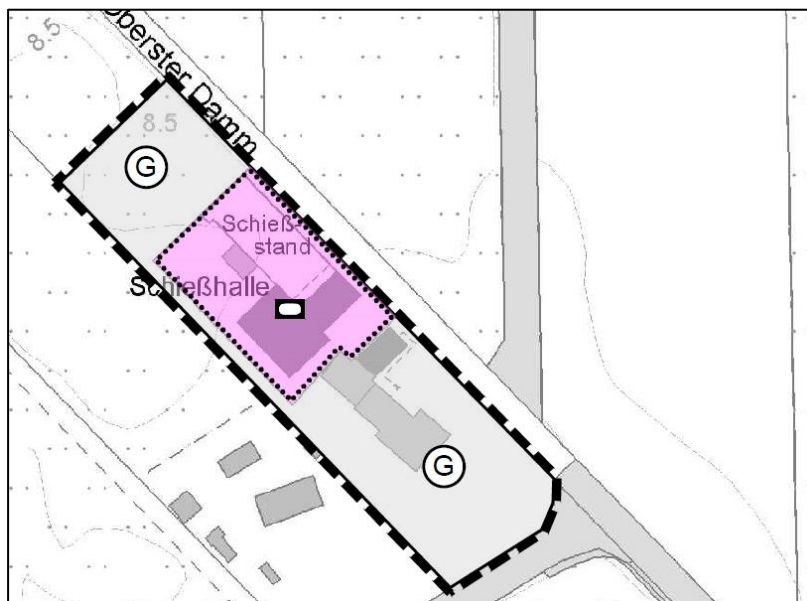


Abb. 3: Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Sowohl für das Plangebiet, als auch für die umliegenden Bereiche wurden bisher keine Bebauungspläne aufgestellt.

4.4 Sonstige städtebauliche Planungen

Westlich des Plangebietes grenzt der *Teilbereich III* der Außenbereichssatzung „Adolphsdorfer Straße“ an, für den auch eine örtliche Bauvorschrift aufgestellt wurde. Die Außenbereichssatzung ist im Jahr 2012 in Kraft getreten. Für die südwestlich an das Plangebiet angrenzende Hofstelle Nr. 245 regelt die Satzung die Zulässigkeit von bis zu vier Wohneinheiten, die Umnutzung eines Nebengebäudes als Wohngebäude und die Zulässigkeit von Vorhaben, die kleinen nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der traditionell baulich genutzt wurde. So befand sich im südlichen Teil des Geltungsbereichs die Traditionsgaststätte „Adolphsdorfer Schützenhof“ mit Schießstand, deren bauliche Gestaltung (langgestrecktes Niedersachsenhaus in Fachwerkbauweise) den landwirtschaftlichen Hofstellen an der „Adolphsdorfer Straße“ entsprach. Aufgrund der Nutzungen waren umfangreiche Stellplätze erforderlich, die – dem Gebäude vorgelagert – sich in Richtung der „Adolphsdorfer Straße“ erstreckten. Von hier erfolgte auch die Grundstückszufahrt.

Bereits vor ca. 20 Jahren wurde die gastronomische Nutzung aufgegeben und das Grundstück an einen Gewerbetreibenden veräußert, der Teile des Gebäudebestandes, aber insbesondere die Stellplatzflächen zu Lagerzwecken nutzt. In diesem Zusammenhang wurde der Schießstand ausgegliedert und als selbständige Anlage durch den örtlichen Schützenverein hinter dem ehemaligen Gaststättengebäude neu errichtet. Eine Nachnutzung des Gaststättengebäudes konnte trotz intensiver Bemühungen nicht umgesetzt werden, so dass ein zunehmender Verfall die Folge war. Im Jahr 2014 musste es im Sinne der Gefahrenabwehr sogar abgerissen werden.

Die städtebauliche Situation ist damit im südlichen Teil des Geltungsbereichs entscheidend durch den historischen großkronigen Stieleichenbestand, aber auch durch die Zeltanlagen und Container zu Lager- und Büro Zwecken des mittlerweile angesiedelten Gewerbebetriebes geprägt. An die ehemalige Hofstellensituation erinnert lediglich ein sanierungsbedürftiges Nebengebäude, dessen Rückbau noch bevorsteht. Im Südosten des Geltungsbereichs befindet sich unmittelbar im Kreuzungsbereich der „Adolphsdorfer Straße“ und „Tüschendorfer Straße“ eine gärtnerisch gestaltete Fläche, bei der es sich um die ehemalige Zuwegung zur Gaststätte handelt. Diese weist gestalterische Elemente der einstigen Torsituation sowie ein historisches Torfschiff auf.

Der nördliche Teil des Plangebietes hat die hauptsächliche Funktion als weiterer Lagerplatz des Gewerbebetriebes. Diesen umgibt nach Norden, Osten und Westen eine auf einem Wall angelegte Heckenpflanzung.

Im Westen verläuft über das Grundstück ein unbefestigter Weg, durch welchen der nördliche und südliche Teilbereich im Zuge der Flächenaufteilung nach Abverkauf des Schießstandes an den Adolphsdorfer Schützenverein auch weiterhin miteinander verbunden sind. Im östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft der unbefestigte landwirtschaftliche Nutzweg „Oberster Damm“ (Flurstück 166/1), der sich an die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Bereich „Hasenweg“ / „Tüschendorfer Straße“ anschließt.

Zwischen den Teilbereichen des Gewerbegrundstücks befindet sich eine Fläche des Adolphsdorfer Schützenvereins, auf welcher ein Schießstand und weitere Anlagen des Schützenvereins betrieben werden. Nördlich, östlich und südlich vom Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, westlich grenzt die Wohnbebauung der „Adolphsdorfer Straße“ an, die in ihrer baulichen Struktur einer typischen Findorffschen Siedlung entspricht.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Mit der vorliegenden Planung soll die Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes der Firma „Feiern und Mehr“ planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Betrieb verleiht Zelte für Veranstaltung aller Art und stellt auch die benötigte Ausstattung für Feierlichkeiten zur Verfügung. Der Betrieb nutzt das Grundstück bereits seit etlichen Jahren primär für Lagerzwecke. Für die Umsetzung der Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten ist jedoch eine Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Vorbereitung erforderlich. Des Weiteren verfolgt die Gemeinde mit der Planung die Absicht, einen mittlerweile tradierten Gewerbebestandort planungsrechtlich abzusichern um, so einen etablierten Betrieb langfristig im Gemeindegebiet zu verwurzeln und dadurch die lokale Wirtschaftsstruktur nachhaltig zu stärken.

Kernelement der Modernisierung ist der Bau eines neuen Betriebsgebäudes, das neben Büro- und Geschäftsräumen auch die Möglichkeit zum Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnen bietet. Um die Betriebsabläufe neu anzuordnen und zu optimieren sollen zudem die auf dem Gelände vorhandenen Lagerstätten und –plätze ergänzt werden. Ziel ist es, die Geschäfte des Betriebes am Standort Grasberg zu zentralisieren (es existiert aktuell noch ein weiterer Betriebsstandort in Gnarrenburg) und diesen zukunftsorientiert auszubauen.

Des Weiteren befindet sich auf den Betriebsflächen teilweise baulicher Altbestand, der aktuell über keine baurechtliche Genehmigung verfügt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll der Altbestand planungsrechtlich abgesichert werden.

Abweichend von der parallel durchgeführten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grasberg werden im vorliegenden Bebauungsplan keine Festsetzungen für den Bereich der Anlagen des Adolphsdorfer Schützenvereines getroffen. Dies ist nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich, da kein konkretes Planungserfordernis für diesen Bereich vorliegt, zumal es sich um eine bereits baulich erschlossene und versiegelte Fläche handelt, für die über die Bestandsnutzung hinaus keine (baulichen) Erweiterungen vorgesehen sind. Des Weiteren würde eine Festsetzung der Fläche im Bebauungsplan lediglich die Art der baulichen Nutzung regeln, da das Maß der baulichen Nutzung bei einer Gemeinbedarfsfläche üblicherweise nicht festgesetzt wird.

Aufgrund der dezentralen Lage des Plangebietes bedarf es einer Diskussion der in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten vorrangigen Innenentwicklung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Grasberg, überplant jedoch einen im Bestands bereits vorhandenen Gewerbebetrieb, dessen Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten planungsrechtlich vorbereitet werden. Im vorliegenden Fall kann eine vorrangige Innenentwicklung nicht erfolgen, da im zentralen Gemeindegebiet keine adäquaten Alternativflächen für die Ansiedlung eines solchen Gewerbebetriebes zur Verfügung stehen. Des Weiteren stellt ein Standortwechsel für den Betrieb keine praktikable Alternative dar, da durch die vorliegende Planung bereits zwei Betriebsstandorte zusammengelegt werden sollen. Da Flächenalternativen nicht zur Verfügung stehen und sich die Planung auf einen bestehenden Gewerbebetrieb im Rahmen der im Außenbereich zulässigen Eigenentwicklung (siehe Kap. 4.1) beschränkt, ist die Durchführung der vorliegenden Planung am bestehenden Standort erforderlich.

7. INHALT DES BEBAUUGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt, da der vorliegende Bebauungsplan das Grundstück eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes überplant und dessen Modernisierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereiten soll. Die in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sind nicht zulässig, da es das Ziel der Gemeinde ist, diese in zentraleren Ortslagen anzusiedeln.

Die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da ohnehin bereits wenig verfügbare Flächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe im Gemeindegebiet vorhanden sind. Zudem finden stehen auch geeignete Flächen für diese Nutzung in der Gemeinde zur Verfügung.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO) sind in dem Gewerbegebiet zulässig, da der Bau einer Betriebsinhaber- bzw. -leiterwohnung ein grundsätzlicher Bestandteil des Modernisierungskonzeptes ist. Mit der Festsetzung soll dem Inhaber des Betriebes die Möglichkeit eingeräumt werden, auf dem Betriebsgelände zu wohnen, um die Betriebsabläufe besser koordinieren und absichern zu können sowie auch außerhalb der Tätigkeiten eine betriebliche Aufsicht sicherzustellen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die **Grundflächenzahl** (GRZ) und die maximal zulässige **Höhe baulicher Anlagen**.

Die GRZ wird auf 0,6 festgesetzt. Die Festsetzung stellt eine optimale Nutzbarkeit für Gewerbe dar, insbesondere da gemeindeweit praktisch keine Gewerbeflächen mehr frei sind. Mit Überschreitung ist eine Versiegelung bis zur Obergrenze von 0,8 (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) möglich. Die Festsetzung von 0,6 für Hauptanlagen resultiert aus der landschaftsnahen Lage sowie der klaren Abstufung gegenüber Gewerbeflächen innerhalb eines geschlossenen Siedlungsverbundes.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 12,5 m festgesetzt. Dies entspricht einem Wert, der für die vormals vorhandene Bebauung und den angrenzenden landwirtschaftlichen Raum eine typische Höhe darstellt.

Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) bis zu 1,0 m können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, so dass damit erforderlichen technischen Anlagen (z. B. Lüfter, Filter) Rechnung getragen werden kann.

Mit den vorstehenden Regelungen soll der Aspekt des Orts- und Landschaftsbildes gewürdigt werden.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Zur Erreichung einer bestmöglichen Ausnutzung des Gewerbegebietes wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt und so definiert, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, ansonsten aber die Bestimmungen der offenen Bauweise gelten.

Um den Gewerbebetrieb eine optimale und flexible Ausnutzung des Gewerbegrundstückes zu ermöglichen, wurden zwei große, zusammenhängende „Bauzonen“ als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, innerhalb derer Hauptanlagen errichtet werden dürfen.

Für die Anfertigung der digitalen Planunterlage wurde u. a. der zum derzeitigen Zeitpunkt (April 2014) vorhandene Gebäudebestand erfasst. Dazu gehören unter anderem auch die Gebäude des ehemaligen Gaststättenbetriebes, wie beispielsweise das mittlerweile abgerissene Gaststättengebäude. Aus diesem Grund wird in der Planzeichnung der Eindruck erweckt, dass die festgesetzten Baugrenzen teilweise durch die Gebäude verlaufen. Da diese Gebäude jedoch bereits abgerissen wurden bzw. noch abgerissen werden, handelt es sich hierbei lediglich um ein darstellerisches „Problem“.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist in der als *Gewerbegebiet* festgesetzten Fläche die Errichtung von Nebenanlagen und eine Oberflächenversiegelung unter Einhaltung der GRZ prinzipiell zulässig. Es wurden jedoch zwei unterschiedliche *gesondert gekennzeichnete Bereiche* festgesetzt, welche die Versiegelung im Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume auf eine Versiegelung mit wasserdurchlässigen Materialien einschränken (*Bereich A*) oder gänzlich untersagen (*Bereich B*). Mit diesen Festset-

zungen sollen die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume im Gewerbegebiet geschützt werden.

7.4 Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzte *Straßenverkehrsfläche* ist erforderlich, um die Wegeverbindung des öffentlichen Straßennetzes zwischen den Straßen „Hasenweg“ und „Tüschendorfer Straße“ (K36) sicherzustellen. Die festgesetzte *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* „Landwirtschaftlicher Weg“ überplant ein Teilstück des landwirtschaftlichen Nutzungsweges „Oberster Damm“ und soll dem Anschluss der angrenzenden bebauten Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche dienen. Begünstigt durch diese Festsetzung werden die jeweiligen Anlieger und die Gemeinde. Damit soll sichergestellt werden, dass die am „Obersten Damm“ gelegenen Anlagen des Adolphsdorfer Schützenvereines e.V. und der nördliche Teilbereich des Gewerbegrundstückes über eine planungsrechtlich gesicherte Zuwegung verfügen.

7.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im nördlichen Teilbereich des Gewerbegebietes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über eine Länge von 35 m und einer Tiefe von 3 m festgesetzt. Dieses liegt direkt nördlich der Grundstücksgrenze der Anlagen des Schützenvereines und dokumentiert eine im Bestand vorhandene Baulast auf dem Gewerbegrundstück. Diese Baulast wurde als Abstandsbaulast eingetragen und muss auch zukünftig zur Wahrung der vorgeschriebenen Abstände gem. NBauO erhalten bleiben.

7.6 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Plangebietes werden insgesamt 6 Einzelbäume sowie jeweils eine im Norden und Osten des Plangebietes befindliche Heckenpflanzung zum Erhalt festgesetzt. Bei den festgesetzten Einzelbäumen handelt es sich um alte Eichen, welche das Ortsbild in diesem Bereich deutlich mitprägen und daher auch weiterhin erhalten werden sollen. Die in Kapitel 7.3 bereits erläuterten *gesondert gekennzeichneten Bereiche* sollen den Schutz der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume gewährleisten, in dem Versiegelungen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden.

Im Norden des Plangebietes befindet sich bereits im Bestand eine rund 925 m² große Heckenpflanzung aus Bäumen und Sträuchern, die zum Erhalt festgesetzt wird. Die Fläche wurde im Zuge eines früheren Genehmigungsverfahrens für den im nördlichen Teilbereich angelegten Lagerplatz als Auflage im Rahmen der Baugenehmigung erteilt und muss daher erhalten werden. Durch den Erhalt dieser Pflanzungen wird die randliche Eingrünung des Gewerbegebietes zudem langfristig sichergestellt.

7.7 Private Grünfläche (Ziergarten)

Im Südosten des Plangebietes wird eine private Grünfläche festgesetzt, die bereits im Bestand vorhanden ist und einen Ziergarten samt einer historischen Torsituation und eines alten Torfschiffes beinhaltet. Die Grünfläche soll in ihrem Bestand als zusammenhängende Fläche dauerhaft erhalten werden, Abgänge des Gehölzbestandes sind zudem durch Neupflanzungen gleicher Art an ähnlicher Stelle zu ersetzen. Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen, da eine Ausgestaltung der privaten Grünfläche auch weiterhin nach Ermessen des Eigentümers geschieht.

7.8 Einfahrtbereich

Für den Bereich des Gewerbegebietes der an die „Adolphsdorfer Straße“ grenzt, wurde ein Einfahrtbereich festgesetzt. Entlang der „Adolphsdorfer Straße“ sind ausschließlich in diesem Bereich Ein- und Ausfahrten zulässig. Der festgesetzte Bereich orientiert sich in seiner Lage und Breite an der genehmigten und im Bestand bereits vorhandenen Zufahrt an der „Adolphsdorfer Straße“. Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass lediglich eine Zufahrt im Bereich der „Adolphsdorfer Straße“ besteht.

Weitere Zufahrten, von der *öffentlichen Straßenverkehrsfläche* und der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* aus, wurden nicht eingeschränkt. Durch die festgesetzte *Fläche zum Erhalt* und *private Grünfläche* ergibt sich durch die Gegebenheiten eine Beschränkung auf den Bestand.

7.9

Flächenübersicht

Flächenart	Größe in m ²	Anteil in %
Gewerbegebiet	7.320 m ²	69,5 %
Straßenverkehrsfläche	436 m ²	4,1 %
Landwirtschaftlicher Weg	1.439 m ²	13,7 %
Flächen zum Erhalt	925 m ²	8,7 %
Private Grünfläche	430 m ²	4,0 %
Gesamtfläche	10.510 m²	100 %

8.

PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1

Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Obwohl es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt, wird mit der vorliegenden Planung für das Plangebiet erstmals verbindliches Baurecht geschaffen. Diese Änderung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.

Eine detaillierte Untersuchung der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des hieraus erwachsenden Kompensationsbedarfs sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation ist u. a. Inhalt einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht ab Kapitel 10 detailliert dargelegt.

Im Ergebnis kommt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass erhebliche Beeinträchtigungen die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere betreffen. Aus der Planung resultierende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der im Bestand bereits vorhandenen Eingrünung nicht zu erwarten.

8.2

Wasserwirtschaft

Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt, da dieser das Grundstück eines bestehenden Gewerbebetriebes überplant, der bereits über eine Wasserversorgung und einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal verfügt. Durch die moderaten Erweiterungsmöglichkeiten werden die vorhandenen Leitungen nicht überlastet und können auch weiterhin die anfallenden Abwässer entsorgen.

Die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück. Dies wurde für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens des dort bereits vorhandenen Lagerplatzes nachgewiesen. Durch die vorliegende Planung wird der Bereich des Lagerplatzes überplant, ohne die mögliche Versiegelung in diesem Bereich zu erhöhen. Aus diesem Grund sollte eine Versickerung im nördlichen Teilbereich auch weiterhin ohne Einschränkung möglich sein.

Für den südlichen Bereich wurde die Versickerung von Niederschlagswasser bisher ebenfalls erfolgreich angewandt, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass diese auch weiterhin eine praktikable Möglichkeit der Oberflächenentwässerung darstellt.

8.3

Verkehr

Da im geplanten Gewerbegebiet einem bereits ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit gegeben werden soll, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen vorzunehmen, ist

theoretisch mit einem stärkeren Verkehrsaufkommen durch erhöhte betriebsbezogene Verkehre zu erwarten. Die „Adolphsdorfer Straße“ ist jedoch gut ausgebaut und in der Lage die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.

Bei dem landwirtschaftlichen Weg „Oberster Damm“ handelt es sich nicht um einen Bereich öffentliche Straßenverkehrsfläche, da dieser über keine öffentliche Widmung verfügt. Über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit durch die Gemeinde sollen jedoch der bauliche Bestand und auch weitere Bauvorhaben über den „Obersten Damm“ erschlossen werden können.

Die Belange des Verkehrs werden nicht negativ berührt.

8.4 Wirtschaft

Die Belange der Wirtschaft werden durch das vorliegende Planvorhaben positiv berührt, da der Standort des ansässigen Gewerbebetriebes durch die Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen langfristig gesichert werden soll. Ziel des Gewerbebetreibenden ist es, die Dekonzentration seines Unternehmens, bedingt durch die Verteilung auf zwei Standorte, aufzuheben und den Standort Grasberg zukünftig als Hauptstandort zu nutzen. Dadurch kann ein etablierter Gewerbebetrieb noch stärker in der Gemeinde Grasberg verankert werden.

8.5 Freizeit / Erholung / Tourismus

Konflikte mit den Belangen von Freizeit, Erholung und Tourismus sind nicht zu erwarten, da sich die nähere Umgebung des Plangebietes vorwiegend aus landwirtschaftlichen Nutzflächen zusammensetzt, deren Bedeutung als Naherholungsraum oder für den Tourismus gering ist. Die angrenzende Schießsportanlage und weitere Anlagen des ortsansässigen Schützenvereins, als Orte mit einem bedeutsamen Freizeitwert, werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die Belange von Freizeit, Erholung und Tourismus werden nicht negativ berührt.

8.6 Immissionsschutz

Um zu überprüfen, inwiefern eine Immissionsbelastung für die wohnbaulich genutzte Hofstelle, Adolphsdorfer Straße 245 durch die Erweiterung des Gewerbegebietes zu erwarten ist, wurde die Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens beauftragt. Dieses wurde bereits im Jahr 2011 vom Ingenieurbüro T&H Ingenieure angefertigt und ist der vorliegenden Begründung als Anhang beigelegt. In dem Gutachten wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte durch den ansässigen Gewerbebetrieb und seine geplante Erweiterung nicht überschritten werden. Nach Rücksprache mit dem Gutachter wurde festgestellt, dass die im Gutachten enthaltenen Aussagen weiterhin Bestand haben, da sich die relevanten Beurteilungsvorschriften in der Zwischenzeit nicht geändert haben.

