

# **BEGRÜNDUNG**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 21  
„BUCHWEIZENLAND“

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

GEMEINDE BROCKEL  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

## **Inhaltsverzeichnis**

1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN.....	4
1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches .....	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung .....	4
2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG .....	5
2.1 Ziel und Zweck.....	5
3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN .....	6
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	6
3.2 Ziele der Raumordnung .....	7
3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	8
3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne .....	8
3.5 Baudenkmalschutz.....	8
4. PLANINHALT .....	9
4.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	9
4.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	9
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung .....	9
4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	10
4.1.4 Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	10
4.1.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	11
4.2 Klima- und Immissionsschutz .....	13
4.3 Immissionsschutz.....	13
4.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung.....	14
4.4.1 Dächer .....	14
4.4.2 Höhenlage der Gebäude .....	14
4.4.3 Einfriedungen .....	15
4.4.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen.....	15
4.4.5 Ordnungswidrigkeiten.....	15
5. MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG.....	15
5.1 Bodenordnung .....	15
5.2 Erschließung.....	15
5.3 Ver- und Entsorgung.....	16
6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....	16
6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	17
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	17
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung .....	21
6.3.1 Schutzgut Boden.....	21
6.3.2 Schutzgut Wasser.....	22

6.3.3	Schutzgut Fläche.....	23
6.3.4	Schutzgut Klima/Luft.....	24
6.3.5	Schutzgut biologische Vielfalt .....	24
6.3.6	Schutzgut Landschaft.....	29
6.3.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	29
6.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	31
6.3.10	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	31
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	31
6.4.1	Ausgleichsberechnung .....	34
6.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	35
6.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	36
6.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....	36
6.8	Ergebnis der Umweltprüfung.....	37
7.	ARTENSCHUTZ .....	37
8.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	40
9.	VERFAHREN / ABWÄGUNG .....	41
9.1	Darstellung des Verfahrens.....	41
9.2	Chronologie des Verfahrens.....	41
9.3	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	41
9.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	42
9.5	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB .....	42
9.6	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	42
	QUELLENVERZEICHNIS.....	44

## 1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN

### 1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Brockel, nördlich der Straße „Ostende“ in der Flur 2 der Gemarkung Brockel (siehe Abb. 1). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus zwei Teilgebieten und umfasst Teilflächen der Flurstücke 38, 39, 40, 41 und 199/7. Das Teilgebiet 1 hat eine Größe von ca. 1,45 ha; das Teilgebiet 2 beinhaltet Flächen in einer Größe von ca. 0,6 ha.

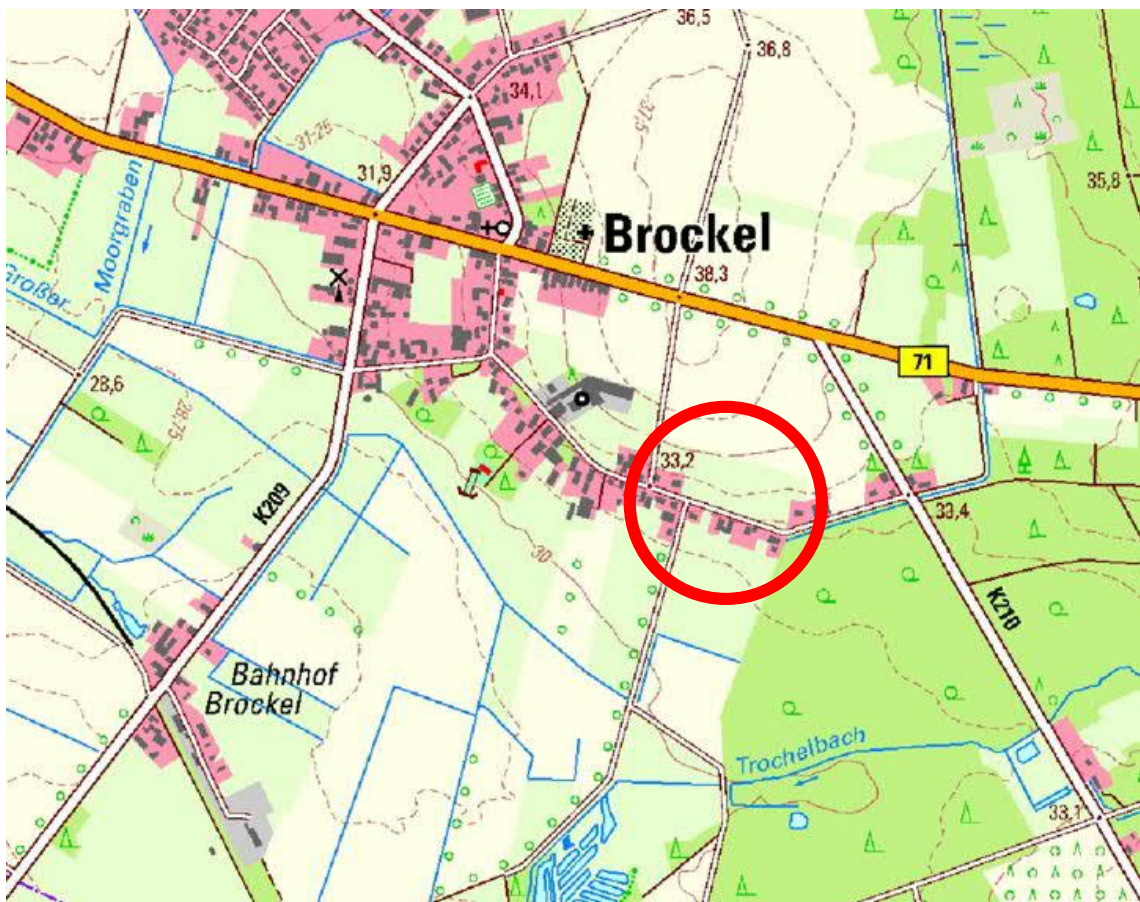


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2020

### 1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Angrenzend befindet sich eine gemischte Nutzung aus landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnen und einem Lohnunternehmen für den Verleih und die Reparatur von Landmaschinen. Nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südöstlich befinden sich Waldflächen.

## **2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG**

### **2.1 Ziel und Zweck**

Ziel der Gemeinde Brockel ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dörfliche Wohnbauentwicklung zu schaffen und Baugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde anzubieten.

In der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche bietet sich jetzt die Möglichkeit, die „Lücke“ in der Bebauung an der Nordseite der Straße „Ostende“ zu schließen und eine straßenbegleitende Bebauung fortzuführen. Bisher standen die überregionalen Planungsabsichten des Schienenverkehrs („Y-Trasse“) sowie die Verfügbarkeit und der Wille die Flächen umzuwandeln und der richtige Gebietstypus einer baulichen Entwicklung im Wege. Zudem lag der Schwerpunkt der Entwicklung in der Gemeinde Brockel in den letzten Jahren am westlichen Ortsrand, mit zwei Bebauungsplänen südlich der Scheeßeler Straße. Die Gemeinde möchte nun jedoch auch diesen sehr dörflich geprägten Bereich in eine überwiegende Wohnnutzung zuführen und somit das Planungsrecht schaffen. Hier kann mit dem neuen Baugebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ gem. BauNVO, welcher seit dem Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes am 14.06.2021 im Rahmen von Bauleitplanverfahren angewendet werden kann, ein einvernehmliches Zusammenleben auf dem Land erleichtert und der Erhalt von Dörfern / Ortschaften in ländlich geprägten Regionen ermöglicht werden. Das „Dörfliche Wohngebiet“ gem. § 5a BauNVO soll dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein. Mit dem dörflichen Wohngebiet kann somit auch das Wohnen deutlich überwiegen, was in dem ursprünglichen Gebietscharakter des Dorfgebietes nicht der Fall ist. Ein weiterer Unterschied zwischen dörflichen Wohngebieten und Dorfgebieten im Sinne von § 5 BauNVO liegt darin, dass Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher (Vollerwerbs)Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, die im Dorfgebiet allgemein zulässig sind, im dörflichen Wohngebiet nur ausnahmsweise zugelassen werden dürfen. Hierdurch soll das Zusammenleben auf dem Land erleichtert, ein störungsfreies Nebeneinander von Wohnnutzungen und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ermöglicht und auf diese Weise Wohnbaupotenzial in dörflichen Gebieten mobilisiert werden. Entsprechend der in Dorfgebieten höheren zulässigen Immissionswerte von 15% der Jahresstunden gem. GIRL sind diese auch in den dörflichen Wohngebieten anzunehmen, sodass ein Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft einfacher realisiert werden kann.

