



Begründung zur

28. Flächennutzungsplanänderung

(Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Reinhard-Wohltmann-Straße“, Gemeinde Axstedt)

Samtgemeinde Hambergen

- Entwurf –

(Stand: 09.01.2024)

Inhalt

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG	5
4.1	Raumordnerische Vorgaben.....	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	11
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	12
4.4	Sonstige städtebauliche Planung	12
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	12
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	13
7.	INHALT DER ÄNDERUNG	14
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	14
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	14
8.2	Wasserwirtschaft.....	15
8.3	Erschließung / Verkehr / ÖPNV	15
8.4	Landwirtschaft / Immissionsschutz	15
8.5	Ver- und Entsorgung.....	16
8.6	Forstwirtschaft.....	16
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	16
10.	UMWELTBERICHT.....	17
10.1	Einleitung	17
10.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	17
10.1.2	Ziele des Umweltschutzes	18
10.1.3	Schutzgebiete und -objekte	19
10.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	19
10.1.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung.....	19
10.1.6	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	20
10.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	20
10.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	20
10.2.2	Besonderer Artenschutz	30
10.2.3	Eingriffsbilanz.....	31
10.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
10.2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) ***	34
10.3	Zusätzliche Angaben	35
10.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	35
10.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	36
10.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
11.	LITERATURVERZEICHNIS.....	37

Verzeichnis Anhänge

- Anhang 1 Biotypenkarte (Instara GmbH, Bremen 07.11.2022)
- Anhang 2 Erfassung der Biotypen, geschützten Pflanzenarten, Fledermäuse und der Avifauna, Potentialabschätzung für Amphibien und Reptilien sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Bereich des B-Planes Nr. 11 "Reinhard-Wohltmann-Straße" Gemeinde Axstedt (Dipl. Biol. Dr. Dieter von Barga, Bremen Februar 2023)
- Anhang 3 Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Axstedt (Instara GmbH, Bremen, Fortschreibung 08/2020)
- Anhang 4 Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Reinhard-Wohltmann-Straße“ der Gemeinde Axstedt (Dipl. Ing. (FH) Markus Tetens, Hambergen 23.05.2022)
- Anhang 5 Geotechnische Erkundung (Geologie und Umwelttechnik, Dipl. Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck 22.03.2023)

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Samtgemeindeausschuss der Gemeinde Hambergen in seiner Sitzung am die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Verwendung eines vom Katasteramt Osterholz-Scharmbeck zur Verfügung gestellten AK5-Ausschnitts im Maßstab 1:5.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Der circa 3,04 ha große Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Gemeinde Axstedt und hier am westlichen Ortseingang der gleichnamigen Ortschaft, nördlich der Harrendorfer Straße (K 40) und beiderseits der Reinhard-Wohltmann-Straße. Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung und die konkrete Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

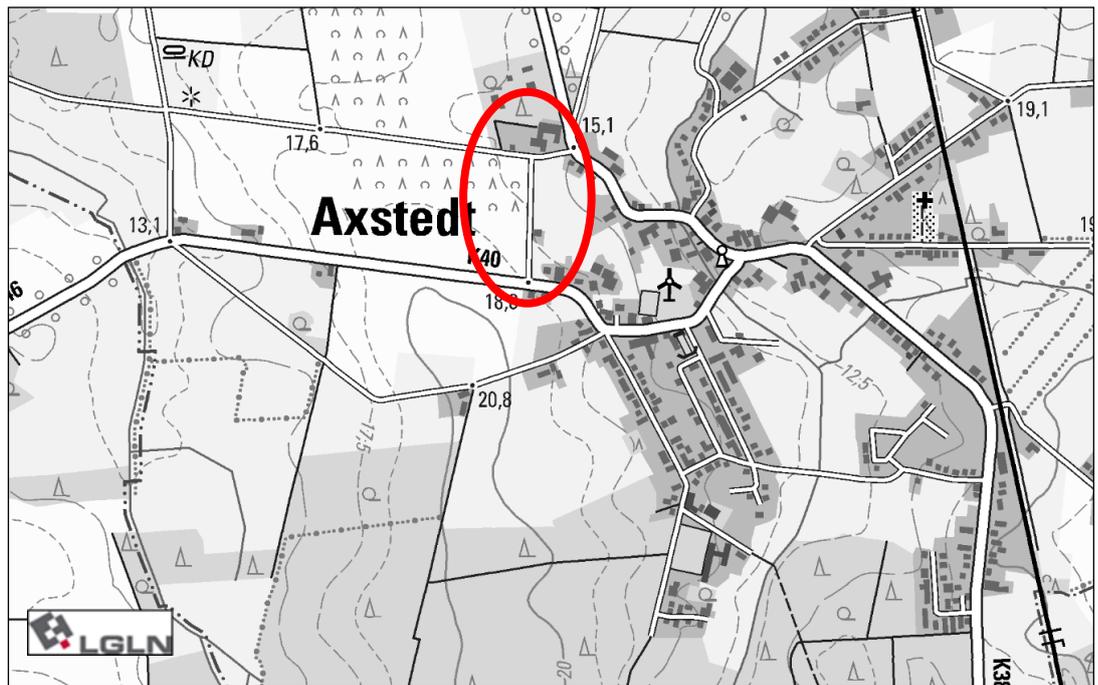


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (Quelle des Kartenauszugs: TK 25); Geltungsbereich rot markiert

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG

4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)** aus dem Jahr 2012, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2022, formuliert und werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz 2011 (RROP)** konkretisiert. Nachfolgend wird auf die für den Planungsbereich und das Planungsziel relevanten Ziele und Grundsätze eingegangen. Während für die Bauleitplanung an die **Ziele** (nachfolgend in **Fett-** und *Kursiv*schrift) der Raumordnung eine Anpassungspflicht besteht, sind *Grundsätze* (nur *Kursiv*schrift) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Entwicklung eines Wohngebietes in der Gemeinde Axstedt, beiderseits der Reinhard-Wohlthmann-Straße planungsrechtlich ermöglicht werden. In die vorliegende Änderung einbezogen wird allerdings auch die nördlich der Straße Alter Kirchweg gelegene ehemalige Hofstelle, um hier auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu verdeutlichen, dass auch nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung dieser bauliche Bestand „in Betrieb“ bleiben soll. Damit können Potentiale des § 35 BauGB genutzt werden, die bei einem Verbleib der Hofstelle als Bestandteil einer *Fläche für die Landwirtschaft* nicht gegeben wären. Alternativ wird auch hier die Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen. Für den gesamten Änderungsbereich ist eine Darstellung als *Wohnbaufläche (W)* vorgesehen.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms (2022)** werden für das Plangebiet keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen enthält in seinem Textteil folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sowie zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, die für die vorliegende Planung relevant sind:

Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden (LROP 3.1.1 – 05).

Mit diesem Grundsatz soll die Innenentwicklung weiter gestärkt und der Schutz des Außenbereichs vor Überbauung sowie die Aktivierung von Brachflächen und Konversionsflächen vorangetrieben werden. Um die Möglichkeiten der Innenentwicklung für die Ortschaft Axstedt, als Hauptort der gleichnamigen Gemeinde, zu prüfen, wurde im Jahr 2020 ein Wohnbauentwicklungskonzept erstellt (siehe Anhang 3). Neben der Bewertung geeigneter möglicher in Frage kommender Flächen wurde für jene Fläche mit einer besonderen Eignung die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer angefragt. Die Flächen an der Reinhard-Wohlthmann-Straße stellen insofern das Ergebnis dar. Im Gegenzug zu der Neuausweisung hat die Gemeinde Axstedt bereits einen ungefähr gleichgroßen Teil eines Bebauungsplanes aufgehoben, bei dem die Eigentümer seit Jahrzehnten nicht zu einer Veräußerung der Flächen zum Zwecke einer Bebauung bereit waren. Für den Bereich der ehemaligen Hofstelle (ca. 0,58 ha) ist zu konstatieren, dass hier keine Neuversiegelung erfolgt, sondern eine „bauliche Brachfläche“ verstärkt bzw. wieder in Nutzung genommen werden kann. Ähnliches gilt für die Falknerei (ca. 1,0 ha) östlich der Reinhard-Wohlthmann-Straße, die in ihrem Bestand gestärkt wird. Damit wird dem Grundsatz entsprochen.

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. (LROP 1.1)

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten

und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1 – 01).

Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1 – 02).