Für den angrenzenden Schießstand liegt ein Schallgutachten aus dem Jahr 1993 vor, welches sich von den ermittelten Werten des für die vorliegende Planung zugrunde liegende Gutachten unterscheidet. Die Abweichung resultiert aus der Berücksichtigung eines (lauteren) Munitionstyps in dem älteren Gutachten, welcher für eine konservative Annahme bei der Berechnung der Schallimmissionen zugrunde gelegt wurde. Da dieser Munitionstyp jedoch nicht auf dem Schießstand verwendet wird, wurde auf eine Berücksichtigung als Emittent im Schallgutachten aus dem Jahr 2011 verzichtet. Des Weiteren unterscheiden sich die Winkel der Messpunkte zur Schussbahn zwischen beiden Gutachten, weshalb diese nicht miteinander verglichen werden können. Beide Gutachten kommen jedoch zur der Aussage, dass die maßgebliche Wohnbebauung nicht im Einwirkungsbereich des Schießstandes liegt. Aus diesem Grund ist eine Berücksichtigung der Emissionen des Schießstandes als Vorbelastung in dem Gutachten, dass der vorliegenden Planung zugrunde liegt, nicht notwendig.

Für die im Gewerbegebiet vorgesehene Betriebsleiterwohnung wurde vom Gutachter die Einschätzung abgegeben, dass der in einem Gewerbegebiet zu berücksichtigende Immissionswert von 65 dB (A), auch unter Berücksichtigung der Nutzung auf dem Schießstand, nicht erreicht wird.

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt.

8.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch die bereits bestehenden Leitungen / Anlagen erfolgen, die durch den vorhandenen Gewerbebetrieb schon zur Verfügung stehen. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden nicht negativ berührt.

8.8 Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden insofern nicht berührt, als dass es sich zwar bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der nach dem geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, dieser aber auch bisher nicht im Sinne der Landwirtschaft genutzt wurde. Wirtschaftsflächen gehen durch die vorliegende Planung somit nicht verloren.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Ein Hinweis entsprechend § 14 NDSchG zur Anzeige von Bodenfunden ist als nachrichtlicher Hinweis Bestandteil der Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplanes.

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt insgesamt einen etwa 1,5 ha umfassenden Landschaftsausschnitt im Ortsteil Adolphsdorf der Gemeinde Grasberg. Davon liegen ca. 1,3 ha im Bereich der Flächennutzungsplanänderung und ca. 1,1 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die beiden Änderungs- / Geltungsbereiche sind nicht vollständig deckungsgleich.

Auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte „Schützenhof Adolphsdorf“, hat sich ein Gewerbebetrieb, die Firma „Feiern und Mehr“ (u. a. Zeltverleih), niedergelassen, der modernisiert und um eine Lagerhalle sowie Bürogebäude mit Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnung erweitert soll werden. Die Nutzung des Grundstückes für Lagerzwecke durch den Gewerbebetrieb besteht nunmehr seit etlichen Jahren, für die geplanten baulichen Anlagen ist jedoch eine Bauleitplanung erforderlich.

Hierzu ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, da eine Genehmigung gemäß § 35 BauGB nicht möglich ist.

Im Rahmen der genannten Verfahren sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen so genannten Umweltbericht, vor.

Die Aufstellung der Bauleitpläne soll im sogenannten Parallelverfahren erfolgen. Da der Geltungsbereich der Flächenplannutzungsänderung jedoch größer ist als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sich die genehmigungsrechtlichen Tatbestände unterscheiden, wird für die Ermittlung der Umweltauswirkungen das Plangebiet in die folgenden 3 Teilbereiche unterteilt:

Bereich 1: Grundstück der ehemaligen Gaststätte Schützenhof

Das Grundstück der ehemaligen Gaststätte Schützenhof befindet sich im Südosten des Plangebiets. Es gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Gewerbegrundstück Adolphsdorfer Straße 247“. Das ursprüngliche Gaststätten-Gebäude wurde aufgrund des starken baulichen Verfalls bereits abgebrochen. Die Fläche ist bis auf eine kleine Grünfläche in Kreuzungsnähe (historische Toreinfahrt) und Randbereiche mit z.T. alten Eichenbestand vollständig versiegelt. Die versiegelte Fläche wird als Abstell- und Lagerplatz

verwendet. Darüber hinaus befinden sich mehrere Lagercontainer und Zelte des Gewerbebetriebes auf der Fläche. Ein Teil der versiegelten Fläche ist dabei ohne Baugenehmigung errichtet worden. Im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde kann die Fläche (ebenso wie die Nutzung durch Lagercontainer) jedoch derzeit bis zum Abschluss des Planverfahrens auch weiterhin genutzt werden. Der restliche Bereich der versiegelten Fläche gehörte zum Bestand des ehemaligen Schützenhofes.

Weiterhin zum Bereich 1 gehören der schmale Verbindungsbereich zum Teilbereich 2, südwestlich des Teilbereiches 3 und der südliche Teilabschnitt des Straßenflurstück 166/1 „Oberster Damm“, bis zur Einfahrt des Teilbereiches 2. Der südliche Teilabschnitt des Straßenflurstück 166/1 „Oberster Damm“ gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44, jedoch nicht zum Bereich der FNP-Änderung.

Bereich 2: Lagerfläche im Nordwesten des Plangebiets

Die Lagerfläche ist ebenfalls Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Sie ist bis auf die Eingrünung vollständig versiegelt. Eine Baugenehmigung für die bestehende Versiegelung als Lagerfläche liegt vor. Zum Schutz der gelagerten Materialien vor Verwitterung wurden darüber hinaus auf der Lagerfläche vor einiger Zeit zwei Zelte zu Lagerzwecken errichtet, die mit Zustimmung durch die Genehmigungsbehörde bis zum Abschluss des Planverfahrens ebenfalls genutzt werden können.

Bereich 3: Gelände des Schützenvereins Adolphsdorf

Das nahezu vollständig versiegelte Gelände der Schützenvereins ist kein Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 44, gehört jedoch zum Geltungsbereich der Flächenplannutzungsänderung. Eine Beschreibung der Umweltauswirkungen, die nur die Flächennutzungsplanänderung betreffen, erfolgt gesondert im Kap. 10.5.

10.2

Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Flächennutzungsplanänderung

Im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg ist der gesamte Änderungsbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, ein Bebauungsplan existiert für das Plangebiet bisher noch nicht.

Im Rahmen der hier behandelten Planung sollen folgende Darstellungen Gültigkeit erlangen:

- Flächennutzungsplan (Bereiche 1 und 2): *Gewerbliche Baufläche (G)*
- Flächennutzungsplan im Bereich 3: *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schießsportanlage“*

Aufstellung Bebauungsplan

Die Bereiche 1 und 2 werden im Bebauungsplan Nr. 44 als „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 12,5 m festgesetzt.

Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) bis zu 1,0 m können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 werden insgesamt 6 Einzelbäume sowie jeweils eine im Norden und Osten des Plangebietes befindliche Heckenpflanzung zum Erhalt festgesetzt. Durch den Erhalt dieser Pflanzungen wird die randliche Eingrünung des Gewerbegebietes zudem langfristig sichergestellt.

Im Südosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 wird eine private Grünfläche festgesetzt, die bereits im Bestand vorhanden ist und einen Neuzeitlichen Ziergarten samt Einzelbaum, einer historischen Torsituation und eines alten Torfschiffes beinhaltet.

Der südöstliche Teilabschnitt des Straßenflurstück 166/1 „Oberster Damm“ wird im Kreuzungsbereich des Straßenflurstücks 90/12 „Hasenweg“ als Straßenverkehrsfläche festge-

setzt. Nordwestlich des Kreuzungsbereichs bis zur Einfahrt des Teilbereiches 2 erfolgt eine Festsetzung des Straßenflurstücks 166/1 „Oberster Damm“ als landwirtschaftlicher Weg.

10.3

Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen¹ dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung insbesondere im Landschaftsplan der Gemeinde Grasberg. Dieser trifft folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des Landschaftsplanes zum Plangebiet

Karte 1 Landschaftseinheiten	Das Plangebiet befindet sich im Hochmoorbereich. Als potentiell natürliche Vegetation werden Hochmoorkomplexe (Pflanzengesellschaften entwässelter, kultivierter, in Abtorfung begriffener - oder selten - lebender Hochmoore) und Birkenbruchwald genannt.
Karte 2 Biotoptypen / Nutzungen	Im Plangebiet sind die Biotoptypen Acker, Baumreihen, Hecken mit Baumüberhältern und teilweise Einzelgehölze (Laubbaum, Strauch), Schießsportanlage sowie Wohnbau und gemischte Baufläche dargestellt. Angrenzende Bereiche: Angrenzend an das Plangebiet ist überwiegend der Biotoptyp Acker und Intensivgrünland vorhanden.
Karte 3 Arten und Lebensgemeinschaften – wichtige Bereiche	keine Darstellung / Bewertung
Karte 4 Landschaftsbild, Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Das Plangebiet liegt innerhalb eines größeren Bereiches, der als kulturhistorisch bedeutsame Moorkolonisationslandschaft eine wertgebende Struktur in Bezug auf das Landschaftsbild darstellt. Zudem weist die Siedlung Adolphsdorf eine Findorff'sche Siedlungsstruktur mit erhaltenswertem Ortsbild auf. Die Qualität des Landschaftsbildes ist als hoch angegeben. Angrenzende Bereiche: Bei der angrenzenden Landschaft handelt es sich ebenfalls um eine kulturhistorisch bedeutsame Moorkolonisationslandschaft mit einer hohen Qualität des Landschaftsbildes.
Karte 5 Boden, Wasser, Klima / Luft	keine Darstellung / Bewertung
Karte 6 Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft	keine Darstellung / Bewertung
Karte 7 Landschaftsentwicklung	keine Darstellung / Bewertung Angrenzende Bereiche: Für das im Südosten angrenzende Flurstück 149/1 wird die Sicherung von ortsbildprägenden Obstbeständen als Entwicklung angegeben. Zudem sind Ergänzung der an der „Adolphsdorfer Straße“ (K 29) und an der „Tüschendorfer Straße“ (K 36) vorhandenen Alleenstrukturen vorgesehen.
Karte 8 Entwicklung schutzwürdiger Bereiche	keine Darstellung / Bewertung Nicht unmittelbar angrenzende Bereiche: Nördlich von Adolphsdorf und westlich von Tüschendorf sind als Wiesenbrutvogelgebiete (Grünland) der Schutzwürdigkeitsstufe 2 (regionale Bedeutung) verzeichnet.