Die Gemeinde Brockel möchte von diesem neuen Gebietstyp Gebrauch machen, da die für eine Bauentwicklung zur Verfügung stehende Fläche an ein im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche angrenzt, in dem sich landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung und Wohnnutzungen befinden. Der östliche Bereich ist geprägt aus unterschiedlichsten dorfgbietstypischen Nutzungen von Landwirtschaft, Wohnen, Gewerbe bis zum Schießstand mit Veranstaltungshalle. Diese Nutzungsmischung ist ortstypisch und soll in diesem Bereich auch zukünftig Bestand haben. In Bezug auf die Realisierung

neuer Wohngebäude im Plangebiet sind die Gewerbetreibenden sowie landwirtschaftlichen Betriebe überwiegend in weiterer Entfernung und nicht direkt anliegend, so dass sich dadurch keine Einschränkungen im Plangebiet als auch an den Betrieben außerhalb ergeben. Mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes soll jedoch genau einem möglichen Nutzungskonflikt entgegengewirkt werden, indem überwiegend eine dörfliche Wohnnutzung, wie in der Umgebung bereits vorhanden, zugelassen wird, aber auch land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und nicht störende Gewerbebetriebe im Plangebiet möglich sind. Die Gemeinde Brockel hat in den letzten Jahrzehnten ihre Baulandentwicklung hinsichtlich des Wohnens klar und deutlich im Nordwesten der Ortslage entwickelt. Gerade auch im Hinblick, dass die Konfliktpotenziale dort sehr gering sind und die ausgewiesenen Baugebiete dort vorrangig dem Wohnen dienen und somit als Allgemeinde Wohngebiete ausgewiesen wurden. Es gibt jedoch auch einen Personenkreis, der nicht nur die Vorteile eines Wohngebietes schätzt, sondern seinen Lebensmittelpunkt in einem Dorfgebiet sieht, indem man auch landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich und gewerbliche Aktivitäten auf seinem Grundstück vornehmen kann, ohne dass sich der Nachbar davon, wie in reinen oder allgemeinen Wohngebieten, gestört fühlen kann. Für viele Menschen aus den ursprünglichen Dorfgebieten gehört die handwerkliche und landwirtschaftliche Aktivität zum Leben dazu, wodurch sich in Brockel im Bereich des Plangebietes hier mit der neuen Gebietskategorie in der Baunutzungsverordnung des Gesetzgebers, des dörflichen Wohngebietes, diese Möglichkeit auch planungsrechtlich umzusetzen besteht. In dorfgbietstypischer Lage sind die Flächen insgesamt größer, jedoch häufig nicht so stark versiegelt. Dahingehend wird hier das Ziel einer aufgelockerten Bebauung auf großer Fläche mit geringerer Grundflächenzahl fokussiert. Eine dichtere Wohnbebauung erfolgt auf nordwestlicher Seite von Brockel in den Wohngebieten. Das dörfliche Wohngebiet ist für die Lage des Plangebietes für die Gemeinde Brockel der geeignete Gebietstyp.

Für die Gemeinde Brockel kann an diesem Standort der historische gewachsene Ortsteil geschlossen werden. Die Straße Ostende ist bis zum Kreuzungsbereich der Straße zum Trochel bis auf das Plangebiet fast vollständig bebaut. Die Grundstücke sind durch die Straße erschlossen und die Infrastruktur ist eingerichtet. Mit dieser Planung können die vorhandenen Baupotenziale ausgeschöpft werden und die Entwicklung städtebaulich abgeschlossen werden. Auch der Flächennutzungsplan hatte bereits eine beidseitige Bebauung entlang der Straße Ostende vorgesehen.

### **3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN**

#### **3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan besteht bereits (s. auch 3.3).

### **3.2 Ziele der Raumordnung**

#### Landesraumordnungsprogramm

Die Gemeinde Brockel liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Dies ist für das Plangebiet größtenteils umsetzbar, da sich die Flächen im Plangebiet überwiegend in der bereits bebauten Ortslage befinden (s. u. auch Erläuterungen in der städtebaulichen Zielsetzung).

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

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbe und Wohnentwicklung entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017.

#### Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 ist für die Gemeinde Brockel keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Brockel gehört zu den Orten, in denen sich die Siedlungsentwicklung in der Regel im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung vollziehen soll. Zusätzlich ist Brockel als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt.

Für das Plangebiet enthält die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms keine Darstellungen. Im Verlauf der Straße „Ostende“ ist ein regional bedeutender Fahrradweg dargestellt. Südlich und südöstlich ist ein Biotopverbund vorhanden, der sich bis zum Talraum der Wiedau und dort befindlicher Waldflächenstreckt. Diese Randlage am gewachsenen Ortsrand hat keine negativen Auswirkungen auf die Funktion dieses Verbundes.

Durch die Bereitstellung von Bauflächen für eine dörfliche Wohnbebauung wird die Gemeinde Brockel ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht. Die Ziele der Raumordnung werden umgesetzt.

### 3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bothel stellt im Plangebiet bereits Wohnbauflächen dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die seit längerem vorbereitete Wohnbauentwicklung konkretisiert werden.

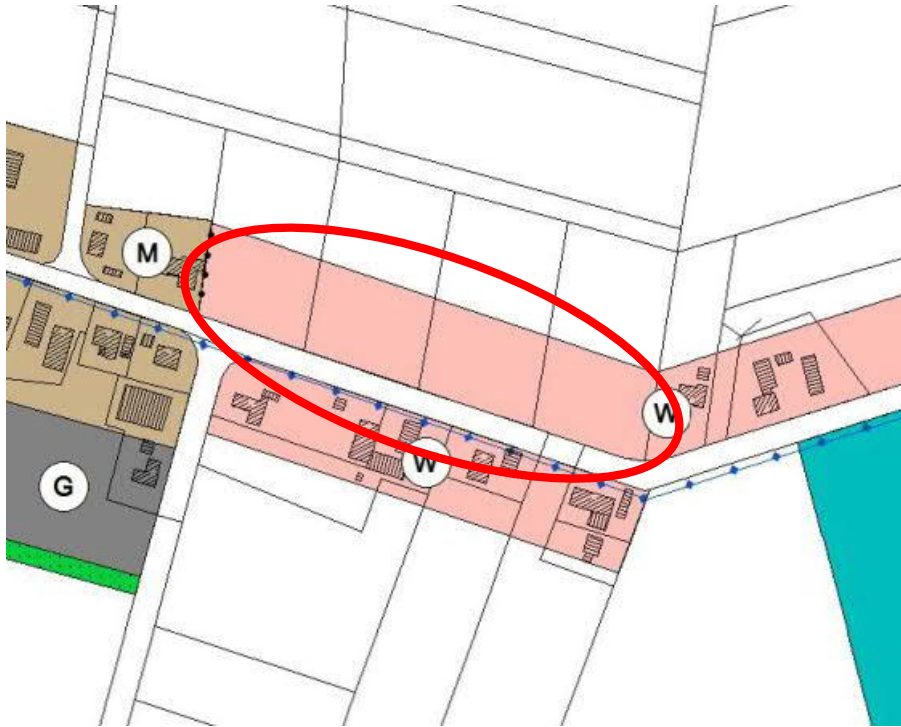


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der SG Bothel (ohne Maßstab)

### 3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Südwestlich angrenzend befindet sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Tewes“ von 2008, der Misch- und Gewerbegebiete festsetzt. Weitere Bebauungspläne sind in direkter Umgebung nicht vorhanden.

### 3.5 Baudenkmalschutz

Südwestlich des Plangebietes, 2 Grundstücke zum Plangebiet entfernt, befindet sich auf dem Grundstück Ostende Haus Nr. 24 ein Baudenkmal gemäß NDschG, ein Wohnwirtschaftsgebäude. Durch die geplante Bebauung im Plangebiet mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entfernung sind Beeinträchtigungen des Baudenkmals nicht zu erwarten.



## **4. PLANINHALT**

### **4.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung ist im Plangebiet in Anlehnung an die angrenzende Nutzung ein dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) entsprechend der angrenzenden Bebauung wäre hier nicht zielführend, da dieses vorrangig der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dient. Dabei ist auf diese, einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, vorrangig Rücksicht zu nehmen. Eine entsprechende Entwicklung ist in dem Geltungsbereich nicht angedacht. Die Nachfrage nach Wohnnutzungen ist seit Jahren stark nachgefragt. Dahingehend werden auch in diesem Bereich vorrangig Wohnnutzungen entstehen. Diese Zielsetzung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Durch das Nebeneinander von landwirtschaftlichen, gewerblichen und Wohnnutzungen ist der Gebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ für die Bereich am zielführendsten.

Innerhalb des dörflichen Wohngebietes sind gem. § 5a Abs. 2 Nr. 1 bis 8 BauNVO Wohngebäude, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sowie der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Diese Nutzungen sollen den dörflichen Charakter erzielen. Gemäß § 5a Abs. 1 BauNVO muss eine Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein.