Das Plangebiet ist ein Ergebnis des der Begründung als Anhang beiliegenden Wohnbauentwicklungskonzeptes, so dass dessen Eignung hinsichtlich des Einfügens in das Orts- und Landschaftsbild und der Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der Anbindung an den ÖPNV bereits geprüft wurde. Gerade die Nähe zu Schul- und Sporteinrichtungen, dem neu entstandenen Lebensmittelgeschäft (Tante Enso) und der vorhandene Bahnhof (mit Anbindung an Bremen, die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck und Bremerhaven) sprechen für den Standort. Mit der Einbeziehung der ehemaligen Hofstelle wird zudem die Erhaltung eines tradierten Siedlungsstandortes planerisch dokumentiert. Dem Grundsatz wird damit Rechnung getragen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2011 des Landkreises Osterholz (RROP) ist am 27.10.2011 in Kraft getreten. Für das Plangebiet trifft es folgende Aussagen:

In der gesamträumlichen Siedlungsstruktur des Landkreises Osterholz wird der Gemeinde Hambergen als Zentrum der gleichnamigen Samtgemeinde die Funktion eines Grundzentrums (RROP 2.1 01) zugewiesen. Die Gemeinde Axstedt besitzt als Teil der Samtgemeinde Hambergen die **Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten – mit räumlicher Abgrenzung** (Kap. 2.3 – 03). Das Plangebiet liegt hier an der westlichen Grenze des Bereiches (siehe nachfolgende Abbildung). In einer Fußnote wird ergänzend zu der Funktionszuweisung folgendes ausgeführt: „Das Planzeichen wird zur räumlichen Abgrenzung der unter Ziffer 2.3 – 03 genannten „Für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile“ und „Sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile“ verwandt.“

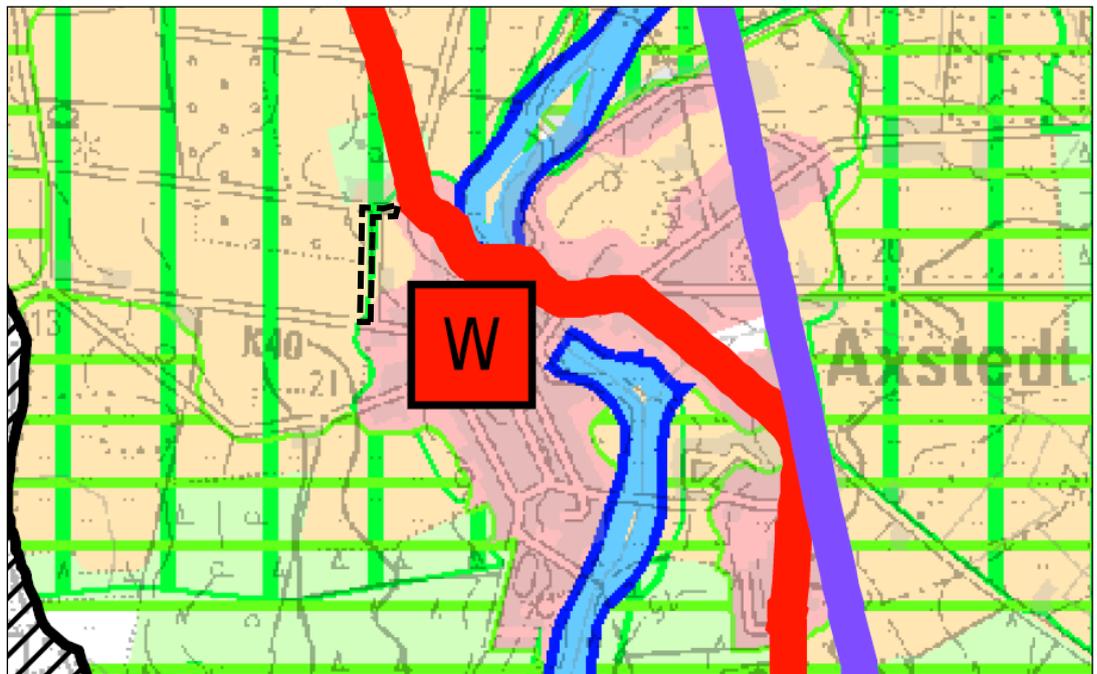


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Osterholz; Lage des Geltungsbereiches ist schwarz gestrichelt markiert

Dem Textteil ist in Kapitel 2.3 03 dazu Folgendes zu entnehmen:

„Die Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte und auf die räumlich näher festgelegten für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile auszurichten. [...] Die für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile und die sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile werden räumlich näher festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung unter Verwendung des Planzeichens „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ abgegrenzt“ (Ziel).

⇒ Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich nicht im räumlich abgegrenzten Bereich für den die **Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten** gilt. Axstedt ist außerdem kein Grundzentrum, weswegen sich die vorliegende Planung im Rahmen der Eigenentwicklung bewegen muss. So heißt es im Textteil zum RROP des Landkreises Osterholz 2011 zu Punkt 2.3 03 weiter: **„Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete, der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile und der sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile ist die Siedlungsentwicklung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken.“** (Ziel)

Da es für die Bemessung der Eigenentwicklung keine absoluten (Grenz-)Werte gibt, gilt es das Potential einer Eigenentwicklung in einem Ort einzelfallbezogen zu ermitteln.

In Axstedt ist ein deutlicher Entwicklungsrückstand zu erkennen, da die letzte Ausweisung eines Wohngebiets 17 Jahre (im Jahr 2003 wurde der Bebauungsplan Nr. 7 „An der Bahn“ rechtskräftig) zurückliegt. Diese Wohnbauplätze wurden bereits allesamt abverkauft und stehen somit nicht mehr zur Verfügung. In Axstedt gab es lange Zeit ein großes unbebautes Gebiet, südlich des vorliegenden Geltungsbereiches, welches durch den Bebauungsplan Nr. 6 „Vor dem Bremer Walde“ im Jahr 1974 als *Allgemeines Wohngebiet* festgesetzt wurde. Aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft des Eigentümers hat die Gemeinde Axstedt diesen Bebauungsplan inzwischen aufgehoben, da er die Entwicklung des Ortes behinderte. Denn es galt bis dahin das unbebaute *Allgemeine Wohngebiet* zu bebauen, bevor neue Wohngebiete ausgewiesen werden können.

Um für die Gemeinde Axstedt eine (Eigen-)Entwicklung zu sichern, benötigt es dringend neuer Wohngebiete. Neben einer Umfrage innerhalb der Gemeinde zeigen auch die eingegangenen diversen Anfragen an die Gemeindeverwaltung ein hohes Nachfragepotential an Bauplätzen. Allein im Zeitraum von Oktober 2021 bis Juli 2022 haben sich 10 Interessenten zwecks Grundstückserwerb gemeldet, obwohl die Flächen des vorliegenden Plangebietes bisher nicht aktiv beworben wurden.

Abgesehen vom bestehenden Nachfragepotential bietet der Ort Axstedt ebenfalls infrastrukturelle Potentiale. So hat Axstedt neben einem Kindergarten, einer Schule, einem Gasthaus mit Tennisplatz, einem Frisörsalon, einer Bäckerei-Filiale, einem Autohaus, einer Autowerkstatt, verschiedenen aktiven Vereinen und Verbänden auch eine gute verkehrliche Anbindung sowie eine Anbindung an das (schienegebundene) ÖPNV-Netz durch die Nähe zum Bahnhof Lübberstedt. Dadurch können auch Pendler (z. B. nach Bremen) mit dem ÖPNV zum Arbeitsplatz gelangen. Die räumliche Nähe (ca. 7,3 km oder in 8 min mit dem Kfz zu erreichen) zum nächstgelegenen Grundzentrum Hambergen spricht ebenfalls für Axstedt als Standort für eine Wohnbauentwicklung. Zusätzlich grenzt das Plangebiet an einen räumlich abgegrenzten Bereich, für den die **Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten** gilt. Ebenfalls für die vorliegende Planung spricht der wirtschaftliche Aufwand für die Erschließung des Plangebietes, denn dieser ist nur gering, weil auf bestehende Straßen zurückgegriffen werden kann. Lediglich Ver- und Entsorgungsleitungen müssen zum Plangebiet verlegt

werden. Anhand der gegebenen Infrastrukturen und qualitativen Merkmale der Gemeinde Axstedt, kann erkannt werden, dass die Planung mit dem Ziel des RROP (Eigenentwicklung) im Einklang steht.

Zudem wird im vorliegenden Fall die Gemeinde Axstedt die Flächen des Plangebietes selbst entwickeln und veräußern, so dass sie in der Lage ist einen direkten Einfluss auf die zukünftigen Einwohner zu nehmen und auch den Zeitraum der Umsetzung zu steuern.

Bezogen auf die Einbeziehung der Hofstelle in die Wohnbauflächendarstellung dient dies nur bedingt zur Deckung eines konkreten Bedarfs, vielmehr steht hier der Aspekt der Erhaltung der Liegenschaft unter ortsgestalterischen Gründen im Vordergrund.

Dem Grundsatz wird damit Rechnung getragen.

Dem zeichnerischen Teil des RROP ist zudem zu entnehmen, dass das Plangebiet innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft* und in einem *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* liegt.