10.3.1

Schutzgebiete und -objekte

Insgesamt ist dem Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung im Sinne des Naturschutzes beizumessen. Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) sind von der Planung nicht betroffen. Jedoch liegt das Plangebiet in einem im Landschaftsrahmenplan (LRP) dargestellten Bereich, der

¹ Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

die fachlichen Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet über 3 ha erfüllt. Westlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gemäß der „*Naturschutzfachlichen Bewertung der Hochmoore in Niedersachsen*“ (MU 1994). Laut den Umweltkarten Niedersachsen gehörte das Plangebiet zu den Hochmoorgrenzen mit 30 cm Torfaufage gemäß Moorschutzprogramm Teil I (1981). Bei der Neubewertung 1994 wurde das Plangebiet selbst nicht mehr erfasst.

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“) ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt und erscheint aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (vgl. Kap. 10.4.1, 10.5) wenig wahrscheinlich. Das Auftreten bestandsgefährdeter² europäischer Vogelarten, welche durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („EU-Vogelschutzrichtlinie“) geschützt sind, ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Dennoch ist im Rahmen des Umweltberichtes zu prüfen, ob ein Verbotstatbestand vorliegt (vgl. Kap. 10.4.1.3, 10.5).

10.3.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Zur Beachtung der vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des durch die Bauleitplanungen beregelten Gebietes durchgeführt.

Wie bereits dargelegt umfasst der Geltungsbereich der Flächenplannutzungsänderung, die Teilbereiche 1 bis 3. Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 gehören die Teilbereiche 1 (Grundstück der ehemaligen Gaststätte Schützenhof) und 2 (Lagerfläche im Nordwesten des Plangebiets) sowie ein angrenzender Teilabschnitt des Straßenflurstücks 166/1 „Oberster Damm“.

Die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes werden daher in den Bereichen 1 und 2 sowie dem dazugehörigen Teilabschnitt des „Obersten Damms“ auf den „Detailierungsgrad Bebauungsplan“ und im Bereich 3 (Gelände des Schützenvereins Adolphsdorf) auf Flächennutzungsplanebene abgestellt.

Aufgrund der derzeitigen Bestandsnutzung im gesamten Planbereich findet durch die Bauleitplanungen keine anthropogene Inanspruchnahme von baulich ungenutzten Flächen in der freien Landschaft statt. Dies entspricht den Zielen der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Konflikte zwischen den Zielen des Natur- und Umweltschutzes sowie von Belangen der vorliegenden Bauleitplanung können daher weitestgehend vermieden werden.

10.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Bereich 1 und 2 (B-Plan)

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Bereiche der Flächennutzungsplanänderung, die vollständig durch den Bebauungsplan Nr. 44 abgedeckt sind.

10.4.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selber basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

² Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands

Die Reduktion auf bestandsgefährdete Vogelarten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

Die Zustandsermittlung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden stellt sich im Bereich 1, auf dem Grundstück des ehemaligen Schützenhofes, kompliziert dar, da zwischen

- bestehenden genehmigten oder auf historischen Nutzungen basierenden Flächenversiegelungen und
- bestehenden, aber nicht genehmigten Versiegelungen unterschieden werden muss.

Als Datengrundlagen wurden hierfür historische Karten des Schützenhofes (preußische Landesaufnahme), Umbaugenehmigungen zur Gastwirtschaft sowie die Genehmigung zur Versiegelung des Lagerplatzes im Bereich 2 herangezogen (s. Anhang II).

Eine Prüfung der Unterlagen ergab, dass derzeit im Teilbereich 2 nur genehmigte Versiegelungen bestehen. Hier sind daher nur die mit der Bauleitplanung ermöglichten planungsrechtlichen Erweiterungen mit in die Eingriffsbilanzierung aufzunehmen.

Im Teilbereich 1 besteht jedoch mehr versiegelte Fläche als seiner Zeit genehmigt. Hier ist zusätzlich zu den planungsrechtlichen Erweiterungen, die Differenz zwischen bestehender genehmigter und bestehender nicht genehmigter Versiegelung bei der Eingriffsbilanzierung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu berücksichtigen (s. Abb. 3).

Die zentrale Datengrundlage zur Ermittlung der Eingriffsdifferenz von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden im Bereich 1 bildet der letzte genehmigte Bestand vom 15.08.1991. Es handelt sich hierbei um einen Lageplan mit dem Nachweis von PKW-Einstellplätzen (s. Anhang III).

Eine Biotoptypenkartierung wurde nur auf Flächen durchgeführt, die für die, mit der Bauleitplanung ermöglichen, planungsrechtlichen Erweiterungen relevant sind, da der Biotopzustand vor Durchführung der bestehenden nicht genehmigten Versiegelung im Teilbereich 1 nicht mehr vor Ort aufgenommen werden kann. Auf diesen versiegelten Flächen haben sich, aufgrund der Vornutzung als Garten etc., vermutlich Siedlungsbiotope mit einer allgemeinen bis geringen Bedeutung für den Naturhaushalt befunden. Folglich ist durch diesen Tatbestand von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, sondern ausschließlich von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen. Bei der Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden diese versiegelten Bereiche daher nicht weiter berücksichtigt.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der bestehen Nutzungsintensität ist ein Vorkommen von höherwertigen kompensationspflichtigen Biotoptypen auch auf den planungsrechtlich erweiterbaren Flächen, mit Ausnahme der in den Randbereichen bestehenden Gehölzbeständen (Einzelbäume, Baumreihen und Hecken), als unwahrscheinlich einzustufen. Die bestehenden Einzelbäume, Baumreihen und Hecken mit einem Stammdurchmesser von über 30 cm wurden im Zuge von Ortsbegehungen aufgenommen und von einem Vermessungsbüro eingemessen (s. Abb. 3).

Entsprechend §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grund der Betrachtung so genannter Schutzgüter, die im Folgenden benannt sind:

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypen (-kartierung) von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen und vorliegender Genehmigungen, ergänzt.

Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 anzuwenden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).³

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 2: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert.

10.4.1.1

Menschen

Bei den Teilbereichen 1 und 2 handelt es sich um das Grundstück der ehemaligen Gaststätte des Schützenvereins Adolphsdorf. Das ursprüngliche Gaststätten-Gebäude wurde aufgrund des starken baulichen Verfalls bereits abgebrochen. Seit Aufgabe der Gaststätte werden hier die Zelte, Bestuhlungen und weiteres Zubehör für Feiern der Firma „Feiern und Mehr“ gelagert, welche der neue Grundstückseigentümer ist. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung ist den Teilbereichen 1 und 2 eine Bedeutung als Betriebsstandort zuzuschreiben, d. h. für die Lagerung von Waren und dem Angebot von Dienstleistungen, sowie als Arbeitsstätte und damit indirekt für die finanzielle Sicherung des Lebensunterhaltes der Betriebsinhaber sowie der Beschäftigten. Auf dem Grundstück herrscht ein hoher Versiegelungsgrad aufgrund der ehemaligen Gebäude- und Stellplatzflächen. Weitere Lagerplätze befinden sich im Norden des Plangebietes. Da bereits in der Vergangenheit der Teilbereich 1 nicht ausreichte, um alle Materialien lagern zu können, wurde mit Baugenehmigung vom

³

Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer – Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe 5 bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

09.07.1996 eine weitere Lagerfläche im Teilbereich 2 genehmigt. Im Westen befindet sich eine unbefestigte Rasenfläche, die die beiden Teilbereiche miteinander verbindet. Im Südosten des Teilbereichs 1 befindet sich eine Grünfläche, welche Elemente einer historischen Torsituation und ein altes Torfschiff beinhaltet. Die Grünfläche liegt unmittelbar im Kreuzungsbereich der K 29 („Adolphsdorfer Straße“) und K 36 („Tüschendorfer Straße“).

Zwischen den Teilbereichen liegt eine Fläche für den Gemeinbedarf, auf welcher sich ein Schießstand und weitere Anlagen des Adolphsdorfer Schützenvereins e. V. befinden.

Die Teilbereiche 1 und 2 sind aufgrund der Geräuschemissionen des Betriebes und der Schießsportanlage sowie dem Kreuzungsbereich der „Adolphsdorfer Straße“ und „Tüschendorfer Straße“ bereits vorbelastet. Gemäß den Angaben des 2011 durchgeführten Schallgutachten überschreiten diese bestehenden Immissionen, zuzüglich der, durch die Erweiterung des Gewerbestandortes neuen möglichen Immissionen, bezogen auf die benachbarten Wohngebäude, den für Dorfgebiete typischen Rahmen nicht. Zusammenfassend kann nicht erkannt werden, dass Gefährdungen für die menschliche Gesundheit vorliegen. Hinzu kommen typischerweise in ländlichen Räumen vorkommende geringfügige Geruchsbelästigungen durch Gülleausbringung auf das benachbarte Grünland.

Im Teilbereich 1 befand sich ursprünglich eine alte Gaststätte, die Bestandteil der Findorff'schen Siedlung Adolphsdorf war. Diese Siedlungsform des Moorhufendorfs ist typisch für das Teufelsmoor nordwestlich von Bremen und prägt seit der Moorkolonisation im 18. Jahrhundert das Landschaftsbild der Gemeinde Grasberg. Aufgrund dieser Situation kommt den Findorff'schen Siedlungen eine kulturhistorische Bedeutung zu, die die Identifikation der Menschen mit ihrer Umgebung sowie ihr Heimatgefühl prägt.

⇒ Werden Parameter wie Ertragsfähigkeit, Bedeutung für Erholung und Gesundheit, Bedeutung als betrieblicher Wohnstandort und Gewerbestandort sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur / Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kann dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für den Menschen zugewiesen werden.

10.4.1.2 Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung und Bewertung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet in allen Teilbereichen auf Basis der Biotoptypen (vgl. Kap. 10.4.1) des Untersuchungsgebietes statt. Eine entsprechende Flächenbegehung erfolgte Anfang November 2014. Alle weiteren Bereiche des Plangebiets sind in verschiedenen Graden versiegelt (Sonstige versiegelte Fläche - OF / Weg - OVW), überbaut (Sonstiges Gebäude im Außenbereich - ONS) und / oder haben keine besondere Wertigkeit für den Naturhaushalt, wie der Neuzeitliche Ziergarten (PHZ) im Südosten des Plangebiets (Bereich 1), in Kreuzungsnähe der Verkehrsflächen, und kleine Artenarme Brennesselfluren (UHB) im Nordwesten des Bereiches 1 und im Südosten des Bereiches 2.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2011) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium "Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere". Daneben finden die Kriterien "Gefährdung", "Seltenheit" sowie "Naturnähe" Eingang in die Bewertung.

Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)

Im Teilbereich 2 (Lagerfläche) befindet sich an der südwestlichen, nordwestlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze als Eingrünung (ehemalige Kompensation für die Versiegelung der Fläche) auf einem aufgeschütteten Erdwall eine Strauch-Baum-Wallhecke, die von den Arten Moorbirke (*Betula pubescens*) und Stieleiche (*Quercus robur*) dominiert wird.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird daher der Strauch-Baum-Wallhecke eine besondere bis allgemeine Bedeutung zugemessen.

Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mehrere Einzelbäume und Baumgruppen vorhanden, die zum Teil ein hohes Alter aufweisen. Es handelt sich überwiegend um Bäume

der Arten Stieleiche (*Quercus robur*) und Moorbirke (*Betula pubescens*). Ein sich im nordöstlichen Rand des Teilbereiches 3 befindlicher Einzelbaum wird nicht weiter berücksichtigt, da er sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet. Drei weitere Einzelbäume, welche im Straßenflurstück 166/1, knapp außerhalb des Teilbereiches 3 stehen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auf beiden Seiten der Einfahrt im nordöstlichen Rand des Bereiches 1 befinden sich zwei Stieleichen mit einem Stammdurchmesser von jeweils 1 m. Im Südosten des Bereiches 1 stehen 2 Moorbirken mit einem Stammdurchmesser von 30 cm. Eine von den beiden Birken steht außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, im unmittelbar angrenzenden Straßenflurstück 165/1. Am südwestlichen Rand des Bereiches 1 befindet sich eine Baumgruppe, bestehend aus 4 Stieleichen (Stammdurchmesser 1 m).

⇒ Entsprechend den Vorgaben des angewendeten Bewertungsmodells wird auf eine Bewertung der Einzelbäume verzichtet.

Allee / Baumreihe (HBA)

Am nordöstlichen Rand des Bereiches 1 ist eine Baumreihe aus 9 Moorbirken mit einem Stammdurchmesser von 30 - 40 cm vorhanden. Diese Baumreihe befindet sich innerhalb der Straßenparzelle (166/1) des angrenzenden Weges „Oberster Damm“ und somit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Eine weitere Baumreihe mit 5 Moorbirken und einem sonstigen Gehölz (Stammdurchmesser 30 - 50 cm) befindet sich am südwestlichen Rand des Bereiches 1, auf dem Grundstück des angrenzenden Flurstücks 149/1. Westlich des Bereiches 3, im Verbindungsstück zwischen Teilbereich 1 und 2, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, befindet sich eine Moorbirken-Reihe mit 5 Gehölzen. Die Moorbirken haben einen Durchmesser von ca. 20 cm.

⇒ Entsprechend den Vorgaben des angewendeten Bewertungsmodells wird auf eine Bewertung der Baumreihen verzichtet.

Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Die Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte befindet sich südwestlich des Teilbereiches 3 auf der ca. 2 x 77 m (154 m²) großen Verbindungsfläche der Teilbereiche 1 und 2 und liegt somit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte eine allgemeine Bedeutung zugemessen.

Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)

Eine Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte hat sich auf einer kleinen unversiegelten Fläche (5 x 11 m) im Nordosten des Bereiches 1 eingestellt. Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Brombeere (*Rubus spec.*), Labkraut (*Galium spec.*) und Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale agg.*) sind die dominierenden Arten.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte eine allgemeine Bedeutung zugemessen.

Besonders bzw. streng geschützte Arten

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist zudem zu prüfen, ob innerhalb des Plangebietes und in dessen funktionalem Zusammenhang gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen können.

Das Vorkommen von Pflanzen, die aufgrund der genannten Vorschriften einem besonderen oder strengen Schutz unterliegen, kann aufgrund der naturräumlichen Lage, der intensiven Flächennutzung und den örtlich vorliegenden Biotoptypen, mit Ausnahme von den in den Randbereichen des Plangebietes vorkommenden, älteren Gehölzbeständen, ausgeschlossen werden.

In den alten Stieleichen an der nordöstlichen Einfahrt und am westlichen Rand von Teilbereich 1 ist, aufgrund des möglichen Vorhandenseins von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

(Nester, Höhlen) ein potenzielles Vorkommen von störungstoleranten besonders bzw. streng geschützten Tierarten nach 44 Abs. 1 BNatSchG Nr. 3 möglich.

Die alten Stieleichen sind im Bebauungsplan Nr. 44 zum Erhalt festgesetzt.

10.4.1.3 Boden

Folgende naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus den digitalen Karten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) ⁴ ermitteln:

Tab. 3: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

Bodentyp	Erd-Hochmoor
Bodenartlicher Profiltyp	Sphagnum-Torf über Seggentorf, Bruchtorf über Fein- bis Mittelsand
Geologischer Profiltyp	Hochmoor
Relief	Niederung

Das Plangebiet ist Bestandteil eines großflächig kultivierten Hochmoorgebietes, das einen Teil der Worpsweder-Moorniederung einnimmt. Dem entsprechend wird das Plangebiet durch Hochmoorböden dominiert, die durch Kultivierung und Siedlungstätigkeiten gekennzeichnet sind.

Ausgelöst durch Bautätigkeit ist für die versiegelten und überbauten Böden des Plangebietes eine erhebliche Überprägung anzunehmen. Damit weisen sie nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Wesentlich natürlicher, d.h. lediglich gering bis mäßig überprägt, dürften sich die Bodenstandorte der verbliebenen Biotoptypen darstellen.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe), "Gefährdung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) und "Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Entwässerung) verwendet.

⇒ Werden diese auf die örtlichen Bodenstandorte angewandt, ist den gegenwärtig versiegelten und überbauten Böden eine geringe Bedeutung zuzumessen. Den Böden des verbleibenden Geltungsbereiches wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.4 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Wichtigkeit als Teil eines Gebietes zur Bildung und / oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend. Laut NIBIS herrschen gute Entnahmebedingungen in den Grundwasser führenden Gesteinen vor.

Die anstehenden Böden besitzen in den anstehenden Schichten ein stark humoses, in den unteren Schichten ein sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat besitzen die Böden damit eine erhöhte Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Laut NIBIS handelt es sich daher um eine geringe Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten, die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 327 mm.

Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen. In Abhängigkeit vom Zersetzungsgrad können Hochmoorböden zudem eine erhöhte Wasserspeicherfähigkeit aufweisen.

⁴ Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Das beplante Gebiet besitzt gegenwärtig jedoch keine praktische Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Es ist weder Bestandteil eines Wasserschutzgebietes noch befindet es sich in einem Vorrang- oder Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung.

Da es sich um einen alten Siedlungsstandort handelt, ist von einer erheblichen anthropogenen Überprägung des Bodens auszugehen, die zu Verdichtungen, Durchmischungen des Bodens und auch zu einem Bodenaustausch von Torf in wasserdurchlässige feste Boden-substrate wie Sand, Schotter etc. geführt hat.

Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser im Teilbereich 2 wird, wie in der Baugenehmigung vorgegeben, vor Ort versickert. Auch für den Teilbereich 1 wird davon ausgegangen, dass eine Niederschlagsversickerung vor Ort stattfindet.

⇒ In der Zusammenschau wird dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.5 Klima/Luft

Klimatisch gehört das Plangebiet zum maritimen-kontinentalen Übergangsbereich. Kennzeichnend für dieses Klima sind milde Winter und relativ kühle, regenreiche Sommer sowie höhere Windgeschwindigkeiten. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 700 - 825 mm, wobei die klimatische Wasserbilanz einen hohen Wasserüberschuss mit einem geringen bis sehr geringen Jahresdefizit im Sommer aufweist.

Im Vergleich zu ausgesprochen binnenländischen Regionen weist das Norddeutsche Flachland, als im weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf.

Aufgrund von Lage und Umfeld des betrachteten Gebietes erscheinen lediglich geringe Belastungen der örtlichen Qualität von Klima und Luft wahrscheinlich. Aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelung im Gebiet selbst sind jedoch geringfügige klein-klimatische Auswirkungen wie extremerer Temperaturgang spürbar.

Eine besondere Bedeutung als Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiet für den besiedelten Raum besitzt das beplante Gebiet nicht.

⇒ Insgesamt wird dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische.

Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Kriterien für die Erfassung und Bewertung des Bildes der örtlichen Landschaft sind seine „Eigenart“ und „Vielfalt“, daneben das Kriterium Erlebbarkeit.⁵

Durch das Kriterium Eigenart wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe Eigenart auf.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

⁵ In § 1 BNatSchG "Ziele und des Naturschutzes und der Landespflege" wird für das Schutzgut Landschaftsbild die Bezeichnung "Vielfalt, Eigenart und Schönheit" verwendet.

Die hier durchgeführte Betrachtung und Bewertung des Landschaftsbildes basiert auf der Publikation "Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes" (B. KÖHLER und A. PREISS) des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie aus dem Jahr 2000.

Entsprechend bildet der in diesem Umweltbericht verwendete Begriff "Eigenart" die beiden Rechtsbegriffe des BNatSchG "Eigenart" sowie "Schönheit" ab.

Die Erlebbarkeit eines Gebietes schließlich beeinflusst die Nutzbarkeit durch den Menschen. Parameter hierfür sind vor allem Dichte der Erschließungswege und -straßen sowie deren Ausgestaltung.

Das Landschaftsbild des Plangebietes und der näheren Umgebung wird in erster Linie durch die Findorff'sche Siedlungsstruktur Adolphsdorfs gekennzeichnet. Die Siedlung weist noch die typische Struktur eines Moorhufendorfes auf, wobei die Höfe an der nordwestlichen Seite der Adolphsdorfer Straße liegen. Die Hofstellen werden häufig noch durch die charakteristischen niedersächsischen Hallenhäuser gekennzeichnet. Viele der alten Nebengebäude wurden jedoch durch moderne Bauten ersetzt. Dennoch ist die typische Eigenart des Siedlungsbildes in Abschnitten erhalten geblieben. Teilweise wird sie jedoch auch deutlich überprägt.

Die Umgebung der Ortschaft zeichnet sich durch eine weitläufige Landschaft aus, die, wie für Mooregebiete typisch, überwiegend als Grünland genutzt wird. Strukturiert wird diese Kulturlandschaft durch Birkenreihen entlang der Wege und Straßen sowie vereinzelt auch durch Hecken. Des Weiteren ist ein weitläufiges Grabensystem aus Entwässerungs- und Schiffgräben typisch für die Moorlandschaft nordöstlich von Grasberg. Aufgrund der geringen Strukturvielfalt weist das Landschaftsbild eher eine geringe Vielfalt auf, die aber für Mooregebiete durchaus typisch ist und die Eigenarten des Landschaftsraums widerspiegelt.