Die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gem. § 5a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Diese Nutzung wird ausgeschlossen, weil sie zum Teil erheblichen Verkehr auf sich ziehen kann und zudem einen relativ großen Flächenbedarf hat und dadurch der geplanten überwiegenden Wohnbauentwicklung in diesem dörflichen Baugebiet entgegenstehen würde. Von Tankstellen können erhebliche Immissionen auf die angrenzenden Grundstücke einwirken, sodass sie der Schaffung attraktiver Wohnbaugrundstücke entgegenstehen.

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung sind im gesamten Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,3 und ein Vollgeschoß als Höchstgrenze festgesetzt.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal insgesamt 2 Wohneinheiten zulässig, um das aufgelockerte Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen und fortzusetzen.

Um weitergehend Gestaltungsmöglichkeiten für Nebenerwerbliche Nutzungen zuzulassen und das Ortsbild entlang der Straße „Ostende“ fortzuführen, wird im Plangebiet eine Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von mindestens 1000 qm pro Baugrundstück festgesetzt. Damit soll einer kleinteiligen Wohnbebauung entgegen gewirkt werden.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl kann verzichtet werden, weil das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl in Verbindung mit der Eingeschossigkeit ausreichend definiert ist.

#### **4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Im Plangebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt, um das Ortsbild der umliegenden Bebauung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen derart festgesetzt, dass die baulichen Anlagen des Nutzungskataloges eines dörflichen Wohngebietes realisiert werden können und weiterhin ausreichend große Gartenflächen wie in der Umgebung verbleiben. Auf dem östlich gelegenen Flurstück 41 wird ein Abstand der Baugrenze zum südöstlich vorhandenen Wald von 35 m berücksichtigt.

Die erforderliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern für die Eingrünung des Plangebietes wird entlang der nördlichen Grenze dieser Flurstücke festgesetzt. Hierfür wird ein Teilgebiet 2 des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gebildet. Mit dieser Festsetzung können die Eingriffe in den Naturhaushalt im Eingriffsgebiet kompensiert werden.

#### **4.1.4 Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

##### Erhalt einer Strauch-Baumhecke

Innerhalb der 5 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, durch den Grundstückseigentümer zur Durchgrünung des Plangebietes vollständig zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzungen eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes oder Strauches gleichartig zu ersetzen.

Die zu verwendende Pflanzqualität bei den Laubbäumen ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm. Sträucher sind mindestens in der Pflanzqualität Strauch, 3 x verpflanzt mit einer Pflanzgröße 60 - 100 cm zu pflanzen. Ausfälle in der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Bei allen Hoch - und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist für die Flurstücke 39 und 40 jeweils eine Zuwegung für zwei Baugrundstücke in 6 m Breite zulässig.

### Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume (Stieleiche und Erle) sind durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes zu ersetzen. Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

### **4.1.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Umsetzung erfolgt durch die Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet.

**Die Fläche der Streuobstwiese ist vor der Bepflanzung mit zertifiziertem Regio-Saatgut für Extensives Grünland fachgerecht einzusäen.** Bei der Anlage der Streuobstwiese sind Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbisschutz zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzraster von 8 x 8 m zu pflanzen. Daraus ergibt sich ein 3-reihiger Streuobstbestand auf der vorgesehenen Fläche. Abgängige Obstbäume sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten.

Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland, entweder als Mähwiese mit 1 - 2 Mähterminen pro Jahr (1. Mahd nach dem 15.06.) oder mit Schafbeweidung mit weniger als zwei Großvieheinheiten/ha zu nutzen. Bei einer Mähwiese ist das Mähgut abzufahren. Es ist mindestens alle 2 Jahre eine Mahd oder Mulchen erforderlich, um eine Verbuschung des Grünlandes zu vermeiden. Bei einer Beweidung sind dauerhafte Schutzmaßnahmen gegen mögliche Schäden der Obstbäume erforderlich.

Eine Düngung des Grünlandes ist nicht gestattet, ausgenommen ist eine bedarfsgerechte Punkt-Düngung an den Obstbaumstandorten. Eine Düngung mit Gülle, Klärschlamm und Gärresten/Endprodukten aus Biogasanlagen sind nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aller Art ist nicht zulässig. Bei zwingender Erforderlichkeit ist in Einzelfällen das Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde vorher einzuholen.

Auswahl regionaler Obstsorten:

<u>Äpfel</u>	<u>Pflaumen, Zwetschen und Renekloden</u>
Altländer Pfannkuchen	Bühler Frühzwetsche
Altländer Rosenapfel	Graf Althans Reneklude
Boskoop	Hauszwetsche
Bremervörder Winterapfel	Königin Victoria
Coulons Renette	Nancymirabelle
Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)	Ontariopflaume
Wohlschmecker aus Vierlanden	Oullins Reneklude
Englischer Prinz	The Czar
Filippa	Wangenheims Frühzwetsche
Finkenwerder Prinz	
Gelber Münsterländer	<u>Süßkirschen</u>
Goldrenette von Blenheim	Büttners Rote Knorpelkirsche
Grahams Jubiläumsapfel	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Graue Französ. Renette	Gr. Prinzessinkirsche
Graue Herbstrenette	Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Hasenkopf	Hedelfinger Riesenkirsche
Holländischer Prinz	Kassins Frühe Herzkirsche
Holsteiner Cox	Kronprinz zu Hannover
Horneburg. Pfannkuchen	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Jakob Lebel	Zum Feldes Frühe Schwarze
Johannsens Roter Herbstapfel	
Kneebusch	
Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)	
Martini	<u>Birnen</u>
Moringer Rosenapfel	Bosc`s Flaschenbirne
Ontario	Conferencebirne
Prinzenapfel	Gellerts Butterbirne
Purpurroter Cousinot	Graue Hühnerbirne
Ruhm aus Vierlanden	Gute Graue
Seestermüher Zitronenapfel	Köstliche von Charneu
Stina Lohmann	(Bürgermeisterbirne)
Uelzener Rambour	Madame Verte
Weißer Winterglockenapfel	Petersbirne
Winterprinz	Speckbirne

Aufgrund der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung ist das Flurstück, auf einer Fläche von ca. 5.920 m<sup>2</sup>, mit einer Einsaat für Extensiv-Grünland zu versehen. Dabei ist zertifiziertes Regio-Saatgut (Wildsaatgutmischung), wie z.B.:

- Fettwiese/Frischwiese aus dem Produktionsraum 1 der Firma Rieger-Hofmann GmbH (<https://www.rieger-hofmann.de/sortiment/mischungen/wiesen-und->

saeume-fuer-die-freie-landschaft/02-frischwiesefettwiese.html), Einsaatstärke 30 kg/ha oder 3 g/m<sup>2</sup>,

- Grundmischung „FLL RSM Regio“ der Region UG 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ der Firma Saaten Zeller (<http://www.saaten-zeller.de/regiosaatgut/ug-1>), Einsaatstärke 30-50 kg/ha oder 3-5 g/m<sup>2</sup>,
- oder vergleichbares

zu verwenden. Die Einsaat hat nach der guten fachlichen Praxis zu erfolgen.

## 4.2 Klima- und Immissionsschutz

### Klimaschutz

Besondere Festsetzungen zum Klimaschutz werden nicht vorgenommen.

## 4.3 Immissionsschutz

*Schallmittlernde* Betriebe sind grenzen nicht an das Plangebiet an. Das kleine Gewerbegebiet mit dem ansässigen landwirtschaftlichen Lohnunternehmen hat keine Auswirkungen auf die Wohnnutzungen entlang der Straße Ostende. Der Ortsteil ist sehr stark landwirtschaftlich geprägt und die Fahrverkehre durch landwirtschaftliche Maschinen sind als gegeben hinzunehmen.

Aufgrund der zahlreichen landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich des Plangebietes wurde zur Beurteilung der *Geruchsemissionen* ein Immissionsgutachten erstellt (Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 23.08.2022). Es wurden fünf Standorte im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt, um zu überprüfen, wie hoch die Geruchshäufigkeiten im Plangebiet sind und ob die Immissionswert der TA Luft für dörfliche Wohngebiete von 15 % der Jahresstunden (analog zum Immissionswert von 15 % der Jahresstunden für Dorfgebiete) erreicht bzw. überschritten wird.

Im Ergebnis wird der Immissionswert von 15 % an allen Stellen des Geltungsbereichs unterschritten. Auf das Bebauungsplangebiet wirken Geruchshäufigkeiten von max. 10,6 % auf eine Grundstücksfläche im Nordwesten des Geltungsbereiches ein. Im östlichen Teil des Plangebietes sinken diese bis auf einen Wert von ca. 2 %. Auch bei Berücksichtigung der Geruchsemissionen eines geplanten Boxenlaufstalls im Nordwesten des Plangebietes würde der o.g. Immissionswert von 15 % nicht überschritten werden. Der maximale Immissionswert steigt dann auf 12,5 % an der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche.