Dem Textteil ist dazu Folgendes zu entnehmen:

Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

3.5.1 04 *„In den Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen den Zielsetzungen der den Gebieten zugrunde liegenden naturschutzfachlichen Programme und Pläne besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

⇒ Wie bereits ausgeführt, hat die Gemeinde Axstedt zur Vorbereitung der weiteren baulichen Entwicklung in der gleichnamigen Ortschaft ein Wohnbauentwicklungskonzept erarbeitet. In diesem wird dem vorliegenden Plangebiet eine gute Eignung für die städtebauliche Entwicklung attestiert. Da der weitaus größte Anteil des Vorbehaltsgebietes sich großräumig weiter nach Westen erstreckt, ist nicht davon auszugehen, dass durch die Inanspruchnahme der hier in Rede stehenden (und zum Teil schon bebauten Flächen) die Funktionen des Vorbehaltsgebietes beeinträchtigt wird.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

3.7.1 03 *„Bereiche, [...] in denen die Landwirtschaft das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft besonders prägt [...] sollen für die Landwirtschaft besonders gesichert und bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. [...] In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft sind die landwirtschaftlichen Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders zu berücksichtigen. Maßgeblich sind dabei die ihrer fachlichen Ausweisung zugrunde liegenden Kriterien.“*

⇒ Entsprechend den Karten des RROP zu den fachlichen Grundlagen zum Thema Landwirtschaft handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Boden für den das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotential als „gering“ angegeben ist. Das grünlandbezogene Ertragspotential dagegen ist als „mittel“ klassifiziert. In der zusammenfassenden Bewertung wird das Plangebiet als „*Bereich mit hoher wirtschaftlicher Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit für die Landwirtschaft*“ eingestuft. Aus den Karten des Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS) ist allerdings ersichtlich, dass im Plangebiet lediglich eine „*geringe bis mittlere*“ Bodenfruchtbarkeit vorliegt. Insofern handelt es sich nach dieser fachlichen Aussage nicht um besonders ertragreiche und damit wertvolle landwirtschaftliche Flächen.

Angesichts der nur geringen Flächeninanspruchnahme, die zudem so gestaltet ist, dass gut bewirtschaftbare Flächenzuschnitte verbleiben, und dem sich weit nach Westen und Norden bis an die Kreisgrenze erstreckenden Vorbehaltsgebietes wird es zu keinem

Bedeutungsverlust des Vorbehaltsgebietes führen. Für den Bereich der ehemaligen Hofstelle und die Falknerei ist zudem kein Verlust an Vorbehaltsflächen ersichtlich.

Das *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* wird daher nicht nachteilig berührt.

Dem Textteil sind bezogen auf die Siedlungsstruktur und Wohnstandorte zudem folgende Grundsätze zu entnehmen:

2.3 05 *„Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden. Die Einrichtungen der Daseinsvorsorge, insbesondere die grundzentralen Einrichtungen, sollen möglichst mit dem ÖPNV, dem Fahrrad oder zu Fuß gut erreichbar sein“* (Grundsatz).

⇒ Das Plangebiet liegt in ca. 300 m fußläufiger Entfernung zur Gaststätte Brünjes mit dem gegenüberliegenden Tennisplatz. Eine Bäckerei-Filiale mit kleinem Lebensmittelangebot liegt ebenfalls in östlicher Richtung in 600 m fußläufiger Entfernung und Kindergarten, Sportplatz sowie Grundschule sind 650 m entfernt. Weiterhin bietet der ca. 2,4 km entfernt liegende Bahnhof Lübberstedt Anbindung an die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck sowie an die Oberzentren Bremen und Bremerhaven. In ca. 800 m fußläufiger Entfernung ist die Bushaltestelle „Axstedt Friedhofsweg“ zu erreichen, die von den Linien 681 und N 68 angefahren wird.

2.3 08 *„Die bedarfsgerechte Entwicklung und Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen (Innenentwicklung) soll Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Freiräumen haben. Dabei sollen - möglichst auf der Basis eines Flächenkatasters - die Möglichkeiten des Flächenrecycling, die Wiedernutzung von Brach- und Konversionsflächen und die Schließung von Baulücken vorrangig genutzt werden“* (Grundsatz).

⇒ Die Gemeinde Axstedt hat ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept (siehe Anhang) erarbeitet, um die Möglichkeiten der Nachverdichtung und der baulichen Inanspruchnahme zentral gelegener Innenbereichsflächen (bzw. auch innenliegender Außenbereichsflächen) zu prüfen. Auf dieser Grundlage wurden dann für die prioritären Flächen die Eigentümer konkret angesprochen und ihre Verkaufsbereitschaft erfragt. Im Ergebnis bestand kaum Bereitschaft, diese städtebaulich besonders gut geeigneten Flächen zu veräußern. Aufgrund der deutlich spürbaren Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken greift die Samtgemeinde / Gemeinde mit dem vorliegenden Plangebiet auf solche Flächen zurück, die tatsächlich verfügbar sind, wenig ökologisches Konfliktpotential bergen und durch die vorgelagerten Straßen günstig erschlossen werden können. Für die nördlich der Straße Alter Kirchweg gelegenen Hofstelle handelt es sich zudem um ein „*Flächenrecycling*“, da mit der Darstellung als *Wohnbaufläche* bessere Möglichkeiten der Neu- / Umnutzung geschaffen werden. Die Planung entspricht damit einem wirtschaftlichen Städtebau sowie dem Ziel, auch mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes waren die Flächen an der Reinhard-Wohltmann-Straße noch nicht verfügbar, da erst im August 2020 geklärt werden konnte, dass für die westlich gelegenen Flächen die Bereitschaft besteht, die Weihnachtsbaumkultur teilweise zum Zwecke der Bebauung aufzugeben. Das Wohnbauentwicklungskonzept wurde inzwischen um die vorliegende Fläche ergänzt.

Durch die vorliegende Planung wird der westliche Siedlungsrand Axstedts arrondiert und eine klare Siedlungskante definiert. Der Bereich südlich des Alten Kirchwegs nimmt den Bestand auf und führt diesen weiter. Das Zentrum der Fläche, welche östlich der Reinhard-Wohltmann-Straße liegt, soll zur Zeit noch als innerörtliche Frei- bzw. Grünfläche erhalten bleiben. Dies dient auch dem Schutz einer dort ansässigen Falknerei und trägt damit dem Gedanken des Besonderen Artenschutzes Rechnung.

Mit der wohnbaulichen Darstellung der ehemaligen Hofstelle wird dem Aspekt der Innenentwicklung Rechnung getragen.

Dem Grundsatz wird damit entsprochen.

- 2.3 09 *„Es sollen möglichst kompakte Siedlungsformen entwickelt und neue bandartige Strukturen vermieden werden. Dazu sollen bei notwendigen Siedlungsentwicklungen die Siedlungen abgerundet werden. Siedlungsvorsprünge in die freie Landschaft sollen vermieden werden. Es sollen klare Siedlungsgrenzen entwickelt werden. Siedlungsränder sollen landschaftsgerecht gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden“* (Grundsatz).

- ⇒ Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an den Ortsrand an und vervollständigt diesen. Durch Eingrünungsmaßnahmen am westlichen Rand kann zudem eine Einbindung in das Landschaftsbild erfolgen. Der Bereich südlich des Alten Kirchwegs nimmt die Bestandsituation auf und führt diese straßenseitige und einzeilige Bebauung weiter und rundet damit das Erscheinungsbild in diesem Bereich ab. Die Hofstelle nördlich der Straße Alter Kirchweg ist durch Strauch- und vor allem Großbaumbestand bereits eingegrünt.

Dem Grundsatz wird damit entsprochen.

- 3.3 04 *Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maße erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden. **Regional seltene und kulturhistorisch bedeutsame Böden sowie alte Waldböden sind in ihrer Funktion zu erhalten.***

- ⇒ Im Plangebiet ist teilweise der Bodentyp „Plaggenesch“ anzutreffen, bei dem es sich um einen kulturhistorisch bedeutsamen Boden handelt. Diese Böden sind überwiegend in Nähe der Siedlungen anzutreffen, da auf ihnen zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit über Jahrzehnte bis hin zu Jahrhunderten mit Stroh und Heidekraut versetzter Tierdung aus den Ställen aufgetragen wurde. Durch die heutigen Landwirtschaft, die häufig mit tieferen Umbrüchen einhergeht, sind diese Böden weitestgehend in einem schlechten Zustand. Da nur ein kleiner Teil dieses insgesamt an dieser Stelle des Ortes vorhandenen Plaggenesches für eine Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen wird, ist die Planung trotzdem mit diesem Ziel als vereinbar anzusehen.

Die Inhalte der vorliegenden Planung sind somit mit den vorgenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Weiterhin ist am 01.09.2021 zum Zwecke des Hochwasserschutzes die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Folgende Inhalte sind für die vorliegende Planung relevant:

„1. Hochwasserrisikomanagement

1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

- ⇒ Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Auch liegt es nicht innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Der Eintritt eines Hochwasserereignisses ist daher nicht zu erwarten, so dass kein Zielkonflikt besteht.

„1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

⇒ Auswirkungen durch den Klimawandel sind ebenfalls nicht zu erwarten, da aufgrund der Höhenlage des Plangebietes (17 bis 18 m ü NHN) und der Absenz von Gewässern in der Umgebung es auch bei Starkregenereignissen nicht zu Überflutungen kommt. Die Beeke als nächstgelegenes größeres Fließgewässer befindet sich ca. 285 m östlich des Plangebietes in einer Höhenlage von ca. 14 m üNHN. Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes sind keine Auswirkungen durch Überflutungen der Beeke zu befürchten.