Das Ortsbild der Teilbereiche 1 und 2 selbst wird in erster Linie durch die Lager- und Betriebsflächen mit Lagerzelten sowie Betriebscontainer und die benachbarte Schützenhalle im Teilbereich 3 mit Schießstand gekennzeichnet. Diesen eher neuzeitlichen Strukturen stehen im Bereich 1 die historische Toreinfahrt mit Torfkahn und die alten Stieleichen gegenüber, die vom ursprünglichen Ortsbild zeugen. Im Bereich 2 sind keine historische Elemente vorhanden. Die Teilbereiche 1 und 2 sind im Wesentlichen zur umgebenden Landschaft durch Gehölzbestände abgeschirmt. Der Teilbereich 3 (Gelände des Schützenvereins) ist jedoch nur unzureichend eingegrünt. Da die angrenzenden Flurstücke und Straßenparzellen jedoch über Eingrünungen in Form von Baumreihen oder Hecken verfügen, ist keine weite Sichtbarkeit des Schützenvereinsgeländes möglich.

Die Erlebbarkeit des Ortsbildes im Plangebiet ist durch die vorhandene Erschließung über die Adolphsdorfer Straße und den Weg „Oberster Damm“ gegeben.

⇒ Aufgrund der historischen Elemente und der Lage im Bereich der Findorffsiedlung Adolphsdorf wird, trotz der neuzeitlichen Überprägung, dem Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.7 Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das beplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Hierbei ist festzuhalten, dass dies neben der geringen Größe des beplanten Gebietes, für das nordwestdeutsche Flachland als naturraumtypisch zu beschreiben ist.

Da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und / oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen Biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen.

Dies gilt auch, da es sich bei einem Teil der vorkommenden Biotoptypen um besiedlungsfeindliche Strukturen (Gewerbebetrieb, Straße) handelt.

⇒ Im Ergebnis wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe Bedeutung zugeordnet.

10.4.1.8 Sonstige Sach- und Kulturgüter

Außer den im Kapitel 10.4.1.1 genannten Sach- und Kulturgütern sind im Geltungsbereich keine weiteren, also auch keine vorneuzeitlichen Sach- und Kulturgüter bekannt.

⇒ Das Schutzgut bleibt in dem hier behandelten Zusammenhang ohne Belang.

10.4.1.9 Schutzgebiete- und -objekte

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts liegen im Geltungsbereich nicht vor.

⇒ Das geplante Gebiet bleibt hinsichtlich des hier behandelten Schutzgutes ohne Belang.

10.4.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

10.4.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 4: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Pflanzen und Tiere	Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	IV
	Einzelbäume / Baumgruppen (HBE)	7 Bäume (Bereich 1), 3 Bäume (Weg)
	Allee / Baumreihe (HBA)	9 Bäume (Weg), 5 Bäume (Verbindung Teilbereiche 1 und 2)
	Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)	III
	Artenarme Brennesselfluren (UHB)	II
	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	III
	Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I
	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA)	I
	Sonstige versiegelte Fläche (OF)	I
	Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS)	I
	Weg (OVW)	I
Boden	versiegelte Flächen	1
	verbleibender Geltungsbereich	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.

Regenerations- ++ Biotyp kaum oder nicht regene- + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar
fähigkeit: rierbar (> 150 Jahre Rege...-Zeit) (-150 Jahre Regenerationszeit)

10.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Bereich 3 (FNP-Änderung)

In der nachfolgenden Tabelle sind neben dem zu beurteilenden Umweltzustand sowie den prognostizierten Auswirkungen auch die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie der voraussichtliche Kompensationsbedarf für den Bereich der Anlagen des Adolphsdorfer Schützenhofes dargestellt.

Tab. 5: Gegenüberstellung des Umweltzustandes, der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, der Vermeidungsmaßnahmen sowie möglicher Kompensationsmaßnahmen für den Teilbereich 3

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Menschen	• Bedeutung als Standort für Freizeit und Erholung • Immissionsvorbelastung durch die Kreuzungssituation und den angrenzenden Betrieb „Feiern und Mehr“ • Zeitweilige Geruchsvorbelastung aufgrund der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen (nicht gesundheitsgefährdend) Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)	• Bedeutung als Standort für Freizeit und Erholung bleibt erhalten • Immissionsvorbelastung bleibt erhalten Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Kompensationsbedarf
Pflanzen und Tiere	Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE) - ein Einzelbaum (Stieleiche - Quercus robur, Stammdurchmesser 0,5 cm) Keine Bewertung Artenreicher Scherrasen (GRR) Allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Arten (BZE) Geringe Bedeutung (Wertstufe I) Sonstige versiegelte Fläche (OF) Geringe Bedeutung (Wertstufe I) Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS) Geringe Bedeutung (Wertstufe I)	• Durch die vorliegende Planung wird ausschließlich der bisherige Bestand der Schießsportanlage erhalten. An den Gebäuden sowie an den versiegelten Flächen werden nach derzeitiger Planung keine Veränderungen vorgenommen. • Gemäß des herangezogenen Bewertungsmodells ist eine Kompensation der Biotoptypen erst ab einer allgemeinen Bedeutung vorgesehen. Da im gesamten Gebiet lediglich geringerwertige Biotoptypen vorkommen, ist hier kein Kompensationsbedarf gegeben Keine erhebliche Beeinträchtigung	Bei Erhalt des Einzelbaumes kein Kompensationsbedarf
Boden	• Überwiegend Hochmoorstandorte • Die Hochmoorstandorte sind aufgrund der bestehenden Versiegelungen sowie der bestehenden Bebauung deutlich überprägt Bereits versiegelte Bereiche: Geringe Bedeutung (Wertstufe 1) Übriger Teilbereich 3: Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)	• Die bestehenden Versiegelungen bleiben zunächst unverändert erhalten. Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Vermeidungsmaßnahmen: • Beschränkung der Befestigungen / Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß. • Nutzung eines Bereiches, der nahezu vollständig überplant ist. Im Betrachtungsmaßstab der FNP-Änderung ist keine Kompensation erforderlich
Wasser	• Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer • Die natürlich anstehenden Böden (Hochmoor) haben aufgrund der geringen Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten keine	• Aufgrund der ohnehin bestehenden großflächigen Versiegelungen bestehen durch die nur sehr kleinflächigen Erweiterungsmöglichkeiten keine erheblichen Beeinträchtigungen	Kein Kompensationsbedarf

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	praktische Bedeutung für die Trinkwassergewinnung - Ein Großteil des Bereiches ist bereits versiegelt - Der sandige Unterbau der Versiegelungen hat eine gute Durchlässigkeit bis zu den anstehenden Torfschichten - das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)	das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort versickert Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung	
Klima / Luft	- Maritime Flachlandregion - Vorbelastung durch zeitweilige Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft - Versiegelung aller Teilbereiche zusammen = geringfügige kleinklimatische Auswirkungen (extremerer Temperaturgang) Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)	- Durch die bestehende Bebauung sind Änderungen lediglich auf einer geringen Fläche möglich - Durch Nähe zum ländlichen Raum mit entsprechenden Freiflächen keine Beeinträchtigung Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Kompensationsbedarf
Land-schafts-bild	- Teilbereich 3 und die nähere Umgebung sind bereits durch Bebauung geprägt - In der weiteren Umgebung des Teilbereiches 3 befinden sich Heckenstrukturen, die die Sichtbarkeit auf die freie Landschaft einschränken - Angrenzend an das Teilbereich 3 befinden sich die Teilbereiche 1 und 2 sowie ein Wohnhaus und intensiv genutzte mit Hecken strukturierte Moorgrünlandbereiche - Das Landschaftsbild des Teilbereiches 3 und der näheren Umgebung wird in erster Linie durch die Findorff'sche Siedlungsstruktur Adolphdorfs gekennzeichnet, die teilweise durch moderne Bauten überprägt wird. Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)	Durch die alleinige Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf zur Bestandsabdeckung wird kein absehbarer Eingriff verursacht. Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Kompensationsbedarf
Biologische Vielfalt	Es kommen innerhalb des Teilbereiches 3 lediglich Biotoptypen vor, die das Vorkommen seltener Arten nicht erwarten lassen Geringe Bedeutung (Wertstufe 1)	Negative Auswirkungen auf die örtliche biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten, da keine höherwertigen Bereiche innerhalb des Teilbereiches 3 liegen Wertstufe vorher 1, nachher 1 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Kompensationsbedarf
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Im Teilbereich 3 sind keine sonstigen Sach- und Kulturgüter vorhanden Ohne Belang	Ohne Belang Keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Kompensationsbedarf
Schutzgebiete und -objekte	Innerhalb des Teilbereiches 3 sind keine Schutzgebiete und -objekte vorhanden.	Ohne Belang Keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Kompensationsbedarf

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	Ohne Belang		

Besonderer Artenschutz

Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der intensiven Nutzung des Teilbereiches 3 ist das Vorkommen von potenziellen Habitaten für besonders und / oder streng geschützte Arten als unwahrscheinlich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen von streng und besonders geschützten Arten sind durch die Flächennutzungsplanänderung daher nicht zu erkennen.

Zusammenfassende Darstellung der Tabelle

Die Tabelle zeigt, dass infolge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich 3 mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Auf nachgelagerter Planungs- bzw. Genehmigungsebene wird zur Vermeidung von Eingriffen empfohlen den Einzelbaum zu erhalten.

10.6 Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz) für die Teilbereiche 1 und 2 (B-Plan)

10.6.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Gleichzeitig wurden die bisher im Rahmen der Eingriffsregelung betrachteten Schutzgüter um das Schutzgut "Biologische Vielfalt" erweitert. Eine andere (höhere) Gewichtung der Belange des Umweltschutzes geht damit jedoch nicht einher.

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend⁶ darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

⁶

In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig betroffenen Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan "abzusichern". § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

10.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist "der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen".

Aufgrund des Planungsmaßstabes werden nachfolgend Vermeidungsmaßnahmen benannt, die im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Die Flächennutzungsplanänderung trägt grundsätzlich dem Vermeidungsgebot Rechnung, da ausschließlich bereits bebaute Flächen dargestellt und dauerhaft für eine bauliche Nutzung gesichert werden.