Aus Sachverständiger Sicht des Gutachtens wird der Immissionswert von 15 % für dörfliche Wohngebiete im gesamten Plangebiet nicht überschritten.

Da es sich im Plangebiet um ein dörfliches Wohngebiet handelt, ist aufgrund des relativ neuen Gebietscharakters nicht abschließend geregelt, ob 10% (Wohngebiete) oder 15 % (Dorfgebiete) als Grenzwert anzunehmen sind. In Betracht der örtlichen Gegebenheiten und der Zielsetzung von Wohnen mit Nebenerwerbsbetriebe, unabhängig davon, dass die Werte weitestgehend unterhalb von 10 % liegen, hält die Gemeinde im Plangebiet eine

Geruchswahrnehmung von bis zu 15 % der Jahresstunden für zumutbar. Um zu signalisieren, dass es im Plangebiet einen Bereich gibt, in dem der Immissionswert der TA Luft für Wohngebiete von 10 % überschritten wird (s.o.) und somit Geruchsemissionen spürbarer wahrnehmbar sind, wird dieser Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes durch eine Schraffur entsprechend gekennzeichnet. Damit möchte die Gemeinde zusätzlich den Grundstückseigentümer darauf hinweisen, dass in einem Teilbereich des Grundstückes höher Geruchswahrnehmungen zu erwarten sind als in einem Wohngebiet. Bei der Errichtung eines Wohngebäudes in diesem Bereich ist es somit hinzunehmen, dass wahrnehmbare Geruchsbeeinträchtigungen bis 15% der Jahresstunden auftreten können. Die Gemeinde hat sich mit dem möglichen Konfliktpotenzial ausreichend auseinandergesetzt und gibt mit dem Bebauungsplan einen plausiblen Rahmen vor. Somit kann ein potenzieller Bauwilliger über den B-Plan ersichtlich erkennen und entscheiden, ob er diese geringfügigen Überschreitungen hinnehmen möchte.

#### **4.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 80 und 84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren, bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen und dazu beitragen, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandene Ortsstruktur einfügt.

##### **4.4.1 Dächer**

Im Plangebiet sind (mit Ausnahme von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, Dachaufbauten, Terrassendächer und untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 5 Abs. 4 Nr.1 NBauO sowie Wintergärten) nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zulässig. Dies soll die vorhandene Bebauung mit überwiegend traditionellen Dachformen wie Sattel- und Walmdach berücksichtigen.

Die Dächer der baulichen Anlagen sind nur in gedeckten Farbtönen von rot bis rotbraun auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, Terrassendächer sowie Wintergärten. Zusätzlich sind begrünte Dächer, Photovoltaikanlagen und Photovoltaikdachziegel zulässig.

##### **4.4.2 Höhenlage der Gebäude**

In Brockel liegen die Eingangsbereiche und Erdgeschossfußböden (Sockel) höhengleich oder bis zu zwei Stufen höher als die öffentliche Verkehrsfläche. Um sicherzustellen, dass künftige Gebäude im Plangebiet sich dem umgebenden Bestand einfügen, dürfen die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (OKFF) höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen.

Im MDW darf bei Wohngebäuden eine Traufhöhe (Schnittlinie der Außenflächen von Wand und Dachhaut) von 4,00 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks, nicht überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und Krüppelwalme.

#### **4.4.3 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Laubschnitthecken aus einheimischen Gehölzen, Feldsteinen oder Staketenzäune zulässig. Die Einfriedungen, ausgenommen Laubschnitthecken, dürfen eine Höhe von maximal 120 cm nicht überschreiten. Hiermit soll das Ortsbild berücksichtigt werden.

#### **4.4.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen**

**Hinweis:** Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen gestaltet sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von flächigen Schotter- oder Steingärten ist nicht zulässig. Um eine Verunstaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen zu vermeiden und eine Durchgrünung der nicht bebauten Bereiche des Grundstücks zu erreichen, sind die o.g. Elemente in flächiger Ausprägung nicht zulässig.

#### **4.4.5 Ordnungswidrigkeiten**

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

### **5. MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG**

#### **5.1 Bodenordnung**

Die Grundstücksflächen stehen für eine Bebaubarkeit zur Verfügung, so dass eine Durchführung des Bebauungsplanes umgehend nach Rechtskraft beginnen kann.

#### **5.2 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße „Ostende“.

### **5.3 Ver- und Entsorgung**

- **Wasserversorgung**

Die *Wasserversorgung* erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. Die *Löschwasserversorgung* ist bei der Durchführung der Planung mit dem Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorhanden sein.

- **Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Schmutzwasser wird an die bestehende Schmutzwasserkanalisation angeschlossen und zur Kläranlage in Bothel geleitet.

Für das Plangebiet wurde ein Bodengutachten erstellt (Contrast GmbH vom 10.06.2022). Dabei wurden überwiegend nicht durchlässige Bodensedimente erprobt.

Somit ist das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet gedrosselt abzuleiten. Das Plangebiet ist überwiegend vom Einzugsgebiet des Generalentwässerungsplanes abgedeckt. Entlang der Straße Ostende verlaufen Entwässerungsgräben und Rohrleitungen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung neuer baulicher Anlagen ist der zusätzlich benötigte Retentionsraum für eine Regenwasserrückhaltung auf den zukünftigen Baugrundstücken oder an anderer Stelle im Gemeindegebiet nachzuweisen. Eine Rückhaltung aufgrund der Grundstücksgröße kann problemlos auf den Grundstücken erfolgen. Der wasserrechtliche Nachweis der Oberflächenentwässerung ist im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Versorgung mit Gas und Strom erfolgt über das vorhandene Netz der EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

- **Telekommunikation**

Der Anschluss erfolgt je nach Nutzung und Erforderlichkeit.

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

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



## **6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Brockel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Buchweizenland“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dörfliche Wohnbauentwicklung zu schaffen und Baugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde anzubieten.

Ziel der Gemeinde Brockel ist es, eine dem Ort angepasste Eigenentwicklung in einem bereits erschlossenen Bereich zu schaffen. Die Entwicklung kann entsprechend ihrer westlich und östlich angrenzenden vorhandenen Bebauung mit gemischten Nutzungen fortgesetzt werden. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen hereinragenden Außenbereich kann verzichtet werden. Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Plangebietes bereits eine Wohnbaufläche dar.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 2. „Allgemeine Ziele, Zweck und Erforderlichkeit der Planung“ der Begründung verwiesen.

## **6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

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

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

### **FFH-Richtlinie (FFH-RL)**

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. FFH-Richtlinie und EU-Vogelschutzrichtlinie sind mit den §§ 31 - 36 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.

Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, dass gemäß § 32 BNatSchG durch Beschluss der Landesregierung ausgewählt wurde, um

es nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorzuschlagen.

Das Gebiet wurde aufgrund eines repräsentativen Fließgewässersystems für die Region Stader Geest mit zahlreichen Lebensraumtypen und Arten des Anhang II ausgewiesen. Neben dem Fließgewässer kommen Feuchtwaldkomplexe, Dünengebiete, Schwingrasenmoore und Hochmoorkomplexe in dem Gebiet vor.

Eine Prüfpflicht gilt nach dem § 34 BNatSchG. Es ist zu prüfen, ob durch die baulichen Anlagen im Außenbereich bzw. durch mögliche Nutzungen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Nr. 38 zu erwarten sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet auslösen könnten.

Mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes könnten in direkter räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet weitere bauliche Anlagen entstehen. Diesbezüglich wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Diese hat ergeben, dass sich mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ ableiten lassen. Die Erhaltungsziele werden durch die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes nicht beeinträchtigt. (vgl. Anlage 1)

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

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

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

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

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

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

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

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da südöstlich des Plangebietes forstwirtschaftliche Flächen vorhanden sind. Eine Beseitigung von Wald ist mit der Aufstellung des B-Planes nicht verbunden.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

### **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**

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

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

#### Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet ausschließlich Biototypen von sehr geringer Bedeutung. Südöstlich des Plangebietes sind Biototypen von sehr hoher Bedeutung abgebildet.

### Karte II Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einer strukturarmen Ackerlandschaft. Die Landschaftseinheit ist von geringer Bedeutung. Nach dem LRP durchquert eine überregionale Schienenverbindung das Plangebiet.

### Karte III Boden

Nach dem LRP befindet sich das Plangebiet in einem Suchraum für Plaggenesch und beinhaltet einen Boden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

### Karte IV Wasser- und Stoffretention

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

### Karte V Zielkonzept

Der LRP sieht für das Plangebiet als Ziel, die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder für abiotische Schutzgüter und die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild vor.