Auch eindringendes Meerwasser kann aufgrund der Höhenlage des Plangebietes und der Entfernung zur Weser bzw. Nordsee nicht auf das Plangebiet einwirken.

Auswirkungen durch den Klimawandel sind daher nicht zu erwarten, damit besteht kein Zielkonflikt

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen weist für den westlich der Reinhard-Wohltmann-Straße gelegenen Bereich eine Darstellung als *Fläche für Landwirtschaft* auf, die von der Darstellung einer *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von (Boden,) Natur und Landschaft* überlagert ist. Diese Flächendarstellungen erstrecken sich über den Großteil der landwirtschaftlichen Flächen des Samtgemeindegebietes, so dass bezogen auf die *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von (Boden,) Natur und Landschaft* mit der Darstellung keine spezifizierte fachplanerische Aussage verbunden ist.

Der Bereich des Plangebietes, welcher südlich des Alten Kirchwegs liegt, befindet sich „nur“ innerhalb einer *Fläche für Landwirtschaft*.

Nördlich der ehemaligen Hofstelle ist mit dem Symbol „BD“ auf die Lage eines „Baudenkmals“ hingewiesen. Hierbei handelt es sich um eine alte denkmalgeschützte Villa innerhalb des dort stockenden Waldes.

Südlich des Plangebietes schließt die *übergeordnete Hauptverkehrsstraße* K 40 (Harrendorfer Straße) an das Plangebiet an. Nordöstlich des Plangebietes in ca. 45 m Entfernung befindet sich die K 38, welche ebenfalls als *übergeordnete Hauptverkehrsstraße* gekennzeichnet ist. Die Reinhardt-Wohltmann-Straße sowie der Alte Kirchweg sind jeweils als *Haupterschließungsstraße* dargestellt.

Im Siedlungskern des Ortes Axstedt befinden sich Darstellungen für *gemischte Bauflächen (M)*, welche nordöstlich und südlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Straßenseite an das Plangebiet angrenzen.

Der Großteil der *gemischten Bauflächen* im Ortszentrum wird von einer sonstigen Darstellung überlappt. Dabei handelt es sich um eine *überlagernde Darstellung im Bereich der alten Ortslagen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung alter Ortslagen sowie zur Gestaltung des Ortsbildes*. Die textliche Darstellung Nr. 1 zu dieser Fläche lautet: „In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen der alten Ortslagen haben die Belange des Orts- und Landschaftsbildes eine besondere Wertigkeit. Insbesondere sind die vorfindlichen Bau- und Hofstrukturen, die Altbaumbestände und Hecken, die Grundstückseinfriedungen sowie die Verzahnung von bebauten Grundstücken mit innerörtlichen Freiflächen zu erhalten und fortzuentwickeln“. Das Plangebiet befindet sich ca. 28 m westlich dieser gesondert dargestellten Fläche. Nördlich,

sowie östlich sind Baudenkmale (östlich: zwei restaurierte Hofstellen; nördlich: eine Villa) dargestellt.

Für die von der Gemeinde Axstedt beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Reinhard-Wohltmann-Straße“ ist zur planungsrechtlichen Vorbereitung des geplanten *Allgemeinen Wohngebietes* die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, wobei nur ein Teil des vorliegenden Änderungsbereiches aktuell in geltendes Baurecht überführt werden soll.

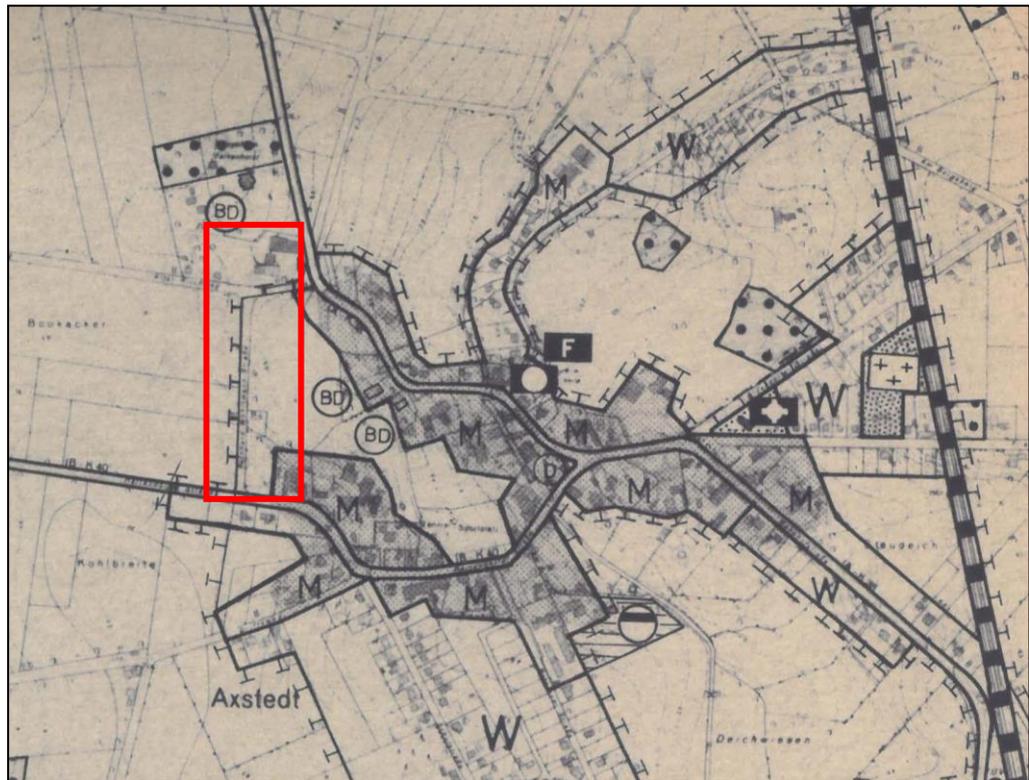


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen; Geltungsbereich rot markiert

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Weder im Plangebiet selbst noch in der näheren Umgebung befinden sich Geltungsbereiche einer verbindlichen Bauleitplanung.

4.4 Sonstige städtebauliche Planung

Südlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kreisstraße, befindet sich der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Harrendorfer Straße“, die am 21.09.2020 als Satzung beschlossen wurde und durch ortsübliche Bekanntmachung am 22.10.2020 rechtskräftig wurde. Die Satzung hat zum Ziel, einen weiteren Bauplatz in den Innenbereich Axstedts aufzunehmen und den Siedlungsrand damit zu arrondieren.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Der westliche Teil des Plangebietes bildet den Zusammenschluss der westlichen Siedlungs-ränder Axstedts, welche sich nördlich (entlang der Straße Alter Kirchweg) und südlich (entlang der Kreisstraße 40) des Plangebietes befinden. Gegenwärtig wird die südliche Hälfte der westlich der Reinhard-Wohltmann-Straße gelegenen Flächen als Ackerfläche genutzt, die nördliche wird dagegen durch eine Weihnachtsbaumkultur eingenommen. Östlich der Reinhard-

Wohlmann-Straße schließt sich eine Baumhecke an und daran wiederum als Grünland genutzte Flächen. Hier befindet sich des Weiteren ein Wohngebäude mit einer aktiv betriebenen Falknerei.

Die im Norden des Änderungsbereiches gelegene ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle ist durch mehrere, überwiegend großvolumige Gebäude gekennzeichnet, die von versiegelten Wirtschaftsflächen, aber auch umfangreichem Gehölzbestand umgeben sind. Prägend für das Ortsbild sind vor allem die hier vorkommenden alten Stieleichen-Bestände, die ebenfalls östlich der Reinhard-Wohlmann-Straße auftreten.

Südlich bzw. südöstlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung sowie eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen, die nur noch im Nebenerwerb betrieben wird.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Osterholz ist Axstedt als *Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten* gekennzeichnet und hat somit einen Wohnentwicklungsauftrag für die Gemeinde, aber auch die Samtgemeinde Hambergen. Dem gegenüberzustellen ist die Tatsache, dass der letzte Bebauungsplan in der Ortschaft vor 17 Jahren aufgestellt wurde und dieser bis auf wenige immissionsbelastete Grundstücke für eine Gemischte Nutzung an der Bahnhofstraße seit Jahren bebaut ist. Dementsprechend hat sich in den vergangenen 10 Jahren die Bebauung auf die Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen (Baulücken, Umnutzung, Nachverdichtung etc.) konzentriert.