In dem Bebauungsplan werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Die gewählte Lage des Gebietes in einem bereits vorbelasteten Bereich macht es möglich, weniger belastete Freiflächen von entsprechenden Vorhaben zu entlasten.
- Um zu gewährleisten, dass sich die Baukörper und befestigten Flächen des Gewerbebetriebes in das Landschafts- bzw. Ortsbild einfügen und so diesbezügliche Beeinträchtigungen abgewendet werden, sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes einen Erhalt der privaten Grünfläche mit historischer Toreinfahrt, Torfkahn und Gehölzbeständen vor.
- Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung verhindert Ortsbildbeeinträchtigungen durch überdimensionierte Gebäude.
- Durch die Festsetzungen der Großbäume zum Erhalt sind die Biotope mit einer allgemeinen und höherwertigen Bedeutung als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen langfristig gesichert.
- Durch die Festsetzungen von gesondert gekennzeichneten Bereichen unterhalb der Kronentraufbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume, sind diese langfristig geschützt.

10.6.3 Voraussichtliche Beeinträchtigungen

"auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes verkannt werden.

10.6.3.1 Menschen

Die bestehende Bedeutung der Teilbereiche 1 und 2 als Betriebsstandort sowie als Teil einer Findorff'schen Siedlung mit einem erhaltenen Ortsbild bleiben in Form der historischen Toreinfahrt und der alten Baumbestände auch bei vollständiger Realisierung der hier planungsrechtlich vorbereiteten Bauvorhaben erhalten.

Die bestehende Immissionssituation für die nahegelegene Wohnbebauung ändert sich nicht. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen können daher aufgrund der vorliegenden Planung nicht erkannt werden.

⇒ Dem betrachteten Gebiet kommt daher in Bezug auf das Schutzgut Menschen in Zukunft weiterhin eine allgemeine Bedeutung zu.

10.6.3.2 Pflanzen und Tiere

Mit Errichtung weiterer baulicher Anlagen des Gewerbebetriebes kommt es durch Flächenversiegelungen zum Verlust von Lebensraum für die heimische Flora und Fauna.

Hiervon betroffen sind jedoch lediglich versiegelte und überbaute Flächen sowie Siedlungsbiotope als Biototypen der Wertstufen I und II, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen nicht erkannt werden kann.

Im Bereich der bestehenden nicht genehmigten Versiegelungen befanden sich, aufgrund der Vornutzung als Garten, ebenfalls Siedlungsbiotope mit einer allgemeinen bis geringen Bedeutung für den Naturhaushalt, deren Versiegelung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tier und Pflanzen darstellt (s. Kap.10.4.1). Demnach ist keine „Nachkompensation“ bezogen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere für diesen Bereich erforderlich.

Die im Plangebiet vorhandenen Biototypen (Halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie Ruderalfluren) mit einer allgemeinen Bedeutung (Wertstufe III) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf einer Fläche von insgesamt 209 m² überplant und müssen kompensiert werden. Die im Plangebiet bestehenden Einzelbäume und Baumreihen werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt.

Der Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Stieleichen im Bereich 1 ist in vielen Fällen bereits seit geraumer Zeit teilversiegelt (s. Abb. 4). Diese bestehende Teilversiegelung wirkt sich nicht negativ auf den Fortbestand der Stieleichen auf, da sie sich bereits auf diese veränderten Standortbedingungen im Laufe der Zeit angepasst haben. Im Bebauungsplan Nr. 44 sind diese Flächen daher als gesondert gekennzeichnete Bereiche mit zulässiger Teilversiegelung festgesetzt. Weitere, sich unterhalb des Kronentraufbereiches befindliche noch nicht versiegelte Bereiche, dürfen zum Schutz der Bäume nicht verändert werden. Im Bebauungsplan Nr. 44 sind diese Flächen daher als gesondert gekennzeichnete Bereiche mit nicht zulässiger Versiegelung festgesetzt.

⇒ Die bestehenden Bedeutungen der vorhandenen Biototypen als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen bleiben bis auf 209 m² (Halb-)Ruderalfluren und 8 Bäume zukünftig bestehen.



Abb. 4: Darstellung der Versiegelungssituation [aktueller Bestand: gelb / genehmigter Bestand von 1991: grau gestrichelt (Zufahrt), grau (PKW-Stellplätze) im Bereich der eingemessenen Kronentraufen].

Besonders bzw. streng geschützte Arten

Wie in Kap. 10.4.1.2 dargestellt, ist das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützte Tierarten ledig in den alten Baumbeständen anzunehmen. In den alten Stieleichen an der nordöstlichen Einfahrt und am westlichen Rand von Teilbereich 1 ist, aufgrund des möglichen Vorhandenseins von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Höhlen) ein potenzielles Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Tierarten nach 44 Abs. 1 BNatSchG Nr. 3 möglich.

Die Teilbereiche 1 und 2 werden bereits als Betriebsgelände genutzt, daher ist davon auszugehen, dass, sofern Höhlen oder Nester von geschützten Arten in den alten Stieleichen vorkommen, es sich um störungstolerante Arten handeln muss. Da durch die vorliegende Bauleitplanung lediglich der vorhandene Bestand abgedeckt und in diesem Rahmen eine Erweiterung des Gebäudebestandes ermöglicht wird, ist zukünftig nicht mit zusätzlichen betrieblichen Störungen, die wesentlich über das bestehende Maß hinausgehen, zu rechnen.

Hinzu kommt, dass alle für den Artenschutz relevante Bäume zum Erhalt festgesetzt sind

Ein Verbotstatbestand hinsichtlich des § 44 Abs. 1 BNatSchG Nr. 3 kann daher nicht erkannt werden. Weitere Verbotstatbestände bleiben von der Planung unberührt.

Boden

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden weitere Bodenversiegelungen ermöglicht. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen durch Abfuhr des Oberbodens sowie durch Bodenaustausch und -verdichtung in ihrem natürlichen Gefüge und ihrer Beliebtheit erheblich beeinträchtigt werden.

Anders als beim Schutzgut Tiere und Pflanzen ist im Bereich der bestehenden nicht genehmigten Versiegelungen (2.840 m²) von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens auszugehen, für die bisher noch keine Kompensation erbracht wurde (s. Abb. 3).

Als Ermittlungsgrundlage der bereits genehmigten Versiegelungen wurde der Lageplan zum Nachweis der PKW-Einstellplätze des am 15.08.1991 genehmigten Bauantrages zur letzten Erweiterung des ehemaligen Schützenhofes verwendet (s. Anhang II). Hiernach sind etwa 2.052 m² PKW-Stellplätze mit Zufahrten zulässig. Die teilversiegelte (Pflaster) Fläche des ehemaligen Sommergartens im Nordwesten des Bereiches 1 nimmt laut dem genehmigten Lageplan ca. 550 m² ein. Bestehende Gebäudeflächen (inklusive Tor) nehmen insgesamt ca. 909 m² ein.

Im Teilbereich 2 sind laut Baugenehmigungsbescheid vom 09.07.1996 derzeit ca. 1.800 m² teilversiegelte Lagerfläche mit Zufahrt zulässig.

Bei allen neu überbauten oder versiegelten Böden ist von einem Verlust der Bodenfunktionen als Wasserspeicher, Reinigungs- und Puffermedium und einer im Weiteren degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

⇒ Im Ergebnis ist den zukünftig versiegelten und überbauten Böden eine geringe Bedeutung zuzuordnen. Für alle von solchen Eingriffen frei bleibenden Bodenstandorte kann davon ausgegangen werden, dass deren bestehende Bedeutung erhalten bleibt.

10.6.3.3 Wasser / Grundwasser

Mit Umsetzung des durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhabens kommt es auch zur Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden, womit auf der hiervon betroffenen Fläche eine Verminderung der Grundwasserbildungs- sowie Filterfähigkeit einhergeht. Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelungen, handelt es sich bei den Neuversiegelungen nur um kleinflächige Bereiche. Hinzu kommt, dass das anfallende Niederschlagswasser weiterhin vor Ort versickert wird und damit dem lokalen Kreislauf erhalten bleibt. Daher sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser nicht zu erkennen.

⇒ Dem betrachteten Landschaftsausschnitt kommt hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser auch zukünftig eine allgemeine Bedeutung zu.

10.6.3.4 Klima / Luft

Mit Realisierung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben kommt es zum Abschieben von Vegetationsnarbe, zur Errichtung von Gebäuden sowie zur Versiegelung von Boden.

Im Allgemeinen führen neu bebaute Flächen zu einer örtlichen Veränderung der klimatischen Situation. Insbesondere ist auf neu bebauten Flächen mit einer verringerten Luftfeuchte, verstärkter Wärmestrahlung sowie einem vergrößerten und beschleunigten Temperaturgang zu rechnen.

Da es sich im vorliegenden Fall jedoch lediglich um kleinflächige Bereiche handelt, deren Bebauung bzw. Versiegelung ermöglicht wird, und aufgrund der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum von einer ausreichenden Durchlüftung auszugehen ist, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft nicht erkannt werden.

⇒ Daher kommt dem benannten Schutzgut auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereiteten Bauvorhaben eine allgemeine Bedeutung zu.

10.6.3.5 Landschaftsbild

Mit Durchführung des bauplanungsrechtlich vorbereiteten Vorhabens kommt es in Teilen des Geltungsbereiches zu weiteren Versiegelungen und Bebauungen. Dies wird sich insbesondere im Bereich nordwestlich der „Adolphsdorfer Straße“ auf das Ortsbild auswirken. Hier war bisher die Freifläche des abgebrochenen ehemaligen Schützenhofes vorhanden. Der Bebauungsplan ermöglicht jedoch die Errichtung eines neuzeitlichen Bürogebäudes mit Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnung und einer Lagerhalle. Dies wird das Ortsbild maßgeblich verändern. Da aber großvolumige Scheunen an dieser Stelle für die Siedlung

Adolphsdorf typisch sind, kann eine unvertretbare Überprägung der Findorff'schen Siedlungsstruktur in diesem Fall nicht erkannt werden.

Aufgrund der vorhandenen Eingrünung sind negative Wirkungen auf das Landschaftsbild der näheren Umgebung durch die ermöglichte zusätzliche Bebauung nicht zu erwarten.

⇒ Im Ergebnis ist dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Realisierung des beabsichtigten Bauvorhabens in Bezug auf das Landschaftsbild auch weiterhin eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen.

10.6.3.6 Biologische Vielfalt

Wie im vorhergehenden Kapitel beschrieben, kommt es auf kleinen Flächen des Teilbereiches 1 mit Durchführung des bauplanungsrechtlich vorbereiteten Vorhabens zu einem Wandel der Struktur.