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

Der LRP stellt für das Plangebiet keine Schutzgebiete und -objekte dar. Südlich des Plangebietes ist das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ vorhanden, welches die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet erfüllt. Des Weiteren sind südlich des Plangebietes Flächen dargestellt, die die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllen.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2022 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- CONTRAST GmbH: Baugrunduntersuchung. BV: Erschließung eines Baugebietes in 27386 Brockel, Ostende. CONTRAS GmbH – Institut für Geotechnik. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 10.06.2022,
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsgutachten zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Baubauungsplan Nr. 21 „Buchweizenland“ in Brockel, Bremervörde, 23.08.2022.

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

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

#### **6.3.1 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und dort in der Untereinheit Botheler Niederungen. Nach der geologischen Karte von Niedersachsen (1:25.000) bilden Flussablagerungen, Hang- und Schwemmlagerungen (Sande der Weichsel-Kaltzeit, lokal steinige Geschiebedecksande über Schluffen (Geschiebelehm) der Niederterrasse des Drenthe-Stadiums), den oberflächennahen Untergrund. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet im Wesentlichen den Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde. Im Bereich der Straße ragt geringfügig der Bodentyp Podsol ins Plangebiet hinein.

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

Der südlich geringfügig hineinragende Podsol ist in der Agrarwirtschaft ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Podsol besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können.

Beide Bodentypen beinhalten keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotenzial ist für die beiden Bodentypen als gering bewertet.

Im Plangebiet erfolgte vom Ingenieurbüro CONTRAST GmbH (2022) eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt 8 Rammkernbohrungen (RKB) bis zu einer Endteufe von maximal 6 m. Die Baugrunduntersuchung ergab, dass unterhalb eines ca. 0,5 m mächtigen humosen Oberbodens bis zur Endteufe Geschiebeböden anstehen, die von geringmächtigen Sandeinschaltungen unterbrochen bzw. unterlagert werden. In der Bohrung (RKB 7) folgt dem Oberboden eine 0,7 m mächtige Sandeinschaltung. In den RKB 1, 2 und 6 sind die Sande erst ab einer Tiefe von 1,30 m bis 1,90 m unter Geländeoberkante (GOK) vorhanden. Die maximale Sandmächtigkeit wurde in der RKB 2 mit 1,70 m festgestellt. Die RKB 8 ist durchgehend bindig ausgeprägt. (CONTRAST GmbH, 2022)

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche. Zur südlich angrenzenden Straße „Ostende“ ist eine Strauch-Baumhecke sowie Einzelbäume vorgelagert. Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Straße würde bestehen bleiben. Die landwirtschaftlichen Flächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnten keine Kontaminationen bzw. organoleptischen Auffälligkeiten in den Bodenproben festgestellt werden. (CONTRAST GmbH, 2022)

Das Plangebiet wird im Wesentlichen ackerbaulich genutzt. Entlang der Straße „Ostende“ ist das Plangebiet bereits bebaut und versiegelt. Dort sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes und Straßenverkehrsfläche werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **6.3.2 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 150 - 350 mm/a und ist damit als gering bis hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im Wesentlichen als gering eingestuft. Lediglich entlang der Straße „Ostende“ wird die Gefährdung als hoch eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ + 27,5 m bis 32,5 m NHN und somit ca. 0 m bis 6,5 m unterhalb der Geländeoberkante. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnte in den 8 Bohrungen jeweils Grundwasser festgestellt werden. Der Wasserstand variiert zwischen 0,80 m (RKB 2) und 1,80 (RKB 9) unter GOK. Bei den festgestellten Wasserständen handelt es sich um Stauwasserhorizonte, die stark niederschlagswasserabhängig sind und bis zur Geländeoberkante ansteigen können. (CONTRAST GmbH, 2022)

Entlang der südlich gelegenen Straße „Ostende“ und somit auch im Plangebiet sind zum Teil beidseitig Entwässerungsgräben vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich auch in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern. Im Bereich der Straße ist die Versickerung bereits eingeschränkt.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Plangebiet konnten Stauwasserhorizonte festgestellt, die stark niederschlagswasserabhängig sind und bis zur Geländeoberkante ansteigen können. Nach gutachterlicher Einschätzung kann kleinräumig auftretendes Stauwasser während der Erdarbeiten voraussichtlich über eine Drainage oder mit Hilfe von Tauchpumpen abgeführt werden. Des Weiteren erfolgt die Errichtung von Hauptgebäuden in einem Mindestabstand von 35 m zum südöstlich gelegenen Waldbestand (FFH-Gebiet Nr. 38 und NSG „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“). Aufgrund des Abstandes und der eher kleinräumigen Abführung von Stauwasser können Beeinträchtigungen auf den umliegenden Gehölzbestand ausgeschlossen werden.

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser in den derzeit unbebauten Bereichen nicht mehr ungehindert versickern. Nach der erfolgten Baugrunduntersuchung (CONTRAST GmbH, 2022) stehen im Plangebiet unterhalb des Oberbodens überwiegend bindige Sedimente an. Die angetroffenen Geschiebeböden sind nicht versickerungsfähig. Des Weiteren sind die Mächtigkeit und die horizontale Ausdehnung der angetroffenen Sandhorizonte für eine effektive Niederschlagswasserbewirtschaftung unzureichend. Demzufolge soll das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet gedrosselt abgeleitet werden. Das Plangebiet ist überwiegend vom Einzugsgebiet des Generalentwässerungsplanes abgedeckt. Im Rahmen der Genehmigungsplanung neuer baulicher Anlagen ist der zusätzlich benötigte Retentionsraum für eine Regenwasserrückhaltung auf den zukünftigen Baugrundstücken oder an anderer Stelle im Gemeindegebiet nachzuweisen.

Entlang der Straße „Ostende“ sind Entwässerungsgräben vorhanden. Mit den erforderlichen Überfahrten auf den zukünftigen Baugrundstücken sind Grabenverrohrungen, je nach Lage der Überfahrt, möglich. Mit der Verringerung der Grundwasserneubildung und der möglichen Grabenverrohrung für Überfahrten zu den Baugrundstücken ergeben sich auf das Schutzgut Wasser erhebliche Beeinträchtigungen. Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

### **6.3.3 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Brockel beträgt 4,27 % (Stand: 18.02.2020), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Aufgrund der Plangebietsgröße und der zulässigen Grundflächenzahl sind mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes keine statistischen Auswirkungen zu erwarten. Im Gemeindegebiet stehen derzeit keine alternativen Flächen für eine dörfliche Wohnbauentwicklungen zur Verfügung. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Brockel geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung

zugelassen und somit erhöht sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Brockel. Aufgrund der Plangebietsgröße und der zulässigen Grundflächenzahl sind jedoch keine wesentlichen statistischen Auswirkungen zu erwarten. Mit dem geplanten Vorhaben wird ein Bereich in Anspruch genommen, der durch umliegende Bebauungen bereits vorgeprägt ist.

#### **6.3.4 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Brockel, nördlich der Straße „Ostende“ und beinhaltet im Wesentlichen ackerbaulich genutzte Flächen. Angrenzend befindet sich eine gemischte Nutzung aus landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnen und einem Lohnunternehmen für den Verleih und die Reparatur von Landmaschinen. Nördlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an und südöstlich befindet sich das Waldgebiet „Trochel“. Die Ackerfläche im Plangebiet sowie die angrenzende freie Landschaft mit land- und forstwirtschaftlichen Flächen dienen allesamt als Frisch- und Kaltluftentstehung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet im Bereich der Straße auch zukünftig bebaut sein. Die Ackerfläche sowie der Gehölzbestand würden weiterhin ihren Anteil an der Frischluftentstehung beitragen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Ortsrandlage mit zukünftigen Hausgärten und Freiflächen im Plangebiet sowie der angrenzenden freien Landschaft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die zukünftigen Hausgärten bzw. Freiflächen und die angrenzenden land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/ Luft nicht erforderlich.