Die Gemeinde Axstedt beschäftigt sich somit seit mehreren Jahren mit dem Thema einer größeren Wohnbauentwicklung. Daher wurde im Jahr 2019 ein Wohnbauentwicklungskonzept beauftragt, siehe Anhang. Dieses hat mehrere Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung begutachtet, wobei nur solche Flächen betrachtet wurden, bei denen die Eigentümer auch eine Verkaufsbereitschaft signalisiert hatten. Ergänzend wurden nach Vorlage des Konzeptes noch weitere Flächen für eine Begutachtung „nachgemeldet“, wobei das vorliegende Plangebiet eine solche Fläche darstellt. Neben einer Analyse von möglichen Potentialflächen, wurden auch Einwohner und Ratsmitglieder befragt, ob diese sich eine Wohnbauentwicklung in Axstedt und wenn, in welchem Umfang vorstellen können und wie diese hinsichtlich städtebaulicher Parameter gestaltet sein soll. Sowohl aufgrund der der Verwaltung vorliegenden Anfragen, als auch aufgrund des Ergebnisses der Umfrage wurden zwei mögliche Baugebiete benannt, die hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit zu unterscheiden sind. Aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen und der damit verbundenen kurzfristigen Realisierbarkeit stellt das vorliegende Plangebiet quasi den „ersten Schritt“ zur Deckung des Bedarfs dar. Durch die Nähe zu den lokalen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie dem Bahnanschluss besitzt das Plangebiet eine sehr gute Eignung, um in einem ersten Schritt den lokalen Bedarf, d. h. die Nachfrage durch überwiegend bereits ansässige Bevölkerung (in der Regel junge Familien), aber auch von Rückkehrern zu decken.

Damit kann unter anderem auch das Ziel, die Folgen des demographischen Wandels im ländlichen Raum abzumildern erreicht werden, denn meist sind es junge Familien mit Kindern, die Interesse an Bauland mit großzügigem Grundstück haben. Durch die vorliegende Planung wird das Siedlungsgebiet sorgfältig und moderat erweitert.

Im Zuge der Erarbeitung des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes wurden auch Bereiche erkannt, in denen Bausubstanz unter- oder gar nicht mehr genutzt wird. Um einen solchen Bereich handelt es sich bei der nördlich der Straße Alter Kirchweg gelegenen ehemaligen Hofstelle. Da diese aktuell nicht im geltenden Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist, gleichwohl aber ein prägendes Element des Ortsbildes ist, soll durch die Darstellung als Baufläche dokumentiert werden, dass ihre Weiternutzung ausdrücklich städtebauliches Ziel ist.

7. INHALT DER ÄNDERUNG

Inhalt der vorliegenden Änderung ist für die westlich der Reinhard-Wohltmann-Straße und nördlich der Straße Alter Kirchweg gelegenen Flächen die Änderung einer *Fläche für die Landwirtschaft*, die zugleich als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von (Boden,) Natur und Landschaft* dargestellt ist, in eine *Wohnbaufläche (W)*. Der Bereich hat eine Größe von ca. 1,81 ha.

Der östlich der Reinhard-Wohltmann-Straße und südlich der Straße Alter Kirchweg gelegene Bereich wird von einer *Fläche für die Landwirtschaft* in eine *Wohnbaufläche (W)* geändert. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 1,23 ha

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Durch die vorliegende Planung wird Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich bisher unbebauter Flächen geschaffen. Damit werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln sind.

Für die Änderungen im Flächennutzungsplan wird in erster Linie auf landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgegriffen. Im Nordwesten des Plangebiets wird zudem eine Fläche für Natur und Landschaft überplant.

Durch die Umsetzung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hambergen werden die Schutzgüter Boden, Fläche sowie Pflanzen und Tiere in negativer Weise betroffen sein.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können auf der nachfolgenden Planungsebene durch Eingrünungsmaßnahmen verringert werden. Die Eingrünung lässt sich zum Beispiel durch die Pflanzung einer standortgerechten Strauch-Baumhecken (HFM) aus heimischen Laubgehölzen verwirklichen. Diese Pflanzungen können darüber hinaus gegebenenfalls zur Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche oder Pflanzen und Tiere herangezogen werden.

Im Änderungsbereich sind Plaggeneschböden vorhanden, welche schutzwürdige Böden darstellen (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2023). Die Böden des Änderungsbereichs werden durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtungen und Versiegelung beeinträchtigt, wodurch ein teilweiser Verlust ihrer natürlichen Bodenfunktionen eintritt.

Da sich im Änderungsbereich der Schutzstatus der Böden auf kompensationserhebliche Weise voneinander unterscheidet, werden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden die schutzwürdigen Böden getrennt von den sonstigen im Plangebiet vorhandenen Bodenbereichen behandelt.

Für die aufgrund ihrer hohen historischen Bedeutung schützenswerter Böden errechnet sich ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 12.535 m². Die Beeinträchtigung der sonstigen Bodenbereiche ruft einen Kompensationsbedarf von ca. 524 m² hervor.

In der Summe ergibt sich für die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden, die durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hambergen ermöglicht werden, ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 12.535 m² + 524 m² = 13.059 m².

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere werden die Biotoptypen *Birken- und Zitterpappelpionierwald (WPB)*, *Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)* und *Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)* überplant. Der Kompensationsbedarf für Pflanzen und Tiere beträgt 2.282 m².

Die Ermittlung des abschließenden Kompensationsbedarfs und die Festlegung entsprechender Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Differenzierte artenschutzrechtliche Aussagen werden ebenfalls auf der nachfolgenden Planungsebene, d. h. im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes getroffen.

8.2 Wasserwirtschaft

Die Belange der Wasserwirtschaft werden insofern berührt, als dass es durch die Ausweisung eines Wohngebietes auf unbebauten Flächen zu einer dauerhaften Versiegelung des Bodens und damit in der Regel zu einer Verminderung der Sickerrate kommt. Aufgrund der anstehenden Bodentypen ist allerdings davon auszugehen, dass eine Versickerung nur eingeschränkt möglich ist. Daher sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswasser zu treffen. Eine Einleitung in den vorhandenen Regenwasserkanal ist grundsätzlich bei einer Drosselung des Abflusses auf 1 l / ha * sec. Möglich. Damit kann die Oberflächenentwässerung grundsätzlich sichergestellt werden.

Die vorhandenen Oberflächengewässer dürfen ohne wasserrechtliche Genehmigung nicht beseitigt werden, so dass von ihrem Erhalt auszugehen ist. Zudem können sie für in das im Rahmen des Bebauungsplanes zu erarbeitende Oberflächenentwässerungskonzept genutzt werden. Damit sind die Belange der Wasserwirtschaft nicht nachteilig berührt.

8.3 Erschließung / Verkehr / ÖPNV

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen. Die Reinhard-Wohltmann-Straße führt in südlicher Richtung auf die K 40 (Harrendorfer Straße), von der aus nach Osten der Ortskern Axstedt und nach Westen das überregionale Verkehrsnetz (B 6 in ca. 9 km Entfernung und die A 27 nach 14 km) zu erreichen sind. Sowohl die Reinhard-Wohltmann-Straße, als auch die K 40 sind gut ausgebaut und in der Lage, die durch das Plangebiet generierten Mehrverkehre aufzunehmen.

In einer fußläufigen Entfernung von ca. 600 m befindet sich die Haltestelle „Axstedt Grundschule“. Hier hält die regionale Buslinie 681, deren Fahrtroute die Gemeinde Axstedt mit Osterholz-Scharmbeck verbindet. In ca. 800 m ist zudem die Bushaltestelle „Axstedt Friedhofsweg“ zu erreichen, die von den Linien 681 und N68 bedient wird. Außerdem liegt der Bahnhof Lübberstedt mit einem P+R-Angebot für Radfahrer und PKW südöstlich des Plangebietes in ca. 2 km Entfernung, so dass auch eine Verbindung zum Bahnverkehr besteht.

8.4 Landwirtschaft / Immissionsschutz

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Sofern landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, soll *„die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen [...] begründet werden“* (§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch).

Aus den Karten des Niedersächsischen Bodeninformationssystem ist ersichtlich, dass im Plangebiet lediglich eine geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit vorliegt. Insofern handelt es sich nicht um besonders ertragreiche und damit wertvolle landwirtschaftliche Flächen. Zudem gibt es für eine städtebauliche Entwicklung kaum ähnlich gut geeignete Flächen, welche der Gemeinde faktisch zur Verfügung stehen. Für die vorliegende Ackerfläche sowie die Fläche der Weihnachtsbaumkultur haben die Grundstückseigentümer eine Verkaufsbereitschaft bereits mitgeteilt. Darüber hinaus ist eine gute Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen wegen des Zuschnitts des Plangebietes weiterhin möglich. Auf Grund der vorher genannten Gründe ist aus Sicht der Gemeinde Axstedt die Inanspruchnahme der noch unbebauten Flächen unter Zurückstellung der landwirtschaftlichen Belange in der Abwägung vertretbar.

In ländlich geprägten Siedlungsbereichen oder an Ortsrändern ist ein Nebeneinander von Wohnen und bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen typisch. Daher können ausgehend von den landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweilig Geruchs-, Lärm- oder Staubimmissionen auf Siedlungsgebiete bzw. auf das Plangebiet einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von Nutzflächen ausgehen, sind jedoch mit Hinblick auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot auch in Wohngebieten zu tolerieren.