Da die im Teilbereich 1 vorkommenden Biotoptypen entweder von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind, oder / und benachbart zum Teil weiterhin auftreten und mit dem Vorkommen besonders störepfindlicher Tierarten nicht zu rechnen ist, sind über die Grenzen des Geltungsbereiches wirkende negative Auswirkungen auf die örtliche Biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

⇒ Im Ergebnis kann dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Bezug auf das Schutzgut Biologische Vielfalt nach Durchführung der durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhaben weiterhin eine geringe Bedeutung zugemessen werden.

10.6.4 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	2	2
Pflanzen und Tiere	Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	IV	IV
	Einzelbäume / Baumgruppen (HBE)	10 Bäume	7 Bäume⁷
	Allee / Baumreihe (HBA)	14 Bäume	9 Bäume
	Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)	III	I
	Artenarme Brennnesselfluren (UHB)	II	I
	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	III	I
	Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I	I
	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA)	I	I
	Sonstige versiegelte Fläche (OF)	I	I
	Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS)	I	I
	Weg (OVW)	I	I
Boden	Aktuell versiegelte Flächen	1	1
	Zukünftig versiegelte Flächen	2	1
	Verbleibender Geltungsbereich	2	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.

Regenerationsfähigkeit: ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Rege..-Zeit) + Biototypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

10.6.5 Eingriffsbilanz

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" von W. BREUER (1994, aktualisiert 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden Wertverlust zu ermitteln.

⁷ Es handelt sich um 6 zum Erhalt festgesetzte Bäume und einen Einzelbaum, der sich in der festgesetzten Privaten Grünfläche (Neuzeitlicher Ziergarten) befindet.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigbar im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer "allgemeinen" Bedeutung" (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Vorhabengebiets hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v. a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit "besonderer Bedeutung" und 1:0,5 bei den "übrigen Böden", unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Die Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung sind auf den Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht anrechenbar.

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von zehn betrachteten Schutzgütern zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind:

- Pflanzen und Tiere
- Boden

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Teilbereiche 1 und 2:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Zuge der durch den Bebauungsplan bedingten Flächenausweisung können insgesamt 209 m² Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt überbaut und zerstört werden.

Durch den Verzicht auf die Festsetzung von drei Bäumen im Straßenflurstück 1/165 und einer Baumreihe mit 5 Moorbirken auf dem Verbindungsstück von Teilbereich 1 und 2, wird deren Fällung ermöglicht. Entsprechend des angewandten Kompensationsmodells ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen. Pro Nachpflanzung wird ein Flächenbedarf von 25 m² angesetzt. Bei den verbleibenden zum Erhalt festgesetzten Bäumen handelt es sich um Moorbirken und Stieleichen mit Stammdurchmessern von 30, 40 und 100 cm.

⇒ Somit ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tier ein Kompensationsbedarf von acht Bäumen und 209 m². Alternativ können auch Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von 409 m² durchgeführt werden.

Schutzgut Boden

Der Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Boden ermittelt sich wie folgt:

Tab. 6: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für das Schutzgut Boden

Planung	Größe in m ²	Eingriffsermittlung			Ausgleichsermittlung	
		Bisher versiegelte Flächen ⁸ in m ²	Max. zulässige Gesamt- <u>versiegelung</u> (GRZ 0,6 + Über- schreitung)	mögliche Neu- versiegelung in m ²	Faktor	Ausgleichs- flächenbedarf in m ²
Gewerbegebiet	7.320	5.311	5.856	545	0,5	273

⇒ In der Summe ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von **273 m²**.

Auf Basis der hier behandelten Schutzgüter sind folgende externe Kompensationsflächen erforderlich:

- Pflanzen und Tiere 8 Bäume und 209 m² oder 409 m²
- Boden 273 m²

⇒ Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft beträgt insgesamt **682 m²** bzw. 482 m², sofern eine Pflanzung von acht Bäumen vorgenommen wird.

10.6.6 Kompensationsmaßnahmen

Es ist geplant den ausstehenden Kompensationsbedarf von 682 m² von der ca. 1,9 ha großen Fläche 2 des Grasberger Kompensationsmaßnahmenpools für Renaturierungsmaßnahmen an der Wörpe „abzubuchen“. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 389/1, 385/4, Flur 2, Gemarkung Eickedorf. Die Fläche 2 befindet sich unmittelbar an der Wörpe gelegen und soll im Rahmen des Kompensationsmaßnahmenpools gemäß dem Zielkonzept und Maßnahmenkatalog des Gewässerentwicklungsplans Wörpe entwickelt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die Gemeinde. Die Sicherung der externen Kompensation für die vorliegende Bauleitplanung auf der Fläche wird zwischen der Gemeinde und dem Bauherren vertraglich festgehalten.

⁸ ohne die ungenehmigten versiegelten Flächen, für die bisher noch keine Kompensation erbracht worden ist



Abb. 4: Lage der externen Kompensationsfläche (NIBIS-Luftbild)

⇒ In der Zusammenfassung ist davon auszugehen, dass mit Durchführung der dargestellten geplanten Kompensationsmaßnahmen die durch den Bebauungsplan vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft als ausgeglichen gelten können.

10.7

Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung wäre der Gewerbetrieb „Feiern und Mehr“ voraussichtlich dazu gezwungen einen Alternativstandort zu finden, um weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben, was möglicherweise zu einer Abwanderung des Betriebes führen würde. Dies liegt nicht im Interesse der Gemeinde. Der Schützenverein müsste bei einem Verzicht auf die Planung, aufgrund seiner ortsansässigen Mitglieder und der benachbarten Schützenwiese, einen ortsnahen Alternativstandort finden, um weiterhin bestehen zu können. Aus Sicht von Umwelt- und Naturschutz wäre ein Verzicht auf die Planung nicht sinnvoll, da voraussichtlich weitere Freiflächen in Anspruch genommen werden müssten. Das bestehende Betriebsgelände und das Gelände des Schützenvereins würden in diesem Fall wahrscheinlich verkauft werden und weiterhin zu Wohn- und / oder gewerblichen Zwecken genutzt werden. Daher wäre in diesem Fall von einer ähnlichen Biotoptypenzusammensetzung auszugehen, wie sie sich derzeit im Plangebiet findet.

Für den konkret gewählten Standort spricht die bereits bestehende Nutzung des Plangebietes als Betriebsstandort und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schießsportanlage“ die unproblematische Immissionssituation. Zudem wird auf Flächen mit einer geringen Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zurückgegriffen, die bereits Bestandteil des Betriebs- und des Schützenvereinsgeländes sind.

10.8 Zusätzliche Angaben

10.8.1 Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011) verwendet.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsplan der Gemeinde Grasberg sowie den digitalen Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft ausreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben, entsprechend Anlage 1, Abs. 3 a (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB, nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (W. BREUER, 1994/2006).

10.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der Plan-Umsetzung in Bezug auf erhebliche Umweltauswirkungen (entsprechend den Anforderungen nach § 4c BauGB) erfolgt durch die Gemeinde Grasberg.

Zu diesem Zweck wird zwei Jahre nach Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss eine Geländebegehung durch zuständige Behördenvertreter der Gemeinde vorgenommen.

Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Im Weiteren wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB verwiesen.

10.9 Zusammenfassung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt insgesamt einen etwa 1,5 ha umfassenden Landschaftsausschnitt im Ortsteil Adolphsdorf der Gemeinde Grasberg. Davon liegen ca. 1,3 ha im Bereich der FNP-Änderung und ca. 1,1 ha im Bereich der Bebauungsplanaufstellung. Der FNP-Änderungsbereich umfasst die Teilbereiche 1 und 2 (Betriebsgelände mit Lagerfläche) sowie 3 (Gelände des Schützenvereins) des Plangebietes. Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 gehören die Teilbereiche 1 und 2 des Plangebietes sowie ein Teilabschnitt des angrenzenden Straßenflurstücks 166/1 „Oberster Damm“.

Der zentrale Anlass der Planung besteht darin, dem ortsansässigen Schützenverein Adolphsdorf und dem ansässigen Gewerbebetrieb „Feiern und Mehr“ eine Genehmigung der bestehenden baulichen Situation herbeizuführen. Dem Gewerbebetrieb „Feiern und Mehr“ sollen darüber hinaus geringfügige Erweiterungen (Lagerhalle, Bürogebäude mit Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnung) und notwendige Modernisierungen ermöglicht werden, um eine langfristige Standortsicherung zu gewährleisten. Hierzu ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, da eine Genehmigung gemäß § 35 BauGB nicht möglich ist.

Bestandteil der Bauleitpläne ist ein nach § 2a Baugesetzbuch zu erstellender Umweltbericht in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben und hinsichtlich ihrer Kompensationserheblichkeit bewertet werden.

Die Ausführungen des Umweltberichtes werden in den Bereichen 1 und 2 sowie dem dazugehörigen Teilabschnitt des „Obersten Damms“ auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ und im Bereich 3 (Gelände des Schützenvereins) auf Flächennutzungsplanebene abgestellt.

Als zentrale Datengrundlage des Umweltberichtes wurde im November 2014 eine Ortsbegehung mit Erfassung der Biotoptypen durchgeführt, die durch die Auswertung vorhandener Untersuchungen und Planaussagen zum behandelten Gebiet ergänzt wurde.

Nach der Beschreibung des Gebietes auf Basis von Schutzgütern werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung angeführt. In einem weiteren Kapitel werden die durch die Bauleitplanung ausgelösten Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft prognostiziert.

Wie ermittelt wurde, betreffen erhebliche Beeinträchtigungen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden in den Teilbereichen 1 und 2. In der Summe wurde ein Ausgleichsflächenbedarf von **682 m²** für den Bebauungsplan Nr. 44 ermittelt. Dieser soll von einer externen, insgesamt ca. 1,9 ha großen Fläche vom Kompensationsmaßnahmenpool Grasberg „abgebucht“ werden.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet:

Bremen, den 06.01.2016

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Gez. D. Renneke

Grasberg, den 09.01.2017

L. S.

Gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 29.09.2014 in Form einer Bürgerversammlung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.06.2014 bis 01.08.2014.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.05.2015 bis 26.06.2015 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 09.01.2017

L. S.

Gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

Anhang I Schalltechnisches Gutachten (T&H Ingenieure, Bremen, Stand: 20.06.2011)

Anhang II Auszug aus der Baugenehmigung für den Neubau des Lagerplatzes im nördlichen Teilbereich (Landkreis Osterholz, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 09.07.1996)

Anhang III Lageplan zum Nachweis von PKW-Einstellplätzen; geprüft und genehmigt durch den Landkreis Osterholz (Stand: 15.08.1991)

Anhang IV Steckbrief der Fläche 2 des Kompensationsmaßnahmenpools der Gemeinde Grasberg
(Stand: 31.08.2015)