#### **6.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt**

##### *Pflanzen*

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche (A). Zwischen der südlich gelegenen Straße „Ostende“ (OVS) und der ackerbaulichen Nutzung befindet sich eine Strauch-Baumhecke mit Ruderalfluren (HFM/UR). Im östlichen Bereich des Gehölzbestandes befindet sich eine Entwässerungsmulde, die weiter östlich in einen nährstoffreichen Graben (FGR) übergeht. Der Entwässerungsgraben beinhaltet im Böschungsbereich weitere Ruderalfluren. Auf den Ruderalfluren sind 8 Einzelbäume der Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*) und Erle (*Alnus glutinosa*) vorhanden. Die Bäume beinhalten einen Stammdurchmesser von ca. 0,4 m bis 0,6 m. Weitere Bäume befinden sich südlich der Straße, außerhalb des Plangebietes. Südlich sowie östlich und westlich des Plangebietes



sind Bebauungen für gemischte Nutzungen aus landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnen und einem Lohnunternehmen für den Verleih und die Reparatur von Landmaschinen vorhanden. Südöstlich des Plangebietes befindet sich das Waldgebiet „Trochel“. Zum Plangebiet hin ist ein Eichen-/Hainbuchenmischwald (WC) vorhanden. Der gesamte Waldbestand befindet sich im FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ sowie im Naturschutzgebiet Nr. 49 „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“. Die Schutzgebiete befinden sich vollständig außerhalb des Plangebietes und zwischen den Gebieten ist die Straße „Ostende“ gelegen. In nördlicher Richtung sind weitere ackerbaulich genutzte Flächen vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Straße und die Gehölzbestände bestehen bleiben. Die unbebauten Flächen im Plangebiet würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

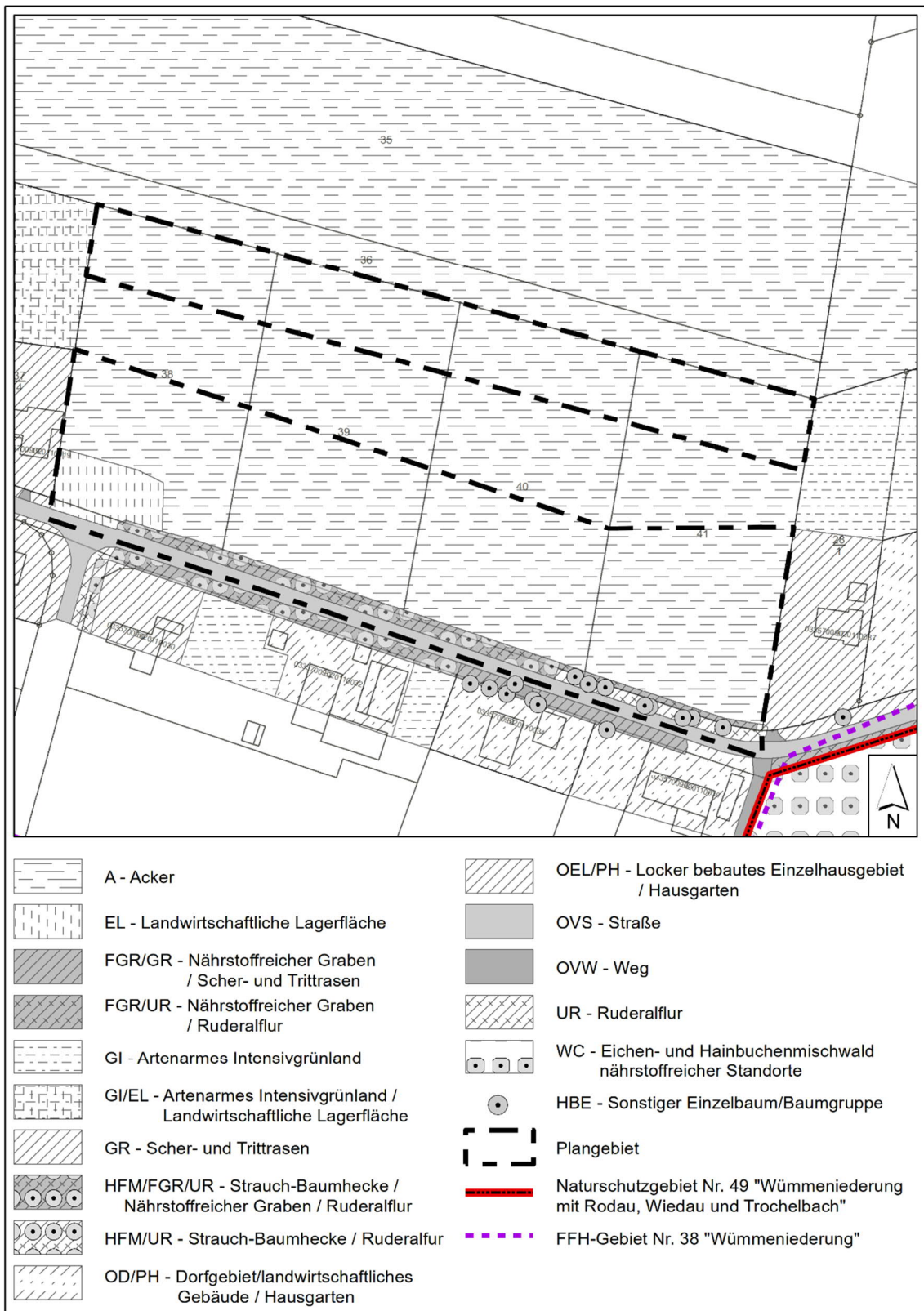


Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012, 2. korrigierte Auflage 2019) in fünf Wertstufen.

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

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>	<b>Kompensa- tionsbedarf</b>
<b>Innerhalb des Plangebietes</b>			
- Acker (A)	1	1	-
- Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	1	1	-
- Nährstoffreicher Graben / Ruderalflur (FGR/UR)	2-3	1	ca. 135 m <sup>2</sup>
- Strauch-Baumhecke / Nährstoffreicher Graben / Ruderalflur (HFM/FGR/UR)	2-3	1-3	ca. 120 m <sup>2</sup>
- Straße (OVS)	1	1	-
- Ruderalflur (UR)	3	1	ca. 280 m <sup>2</sup>
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) 8x Einzelbaum (Stieleiche u. Erle)	E	E	-
<b>Außerhalb des Plangebietes</b>			
- Acker (A)	1		_____
- Nährstoffreicher Graben / Scher- u. Trittrassen (FGR/GR)	2		_____
- Nährstoffreicher Graben / Ruderalflur (FGR/UR)	2-3		_____
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2		_____
- Artenarmes Intensivgrünland / Landwirtschaftliche Lagerfläche (GI/EL)	1		_____
- Scher- und Trittrassen (GR)	1		_____
- Strauch-Baumhecke / Nährstoffreicher Graben / Ruderalflur (HFM/FGR/UR)	2-3		_____
- Strauch-Baumhecke / Ruderalflur (HFM/UR)	3		_____
- Dorfgebiet / Hausgarten (OD/PH)	1-2		_____
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	1-2		_____
- Straße (OVS)	1		_____
- Weg (OVW)	1		_____
- Ruderalflur (UR)	3		_____
- Eichen- und Hainbuchenmischwald nährstoffreicher Standorte (WC)	5		_____

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Wesentlichen eine Ackerfläche überplant, die für Arten und Lebensgemeinschaften eine geringe Bedeutung besitzt. Entlang der Straße „Ostende“ sind im Plangebiet eine Strauch-Baumhecke mit Ruderalflur und Entwässerungsmulde (HFM/FGR/UR) vorhanden. Der wesentliche Bestand der Hecke wird als zu erhalten festgesetzt. Zur Schaffung von Grundstückszufahrten ist jedoch eine Beseitigung von Teilbeständen unumgänglich. Im östlichen Bereich des Plangebietes sind für die Überfahrten Ruderalfluren an einem nährstoffreichen Graben (FGR/UR) betroffen. Die dortigen Einzelbäume werden allesamt als zu erhalten festgesetzt. Mit der Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Für das Schutzgut sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Südöstlich des Plangebietes ist ein Eichen-/Hainbuchenmischwald, außerhalb des Plangebietes vorhanden. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Um die Belange des Waldes zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, wird mit der Baugrenze ein Abstand zum bestehenden Wald von ca. 35 m eingehalten. Mit dem geplanten Vorhaben können Beeinträchtigungen auf den angrenzenden Waldbestand ausgeschlossen werden.

### *Tiere*

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche. Ackerflächen stellen grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Die Lebensraumbedeutung für Offenlandarten dürfte im Plangebiet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und insbesondere wegen dem angrenzenden Gehölzbestand, entlang der Straße „Ostende“ deutlich eingeschränkt sein. Die Gehölzstrukturen stellen für einige Arten einen potentiellen Lebensraum dar. Durch die Lage am Ortsrand mit menschlicher Präsenz sollten die Strukturen nur von eher ubiquitären Arten genutzt werden, die in der Ortschaft vermehrt auftreten.

Der betroffene Grabenabschnitt im Plangebiet beinhaltet kein geeignetes Gewässer für Amphibien. Der Graben fällt bereits frühzeitig im Jahr trocken und führt nur nach ergiebigen Regenereignissen Wasser.