Östlich bzw. südöstlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Diese wird jedoch augenscheinlich nicht mehr im Haupterwerb betrieben, so dass von keinen stark emittierenden Nutzungen auszugehen ist. Auch der Bestandsschutz der südlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung spricht für eine vertretbare Geruchsmissionslage im Plangebiet.

8.5 Ver- und Entsorgung

Da das Plangebiet teilweise an bestehende Bebauung angrenzt, bzw. teilweise bebaut ist, kann die Ver- und Entsorgung der noch unbebauten Flächen durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sichergestellt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wies der Wasser- und Abwasserverband Osterholz darauf hin, dass im Bereich der Reinhard-Wohlmann Straße nur bedingt eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation (Druckleitungssystem DN63) zur Verfügung steht. Diverse geplante Grundstücke sind somit in dieser Hinsicht nicht erschlossen. Außerdem verläuft im südlichen Bereich eine SW-DRL über das private Grundstück. Die Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt

Die Straßen sind ausreichend groß, sodass Müllfahrzeuge diese befahren und die Mülltonnen zur Abholung entlang der Straßen platziert werden können.

8.6 Forstwirtschaft

Für die vorliegende Planung wird zum Teil die Fläche einer Weihnachtsbaumkultur in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich jedoch nicht um Wald im Sinne des NWaldLG (vgl. § 2 Abs. 7 NWaldLG). Demgemäß werden die Belange der Forstwirtschaft durch die Planung nicht negativ berührt.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Besonderer Artenschutz

Die relevanten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Demnach ist es verboten:

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

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Verfahrens zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hambergen sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB (BauGB 2017) vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hambergen liegt in der Gemeinde Axstedt und hier im gleichnamigen Hauptort. Der ca. 3 ha große Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortseingang der Ortschaft, nördlich der Harrendorfer Straße (K 40) und westlich angrenzend an die Hauptstraße (K 38).

Das Plangebiet umfasst einen ca. 50 m tiefen Streifen westlich der Reinhard-Wohlmann-Straße, sowie einen Teil der Straße selbst. Zudem ist ein ca. 30 m breiter Streifen östlich der Reinhard-Wohlmann-Straße Teil des Plangebietes. Ein Teil des alten Kirchweges sowie die nördlich gelegene Hofstelle liegen ebenfalls innerhalb des Änderungsbereiches.

Auf der westlichen Seite der Reinhard-Wohlmann-Straße befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, lediglich im Norden ist eine Weihnachtsbaumplantage anzutreffen. Östlich der Reinhard-Wohlmann-Straße schließt sich eine Baumhecke an und daran wiederum als Grünland genutzte Flächen. Hier befindet sich des Weiteren ein Wohngebäude mit einer aktiv betriebenen Falknerei. Die genaue Abgrenzung des Planungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Anlass und Ziel der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, in der Ortschaft Axstedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Eigenentwicklung zu schaffen und hierbei der bestehenden Nachfrage nach Bauplätzen in der Ortschaft nachzukommen. In Axstedt ist ein deutlicher Entwicklungsrückstand zu erkennen, da die letzte Ausweisung eines Wohngebiets 17 Jahre (im Jahr 2003 wurde der Bebauungsplan Nr. 7 „An der Bahn“ rechtskräftig) zurückliegt. Diese Wohnbauplätze wurden bereits allesamt abverkauft und stehen somit nicht mehr zur Verfügung. In Axstedt gab es lange Zeit ein großes unbebautes Gebiet südlich des vorliegenden Plangebietes, welches durch den Bebauungsplan Nr. 6 „Vor dem Bremer Walde“ im Jahr 1974 als *Allgemeines Wohngebiet* ausgewiesen wurde. Aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft des Eigentümers hat die Gemeinde Axstedt diesen Bebauungsplan aufgehoben, da dieser die Entwicklung des Ortes behinderte. Denn es galt bis dahin das unbebaute *Allgemeine Wohngebiet* zu bebauen, bevor neue Wohngebiete ausgewiesen werden können. Um also für die Gemeinde Axstedt eine (Eigen-)Entwicklung zu sichern, benötigt es dringend neue Wohngrundstücke. Neben einer Umfrage innerhalb der Gemeinde zeigen auch die eingegangenen diversen Anfragen an die Gemeindeverwaltung ein sehr hohes Nachfragepotential an Bauplätzen.

Daher hat die Gemeinde Axstedt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Reinhard-Wohlmann-Straße“ gefasst, der für die Flächen westlich dieser Straße und einen kleinen Abschnitt südlich der Straße Alter Kirchweg eine Wohnbebauung ermöglichen soll. Da im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen diese Flächen aktuell als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt sind wurde die Durchführung einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde beschlossen. Dabei werden allerdings

auch noch weitere Flächen östlich der Reinhard-Wohltmann-Straße sowie die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle nördlich der Straße Alter Kirchweg einbezogen, um weitere Potentiale für eine Wohnnutzung zu schaffen. Die Darstellung einer *Wohnbaufläche (W)* umfasst damit eine Fläche von 3,04 ha.

Bezogen auf das **geplante Maß der baulichen Nutzung** wird für das durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Reinhard-Wohltmann-Straße“ geplante Wohngebiet, eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. einer 30%igen Überschreitung und damit ein maximaler Versiegelungsgrad von 52% angesetzt.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird ein maximaler Versiegelungsgrad von 52% angesetzt, auch für die Flächen, die nicht durch den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11 abgedeckt werden.

Somit ergibt sich für den ca. 30.399 m² große Änderungsbereich des Flächennutzungsplans eine zulässige Versiegelung von 15.807 m² (30.399 m² x 52 %) errechnet.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kann aufgrund des Detaillierungsgrades (keine parzellenscharfe Darstellung, keine Angaben zur städtebaulichen Ausnutzung) lediglich eine überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgen. Diese werden nachfolgend dargelegt.

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen (Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Naturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.) dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

10.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Osterholz (Landkreis Osterholz 2000) stammt aus dem Jahr 2000 und wird derzeit fortgeschrieben. Für das behandelte Gebiet trifft der aktuell noch gültige Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2000 folgende Aussagen:

Tab. 1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans zum Plangebiet

Karte I: Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche	Plangebiet: Keine Darstellung/ Ohne Bewertung
Karte II: Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wichtige Bereiche	Plangebiet: keine Darstellung/ Ohne Bewertung Angrenzende Bereiche: südlich des Plangebiets liegt eine Ortschaft mit erhaltenswertem Ortsbild, nördlich und südwestlich des Plangebiets liegen Bereiche mit bedeutender Qualität des Landschaftsbilds (Kategorie C). Des Weiteren ist dem Kapitel 3.2.2 zu entnehmen, dass es sich hierbei im Norden um die Billerbeck-Niederung oberhalb Axstedt und im Südwesten um Grünland südwestlich von Axstedt handelt.
Karte III: Für Boden, Wasser, Klima/Luft wichtige Bereiche	Plangebiet: Das Plangebiet wird als Bereich mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung (Grundwasserneubildungsrate über 200 mm/a) eingestuft.

Karte IV: Entwicklungs- und Maßnahmenkarte	<p>Plangebiet: Der westliche Teil des Plangebiets gehört zu einem Gebiet, das die fachliche Voraussetzung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Es handelt sich um die Oldendorf-Axstedter Geest. Dieses Schutzgebiet zeichnet sich aus durch eine teilweise reich strukturierte Grundmoränenlandschaft mit Wasserläufen, Laub- und Nadelwald (Stedener Holz u. a.), Moorresten, Kleingewässern, Wallhecken und anderen Gehölzstrukturen beidseits der Billerbeck; östlich von Axstedt überwiegend als Grünland, nördlich Axstedt hauptsächlich ackerbaulich genutzt; enthalten ist ein bereits geschütztes Hügelgrab westlich Axstedt.</p> <p>Der Schutzzweck ist die Sicherung einer ausgedehnten Grundmoränenlandschaft in seiner naturbezogenen Eigenart und Vielfalt; Abpufferung und Vernetzung und Vernetzung der vorgeschlagenen NSG „Billerbeck-Oldendorfer Bach-Niederung“, „Stedener Holz“, „Hochmoor nordwestlich Axstedt“ und „Jögenmoor“; Grundwasser- und Bodenschutz im Raum nördlich Axstedt; Erhalt eines Hochmoorrestes nordwestlich Axstedt nach Nds. Moorschutzprogramm.</p> <p>Als Schutz-, Pflege-, und Entwicklungsmaßnahmen wurden festgelegt: Erhöhung des Laubholzanteils in den einbezogenen Forstflächen; Schutz der verbliebenen Hochmoorrelikte vor Kultivierung, Aufforstung, Entwässerung und Eutrophierung; Schutz vor weiterer Bebauung und Freinutzung; Grünlanderhalt, insbesondere in den Randbereichen der vorgeschlagenen NSG „Hochmoor nordwestlich Axstedt“ und „Jögenmoor“ auch Umwandlung von Acker in Grünland bzw. Grünlandextensivierung und Einschränkung der Düngung; Windschutzpflanzungen und Einschränkung der Düngung nördlich Axstedt.</p>
Konfliktstufen zwischen Siedlungsentwicklung und Naturschutz	<p>Plangebiet: Der westliche Bereich ist der Konfliktstufe I zuzuordnen und der östliche der Konfliktstufe II (vgl. hierzu auch LRP, S. 465 Tab. 48).</p>

10.1.2.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Hambergen bzw. die Gemeinde Axstedt liegt derzeit nicht vor.

10.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete und -objekte sind in Form von einem geschützten Landschaftsteil im Plangebiet vorhanden. Es handelt sich dabei um eine gemäß § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützte Wallhecke, die sich am südlichen Abschnitt der Richard-Wohltmann-Straße und dort auf der östlicher Seite befindet.

Weitere naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile usw.) sowie Objekte (geschützte Biotope, Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich nicht im Plangebiet.

10.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde, da auf eine intensiv genutzte Grünlandfläche zurückgegriffen wird. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

10.1.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten Wohnbebauung nicht möglich. Die geplante Wohnbaufläche würde in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den derzeitigen Biotoptypen zuzuordnen sein. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

10.1.6 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

10.1.6.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optische Reize durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen, Grundwasser) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Siedlungsbaus einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Siedlungsbau und die Infrastruktur sowie das erforderliche Regenrückhaltebecken zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biotoptypen zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund des Siedlungsbaus in einer ländlichen Region ist auf Richard-Wohltmann-Straße und der Straße Alter Kirchweg mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmissionen durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage in Verbindung mit der gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

Auswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen

Es sind keine weiteren Projekte oder Pläne bekannt, deren Auswirkungen mit den Auswirkungen der vorliegenden Planung kumulieren.

10.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

10.2.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

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

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bilden die Biotoptypen, die Anfang Mai und Mitte September 2022 erfasst wurden. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels 2021) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Biotoptypenkarte ist als Anhang 1 beigefügt.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung so genannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts berücksichtigt:

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

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

Bewertung

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

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

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

Tab. 2 Wertstufen nach BREUER

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

Im Anschluss an die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Schutzgüter erfolgt eine Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie bei nicht Durchführung der Planung. Diese sind zu ermitteln und darzulegen. Hierbei ist zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Die Bewertung der prognostizierten Auswirkungen richtet sich ebenfalls nach dem BREUER-Modell und berücksichtigt die Anforderungen der „Eingriffsregelung“ gemäß §§ 13 bis 19 BNatSchG. Darüber hinaus sind gemäß § 1a Absatz 3 BauGB die Vermeidung und der

Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Daher werden im nächsten Schritt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der prognostizierten Umweltauswirkungen benannt. Verbleiben trotz dieser Maßnahmen erhebliche Auswirkungen, ist der erforderliche Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit eines Eingriffes in Natur und Landschaft sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach dem BREUER-Modell. Entsprechend des ermittelten Kompensationsbedarfs sind geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, ist allerdings nur eine sehr grobe Einschätzung der Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft möglich, vgl. einleitende Ausführungen. Deswegen konzentriert sich der Umweltbericht in diesem Fall auf die wesentlichen Beeinträchtigungen und die damit zusammenhängenden Vermeidungsmaßnahmen. Die Abschätzung des Kompensationsbedarfs erfolgt soweit wie möglich. Hinsichtlich der ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden lediglich Vorschläge zu möglichen Maßnahmen gemacht. Diese sind auf untergeordneten Planungsebenen zu konkretisieren.

Tab. 3 Gegenüberstellung des Umweltzustandes, der voraussichtlichen Umweltauswirkungen sowie der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Plangebiet

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Menschen	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet besitzt eine Bedeutung als Arbeitsstandort sowie für die Produktion von Lebensmitteln (landwirtschaftliche Nutzfläche). • Die Reinhard-Wohltmann-Straße wird von Erholungssuchenden als Spazierweg verwendet . • Die vorhandene ehemalige Landwirtschaftliche Hofstelle sowie die Bebauung im Südosten besitzen eine Bedeutung als Wohnfläche. • Vorbelastungen in Form von Lärm- und Abgasimmissionen sind durch die Reinhard-Wohltmann-Straße und die Straße Alter Kirchweg sowie die Harrendorfer Straße möglich. • Es können Immissionen durch die Landwirtschaft auftreten. Dabei handelt es sich um Immissionen, die für den ländlichen Raum üblich sind und deshalb zu dulden sind. • Zudem kann es zu Schallbelastungen durch eine östlich der Reinhard-Wohltmann-Straße liegende Falkneirei kommen. In einer schalltechnischen Untersuchung dazu wurde festgestellt, dass der Orientierungswert der DIN 18005 tagsüber deutlich unterschritten wird¹. In der Nachtzeit wurde jedoch eine Überschreitung des Orientierungswertes festgestellt. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Bebauung ist die Reinhard-Wohltmann-Straße als Freizeitweg weniger attraktiv. • Die Bedeutung als Arbeitsstandort geht verloren. • Dafür erhöht sich die Bedeutung als Wohnstandort. • Mit der Darstellung einer <i>Wohnbaufläche</i> ist der Bau von Erschließungsanlagen und Wohngebäuden verbunden, wodurch sich die Bedeutung als Lebensraum für Menschen erhöht. • Weiterhin Immissionen durch die Landwirtschaft der angrenzenden Bereiche, die für den ländlichen Raum üblich sind. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Darstellung als Wohnbaufläche wird die Sicherung der Eigenentwicklung von Axstedt gewährleistet. • Um negative Auswirkungen durch die Schallbelastung durch die Falkneirei zu verhindern, werden auf Bebauungsebene Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. <p>Kein Kompensationsbedarf</p>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3 ha. • Der nördliche Bereich und ein Teil im Südosten des Plangebietes sind bereits bebaut, womit hier bereits Beeinträchtigungen des Schutzgutes <i>Fläche</i> verbunden sind. • Zudem sind die versiegelten Straßen Reinhard-Wohltmann-Straße und Alter Kirchweg vorhanden. • Die restlichen Bereiche vom Plangebiet unterliegen mit der landwirtschaftlichen Nutzung bisher keiner Versiegelung und zählen zur freien Landschaft. <p>Versiegelte Fläche: Geringe Bedeutung (Wertstufe 1) Unversiegelte Fläche: Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für ein Wohngebiet. • Die Bedeutung der belasteten Flächen bleibt erhalten. • Die Bedeutung der neu versiegelten Flächen verringert sich. <p>Wertstufe vorher 1-2, nachher 1, Erhebliche Beeinträchtigung auf bisher unversiegelten Flächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Befestigungen / Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß. • Verwendung, sofern möglich, von wasserdurchlässigen Befestigungen. • Minimierung des Flächenverbrauchs durch die Verwendung der Bestandstraßen. <p>Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen</p> <p>Der Kompensationsbedarf der zukünftig versiegelbaren Fläche wird zusammen mit Schutzgut Boden durch Ausgleichsflächen gedeckt, in denen langfristig ungestört Bodenentwicklung erfolgen kann.</p>

¹Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Reinhard-Wohltmann-Straße“ der Gemeinde Axstedt (Dipl. Ing. (FH) Markus Tetens, Hambergen 23.05.2022)