Ohne Durchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Fläche weiter ackerbaulich genutzt werden. Der Gehölzbestand würde vollständig als potentieller Lebensraum auch zukünftig uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist aufgrund der Lage am Ortsrand mit Gehölzbeständen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Der vorhandene Gehölzbestand bleibt im Wesentlichen erhalten und steht auch zukünftig als potentieller Lebensraum zur Verfügung. Mit der Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen werden keine Lebensräume für Offenlandarten beseitigt, da diese bereits durch die

Gehölzbestände eingeschränkt sind. Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Plangebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 7 „Artenschutz“). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

### **6.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Brockel, nördlich der Straße „Ostende“ und beinhaltet hauptsächlich ackerbaulich genutzte Flächen. Entlang der Straße „Ostende“ sind beidseitig Gehölzbestände vorhanden. Umliegend des Plangebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnen und einem Lohnunternehmen für den Verleih und die Reparatur von Landmaschinen. Nördlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an und südöstlich befindet sich das Waldgebiet „Trochel“. Die Gehölzbestände durchgrünen und werten den ackerdominierten Landschaftsraum auf.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Straße und die Gehölzbestände bestehen bleiben. Die unbebauten Flächen im Plangebiet würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Brockel und ist bereits durch umgebene Bebauung mit gemischter Nutzung vorgeprägt. Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die wohnbauliche Nutzung am Ortsrand erweitern. Demzufolge ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Um die entstehenden Beeinträchtigungen zu mindern, wird im Norden zur freien Landschaft eine Maßnahmenfläche festgesetzt. In dieser Fläche ist zur Eingrünung eine Streuobstwiese anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren ist im dörflichen Wohngebiet nur ein Vollgeschoß als Höchstmaß zulässig. Die vorgesehene örtliche Bauvorschrift für Dächer wird die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weiter minimieren. Mit den genannten Maßnahmen werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft deutlich gemindert und zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut nicht erforderlich.

### **6.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und angrenzend sind Bebauungen mit gemischten Nutzungen vorhanden. Ansonsten wird das Wohnumfeld von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

### *Immissionen*

*Schallemissionen* sind aufgrund fehlender Betriebe in der Umgebung nicht zu erwarten.

Zur Beurteilung der *Geruchsemissionen* von angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben wurde ein Immissionsgutachten erstellt. Es wurden fünf Standorte im Umfeld des Plangebietes mit ausschließlich Rinderhaltung berücksichtigt. Es wurde überprüft, ob die Geruchshäufigkeiten den Immissionswert der TA Luft für dörfliche Wohngebiete von 15 % der Jahresstunden erreicht bzw. überschreitet. Im Ergebnis wird der Immissionswert von 15 % an allen Stellen des Geltungsbereichs unterschritten. Auf das Bebauungsplangebiet wirken Geruchshäufigkeiten von max. 12,5 % auf eine Grundstücksfläche im Nordwesten des Geltungsbereiches ein. Im östlichen Teil des Plangebietes sinken diese bis auf einen Wert von ca. 2 %.

Um zu signalisieren, dass es im Plangebiet einen Bereich gibt, in dem der Immissionswert der TA Luft für Wohngebiete von 10 % überschritten wird und somit Geruchsemissionen wahrnehmbar sind, wird dieser Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes durch Schraffur entsprechend gekennzeichnet. Bei der Errichtung eines Wohngebäudes ist es somit hinzunehmen, dass wahrnehmbare Geruchsbeeinträchtigungen auftreten können.

### *Erholung*

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) beinhaltet das Plangebiet im Wesentlichen keine besonderen Erholungsfunktionen. Lediglich die Straße „Ostende“ beinhaltet ein Vorranggebiet für ein regional bedeutsamen Wanderweg, hier Radfahren. Die Ortschaft Brockel beinhaltet einen Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Die landwirtschaftlichen Flächen beinhalten ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Südlich des Plangebietes ist ein Gebiet vorhanden, dass Vorranggebiete für Natur und Landschaft, Natura 2000, Biotopverbund und landschaftsbezogene Erholung beinhaltet.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende gemischte Nutzung im Plangebiet fortgesetzt werden soll. Das Plangebiet ist durch dessen Lage bereits baulich vorgeprägt. Ein wesentlich größeres Verkehrsaufkommen kann mit der Erweiterung eines dörflichen Wohngebietes ausgeschlossen werden. Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Trotz des geplanten Vorhabens sind die Wegstrukturen für Erholungssuchende weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Im gesamten Plangebiet wird der Immissionswert von 15 % für dörfliche Wohngebiete eingehalten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

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

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Straße und der Gehölzbestand würden weiterhin vollständig bestehen bleiben.

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

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

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

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

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

- der sich am Ortsrand von Brockel befindet,
- der durch umliegende gemischte Nutzungen bereits baulich vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Erhalt von Einzelbäumen,
- Maßnahmenfläche, hier Streuobstwiese zur Kompensation und Eingrünung,
- Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3, und
- Örtliche Bauvorschriften zur Farbgebung von Dächern.

<b>Schutzgut / Wirkfaktor</b>	<b>Beeinträchtigungen</b>
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Dörfliches Wohngebiet)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Dörfliches Wohngebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnte eine kleinräumige Ableitung von auftretendem Stauwasser erforderlich sein, jedoch keine weitreichende temporäre Grundwasserabsenkung. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Keine Versickerung mögliche; Ableitung von Oberflächenwasser – Verringerung der Grundwasserneubildung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen	<u>Baubedingt:</u>



(Dörfliches Wohngebiet)	Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Dörfliches Wohngebiet)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Teilweise Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Dörfliches Wohngebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zu Wohnnutzungen errichtet. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Plangebiet, in der Maßnahmenfläche durch die Anlage einer Streuobstwiese (siehe Kap. 4.1.5).

#### 6.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

#### Schutzgut Boden/Wasser

<p>Plangebiet gesamt: ca. 20.500 m<sup>2</sup></p> <p>davon Teilgebiet 1: ca. 14.580 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dörfliches Wohngebiet (MDW): ca. 12.835 m<sup>2</sup>,</li> <li>- davon Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 285 m<sup>2</sup>,</li> <li>- Straßenverkehrsfläche: ca. 1.745 m<sup>2</sup>,</li> <li>- davon Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 425 m<sup>2</sup>,</li> <li>- davon Erhalt von Einzelbäumen: 8 Einzelbäume,</li> </ul> <p>davon Teilgebiet 2: ca. 5.920 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: ca. 5.920 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><u>Dörfliches Wohngebiet (MDW)</u></p> <p>Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Dörflichen Wohngebietes (MDW) im Plangebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung im MDW von 45 % ausgegangen.</p> <p>ca. 12.835 m<sup>2</sup> x 0,45 = ca. 5.775 m<sup>2</sup></p>
<p><u>Straßenverkehrsfläche</u></p> <p>ca. 1.745 m<sup>2</sup> - ca. 870 m<sup>2</sup> bereits bebaut u. versiegelt = ca. 875 m<sup>2</sup></p>
<p><i>Betroffenes Schutzgut: Boden</i></p> <p><u>Dörfliches Wohngebiet</u>  Ausgleichsfaktor: 1:0,5  Ausgleichsbedarf: ca. 5.775 m<sup>2</sup> x 0,5 =&gt; <b>ca. 2.890 m<sup>2</sup></b></p> <p><u>Straßenverkehrsfläche</u>  Ausgleichsfaktor: 1:0,5</p>

Ausgleichsbedarf: ca. 875 m<sup>2</sup> x 0,5 => **ca. 440 m<sup>2</sup>**

**Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser insgesamt ca. 3.330 m<sup>2</sup>**

**Intern:**

- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: ca. 5.920 m<sup>2</sup>

### **Schutzgut Pflanzen**

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich durch die mögliche Beseitigung des Nährstoffreichen Grabens mit Ruderalflur (ca. 135 m<sup>2</sup>), durch die Beseitigung einer Strauch-Baumhecke (ca. 120 m<sup>2</sup>) für Zufahrtsmöglichkeiten zu den Grundstücken und Beseitigung einer Ruderalflur (ca. 280 m<sup>2</sup>). Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen ein Ausgleichsbedarf von ca. 535 m<sup>2</sup>. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen wird ebenfalls innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier Streuobstwiese, vollständig erbracht.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft erfolgt innerhalb des Plangebietes, in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier Streuobstwiese. Die Details der Ausgleichsmaßnahme wird im Kap. 4.1.5 beschrieben. Mit der Aufstellung des B-Planes erfolgt eine sog. Überkompensation. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von insgesamt ca. 3.865 m<sup>2</sup> werden mit der Anlage einer Streuobstwiese vollständig kompensiert. Die Maßnahmenfläche beinhaltet eine Flächengröße von ca. 5.920 m<sup>2</sup>. Die verbleibende Flächengröße von ca. 2.055 m<sup>2</sup> der Streuobstwiese kann für zukünftige Bauvorhaben als Kompensationsmaßnahme berücksichtigt werden. Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten den Flächeneigentümern die Gutschrift in Aussicht zu stellen

### **6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Brockel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Buchweizenland“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dörfliche gemischte Nutzung zu schaffen. Hier soll mit dem Baugebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ gem. § 5a BauNVO, welcher seit dem Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes am 14.06.2021 im Rahmen von Bauleitplanverfahren angewendet werden kann, ein einvernehmliches Zusammenleben auf dem Land erleichtert und der Erhalt von Dörfern / Ortschaften in ländlich geprägten Regionen ermöglicht werden. Das „Dörfliche Wohngebiet“ gem. § 5a BauNVO soll dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden

Gewerbebetrieben dienen. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein. Mit dem dörflichen Wohngebiet kann somit auch das Wohnen deutlich überwiegen.

Die Gemeinde Brockel möchte von diesem neuen Gebietstyp Gebrauch machen, da die für eine Bauentwicklung zur Verfügung stehende Fläche an ein im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche angrenzt, in dem sich landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung und Wohnnutzungen befinden. Konflikte durch ein Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft können mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes ausgeschlossen werden. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, eine dem Ort angepasste Eigenentwicklung in einem bereits erschlossenen Bereich zu schaffen. Die Entwicklung kann entsprechend ihrer westlich und östlich angrenzenden vorhandenen Bebauung fortgesetzt werden. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen hereinragenden Außenbereich kann mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange verzichtet werden.

Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan und der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung des Plangebietes ergeben sich keine gleichwertigen Standortalternativen.

## **6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

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

### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

## **6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)**

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 5 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Streuobstwiese, zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Brockel zu hinterlegen.

## **6.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **7. ARTENSCHUTZ**

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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant. Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten

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

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

##### Säugetiere

Durch die Ausweisung des Plangebietes sind Tötungen von geschützten Fledermausarten auszuschließen, da im Plangebiet keine Gebäude vorhanden sind und die Bäume bei einer Begutachtung keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten oder abstehender Rinde gaben. Zudem wird der Großteil des Gehölzbestandes als zu erhalten festgesetzt. Weitere Säugetierarten sind aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage am Ortsrand im Plangebiet nicht zu erwarten. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Die Rodung des Gehölzbestandes zur Schaffung von Überfahrten ist ebenfalls außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

##### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

##### Säugetiere

Mit dem geplanten Vorhaben werden weitere landwirtschaftliche Flächen bebaut und versiegelt. Umliegend sind bereits Bebauungen mit gemischter Nutzung vorhanden. Demzufolge ist das Plangebiet bereits durch die intensive Nutzung mit Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund der Gehölzstrukturen entlang der Straße „Ostende“ ist es nicht ausgeschlossen, dass diese sowie die daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Jagdareale genutzt werden. Der Gehölzbestand bleibt im Wesentlichen erhalten, sodass sich die Situation vor Ort nicht wesentlich verändern wird. Entlang der Gehölzstrukturen sowie in den zukünftigen Hausgärten/Freiflächen verbleiben ausreichend Jagdareale. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

### Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Das Plangebiet ist jedoch bereits von Bebauungen und Gehölzbeständen umgeben und somit durch Störeinträge vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Plangebiet von anspruchsloseren Offenlandarten genutzt werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert werden und eine Störung von lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden. Zudem sind umliegend ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden. Mit dem Erhalt von Gehölzen und den zukünftigen Hausgärten mit Anpflanzungen verbleiben und werden neue Lebensräume für Gehölzbrüter geschaffen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

#### Säugetiere

Die betroffenen Gehölzbestände im Plangebiet beinhalten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Des Weiteren wird ein Großteil des Bestandes als zu erhalten festgesetzt. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

### Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die landwirtschaftlichen Flächen eignen sich trotz ihrer Störeinträge für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Weiterhin ist das Plangebiet von Bebauungen umgeben, sodass mit dem Vorhaben kein ungestörter Lebensraum in Anspruch genommen wird. Für Gehölzbrüter verbleiben mit dem Erhalt von Gehölzen und der Anpflanzung einer Streuobstwiese ausreichend Strukturen im Plangebiet. Die ökologische Funktion wird auch zukünftig erfüllt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

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

### **Fazit**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Die Rodung des Gehölzbestandes ist ebenfalls außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Hierzu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Hinweis:

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

## **8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Gemeinde Brockel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Buchweizenland“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dörfliche Wohnbauentwicklung zu schaffen und Baugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde anzubieten. Mit dem Planungsinstrument des dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO kann eine Bauentwicklung auf der zur Verfügung stehenden Fläche, die an eine im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche angrenzt, in dem sich landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung und Wohnnutzungen befinden, realisiert werden. Konflikte durch ein Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft können mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes ausgeschlossen werden.

Dementsprechend wird ein dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einem Vollgeschoß als Höchstgrenze und einer Mindestgrundstücksgröße von 1000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Brockel, nördlich der Straße „Ostende“ und beinhaltet hauptsächlich ackerbaulich genutzte Flächen. Entlang der Straße „Ostende“ sind beidseitig Gehölzbestände vorhanden. Umliegend des Plangebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnen und einem Lohnunternehmen für den Verleih und die Reparatur von Landmaschinen. Mit der Planung soll die westlich und östlich angrenzende vorhandene Bebauung mit gemischten Nutzungen im Plangebiet fortgesetzt werden. Dazu wird im Wesentlichen eine Ackerfläche in Anspruch genommen. Entlang der südlich gelegenen Straße „Ostende“ sind im Plangebiet eine Strauch-Baumhecke, Ruderalfluren und ein Entwässerungsgraben vorhanden. Der wesentliche Bestand der Hecke wird als zu erhalten festgesetzt. Zur Schaffung von Grundstückszufahrten ist jedoch eine Beseitigung von Teilbeständen unumgänglich. Je nach Lager der Überfahrten sind auch Grabenverrohrungen mit der Planung verbunden. Dies führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und



Wasser. Mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen im Plangebiet ergeben sich auf das Schutzgut Boden und Wasser erhebliche Beeinträchtigungen. Durch die Bebauung am Ortrand mit der angrenzenden freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können im Plangebiet durch die vorgesehene Anpflanzung einer Streuobstwiese, in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **9. VERFAHREN / ABWÄGUNG**

### **9.1 Darstellung des Verfahrens**

Der Rat der Gemeinde Brockel hat in seiner Sitzung am 03.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 „Buchweizenland“ gefasst. In der Ratssitzung wurden ebenfalls die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

### **9.2 Chronologie des Verfahrens**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	03.06.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	29.11. bis 30.12.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	29.11. bis 30.12.2021
Auslegungsbeschluss	23.11.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	02.01. bis 03.02.2023
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	15.12.2022 bis 20.01.2023
Satzungsbeschluss	27.02.2023
Rechtskraft	31.05.2023

### **9.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 29.11. bis 30.12.2021. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

#### **9.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 26.11.2021 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 30.12.2021.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zum Naturschutz, zur Oberflächenwasserbeseitigung, zum Bodenschutz, zum Immissionsschutz und zum Baurecht vorgebracht. Die Problematik bei der Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes wurde angesprochen. Eine geruchstechnische Untersuchung und eine Bodenuntersuchung wurden inzwischen erstellt. Der Immissionswert von 15 % für dörfliche Wohngebiete wird im gesamten Plangebiet eingehalten. Die Planzeichnung wurde bezüglich der festgesetzten Baugrenzen geändert.

Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hinweise bzgl. des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen vorgetragen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Die übrigen Anregungen verschiedener Träger öffentlicher Belange betrafen überwiegend die nachfolgende Durchführung der Planung oder hatten keine Anregungen und Bedenken, sodass diese zur Kenntnis genommen werden konnten.

#### **9.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 02.01. bis 03.02.2023. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

#### **9.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 14.12.2022 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 20.01.2023.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zum Naturschutz, zum Bodenschutz, zum vorbeugenden Immissionsschutz, zum Baurecht und zu den örtlichen Bauvorschriften z.T. wiederholt vorgebracht. Die örtlichen Bauvorschriften wurden redaktionell ergänzt.

Das LGLN, Katasteramt Rotenburg hat eine amtliche Grenzfeststellung angeregt. Die Kartengrundlage wurde inzwischen aktualisiert. Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen nochmals Hinweise bzgl. des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen vorgetragen. Die übrigen Anregungen verschiedener Träger öffentlicher Belange betrafen überwiegend die nachfolgende Durchführung der Planung oder hatten keine Anregungen und Bedenken, sodass diese zur Kenntnis genommen werden konnten.

Brockel, den 02.03.2023

gez. Lüdemann  
(Bürgermeister)

LS

Stand: 02/2023

## **ANLAGEN**

Anlage 1: Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit zum Bebauungsplan Nr. 21 „Buchweizenland“ – Gemeinde Brockel

## QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST GmbH (2022): Baugrunduntersuchung. BV: Erschließung eines Baugebietes in 27386 Brockel, Ostende. CONTRAST GmbH – Institut für Geotechnik. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 10.06.2022.

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

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

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

NIBIS (2022): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2022): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2022): Immissionsgutachten zur Einwirkung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Buchweizenland“ in Brockel, Bremervörde, 23.08.2022.

## Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**PlanzV** - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07. 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022.

**NNatSchG** - Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02. 2010, Nds. GVBl. 2010, 104, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

**BImSchG** - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022 geändert worden ist.

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

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