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Pflanzen und Tiere	<p><i>Straße (OVS)</i> Geringe Bedeutung (Wertstufe I) <i>Ruderalflur frischer bis feuchte Standorte, Ausprägungen in Dorfgebieten (URF)</i> Allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) <i>Birken und Zitterpappel-Pionierwald (WPB)</i> Allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) <i>Allee/ Baumreihe (HBA)</i> Keine Bewertung <i>Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)</i> Keine Bewertung <i>Baum-Wallhecke (HWB)</i> Allgemeine bis besondere Bedeutung (Wertstufe IV) <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i> Geringe bis allgemeine Bedeutung (Wertstufe II) <i>Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</i> Allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) <i>Artenarme Brennesselflur (UHB)</i> Geringe bis allgemeine Bedeutung (Wertstufe II) <i>Weihnachtsbaumplantage (EBW)</i> Geringe Bedeutung (Wertstufe I) <i>Acker (A)</i> Wertstufe I <i>Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft (ODL)</i> allgemeine Bedeutung (Wertstufe III)</p>	<p>Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Biotope: <i>Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft (ODL), Straße (OVS), Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE), Allee/ Baumreihe (HBA), Baum-Wallhecke (HWB)</i>, da diese erhalten bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch die vorliegende Planung erfahren die Biotypen <i>Acker (A), Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF), Birken- und Zitterpappelpionierwald (WPB), Artenarmes Intensivgrünland (GI), Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM), artenarme Brennesselflur (UHB)</i> und die <i>Weihnachtsbaumplantage (EWB)</i> eine Überplanung. Das Gebiet ist zukünftig überwiegend dem Biotyp <i>Einzel- und Reihenhausbau (OE)</i> mit einer geringen Bedeutung zuzuordnen. <p>Kompensationsbedarf notwendig für:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Birken- und Zitterpappelpionierwald (WPB)</i>; vorher III, nachher I. Die <i>Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</i>; vorher III, nachher I <i>Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)</i>; vorher III, nachher I. <p>Diese Biotypen sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Inanspruchnahme auf das für die geplante Nutzung unbedingt erforderliche Maß sowie Verzicht auf eine Inanspruchnahme weiterer Biotypen mit mindestens allgemeiner Bedeutung. Festsetzung von anzupflanzenden Gehölzen bzw. Anpflanzflächen auf Bebauungsebene. <p>Kompensationsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Mischbiotop UHM / URF nimmt eine Fläche von 867 m² ein. Der im Nordwesten befindliche Mischbiotop EBW, UHM und URF nimmt eine Fläche von 1.862 m² ein. Der Biotyp WPB nimmt eine Fläche von 187 m² ein. Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs wurden für die nordwestlich befindlichen Biotypen EBW, UHM und URF angenommen, dass sie jeweils 33% der Gesamtfläche einnehmen, da man dort die Biotypen nicht flächenscharf trennen kann. Es ergibt sich somit eine kompensationsbedürftige Fläche von 614 m² für UHM und 614 m² für URF. Der Biotyp EBW besitzt eine geringe Bedeutung und muss deshalb nicht kompensiert werden. Für diese III-wertigen Biotypen ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 vorgeschrieben, so dass 2.282 m² an anderer Stelle geschaffen werden müssen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Nach Angaben des Kartenservers des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2023) handelt es sich bei den im Plangebiet vorkommenden Bodentypen um „<i>Mittleren Plaggenesch unterlagert von Podsol</i>“ bei der Weihnachtsbaumplantage und dem angrenzenden Acker, <i>mittlerer Podsol</i> beim Grünland, <i>mittlerer Pseudogley-Podsol</i> bei der landwirtschaftlichen Hofstelle und <i>mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde</i> westlich der Hofstelle. Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Versiegelung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung allerdings als deutlich überprägt einzustufen. Damit weist der Boden insgesamt nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. 	<ul style="list-style-type: none"> Die künftig unversiegelten Flächen bleiben in ihrer derzeitigen Bedeutung als anthropogen überprägte Böden bestehen und werden in Zukunft vorwiegend als Gartenfläche genutzt. Wird für eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 und eine 30%ige Überschreitung angesetzt, errechnet sich ein maximaler Versiegelungsgrad von 0,52 %. Damit errechnet sich für die Wohnbaufläche eine zulässige Versiegelung von etwa 15.807 m² (30.399 m² x 0,52 %). Hiermit geht eine erhebliche Beeinträchtigung einher. <p>Versiegelte Bereiche: Wertstufe vorher 1, nachher 1 Keine erhebliche Beeinträchtigung</p> <p>Zukünftig versiegelte Flächen auf</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Beschränkung der Befestigungen / Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß. Nutzung eines Bereiches, der bereits eine deutliche Überprägung aufweist und nicht mehr die natürliche Bodengeneese des ursprünglich vorkommenden Bodentyps aufweist. <p>Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen</p> <p>Kompensationsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Kompensationsbedarf beträgt 13.059 m². Der Kompensationsbedarf berechnet sich nach

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<p>Versiegelte Bereiche: Geringe Bedeutung (Wertstufe 1) Übriges Plangebiet: Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 3)</p>	<p>Plaggensch: Wertstufe vorher 3, nachher 1 Erhebliche Beeinträchtigung</p> <p>Zukünftig versiegelte Flächen auf Podsol und Pseudogleypodsol: Wertstufe vorher 2, nachher 1 Erhebliche Beeinträchtigung</p> <p>Unversiegelte Bereiche auf Plaggensch: Wertstufe vorher: 3, nachher: 3 Keine erhebliche Beeinträchtigung</p> <p>Übrige Bodenstandorte: Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>dem Breuer Modell in Abhängigkeit der</p> <p><u>Podsol und Pseudogleypodsol:</u> 7.525 m² sind Pseudogley oder Podsol. $7.525 \text{ m}^2 \cdot 0,52 = 3.913 \text{ m}^2$. Abzüglich der Bestandsversiegelung ergeben sich 1.048 m² (3.913 m²-2865 m²) Neuversiegelung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Kompensationsverhältnis beträgt bei Böden allgemeiner Bedeutung 1 zu 0,5. • $0,5 \cdot 1.048 \text{ m}^2$ sind 524 m². <p><u>Plaggensch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 22.874 m² des Plangebietes sind Plaggensch. • $22.874 \text{ m}^2 \cdot 0,52 = 13.724 \text{ m}^2$. • Abzüglich der Bestandsversiegelung sind es 12.535 (13.724 m² - 1.189 m²) Neuversiegelung. • Das Kompensationsverhältnis beträgt bei Böden besonderer Bedeutung 1 zu 1: • $1 \cdot 12.535$ sind 12.535 m². <p>Gesamtbedarf: 13.059 m²</p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Wasser	<p><u>Schutzgut Grundwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die bestehenden Versiegelungen im nördlichen Bereich, bei der landwirtschaftlichen Hofstelle, und im südöstlichen Bereich (Wohnhaus) ist hier keine natürliche Niederschlagsversickerung mehr möglich. • Die landwirtschaftliche Ackernutzung im westlichen Bereich und die Grünlandnutzung im östlichen Bereich des Plangebiets verfügen aktuell über keine versiegelten Flächen, hier ist die natürlich Niederschlagsversickerung nicht beeinträchtigt. • Das Plangebiet zählt weder zu einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung noch zu einem Wasserschutzgebiet (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2023). • Die Grundwasserneubildung liegt zwischen 250 und 350 mm pro Jahr (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2023). • Die geotechnische Untersuchung zeigt, dass die anstehenden Böden ab einer Tiefe von zwei Metern gering durchlässigen Geschiebelehm besitzen². Das Niederschlagswasser wird auf dem Lehm aufgestaut. Ein Schichtenwasserflurabstand von unter drei Metern konnte an drei von fünf Bohrungen festgestellt werden. Eine gezielte Niederschlagsversickerung ist somit nicht möglich. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p> <p><u>Schutzgut Oberflächenwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Oberflächengewässer sind nur Gräben, die sich westlich und östlich der Reinhard-Wohltmann- Straße befindet zu nennen. Die Gräben sind zwischen 1,50 und 2,0 m breit. An einigen Stelle sind die Gräben durch Überfahrten unterbrochen. Ein Großteil der Gräben ist verlandet, sodass die Gräben an einigen Stellen kaum erkennbar sind. Sie dienen der Oberflächenentwässerung der Reinhard-Wohltmann-Straße. <p>Geringe Bedeutung (Wertstufe 1)</p>	<p><u>Schutzgut Grundwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Da aktuell eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu erwarten, sodass die gegenwärtige Bedeutung des Schutzgutes insgesamt erhalten bleibt. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p> <p><u>Schutzgut Oberflächenwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gräben bleiben bei der Planung erhalten. <p>Wertstufe vorher 1, nachher 1</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß. <p>Kein Kompensationsbedarf</p>

² Geotechnische Erkundung (Geologie und Umwelttechnik, Dipl. Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck 22.03.2023)

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet gehört zur klima-ökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist maritim geprägt (Norddeutsches Klimabüro, 2023). Die maritimen Einflüsse bewirken einen ausgeglichenen Temperaturverlauf, hohe Niederschlagswerte und hohe Windgeschwindigkeiten. Die Winter sind mild und schneearm, die Sommer kühl und regnerisch. Im Winter liegt die mittlere Temperatur um 3°C und im Sommer beträgt die mittleren Temperaturen um 13°C (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2023). Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei etwa 8°C, die Niederschlagsmenge beträgt 791 mm/a. • Dem Großbaumbestand an der Reinhard-Wohltmann-Straße und an der Straße Alter Kirchweg sowie der Weihnachtsbaumplantage, kommen insofern eine Bedeutung für das lokale Klima zu, als dass sie für eine höhere Verdunstungsleistung sorgen und so ausgleichend auf die versiegelten Flächen wirken können. Zudem haben die Gehölzbestände eine positive Wirkung auf die Frischluftproduktion. • Die Acker- und Grünlandflächen haben zudem eine Bedeutung bei der Kaltluftproduktion. • Die vorhandenen Flächenversiegelungen der Straßen und der Bestandsgebäude lassen eine gewisse Belastung der örtlichen Qualität von Klima und Luft erkennen. • Aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung sind temporäre Geruchsemissionen zu erwarten. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Es kommt zu Erwärmung und Verringerung der Abkühlungswirkung im Bereich der bereits versiegelten und in Zukunft versiegelbaren Flächen. • Die Belastungen auf das Schutzgut Klima / Luft, die durch die bereits versiegelten Flächen sowie die Reinhard-Wohltmann-Straße und Alter Kirchweg hervorgerufen werden, bleiben unverändert bestehen. • Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet ist zu erwarten. • Zudem werden die Bäume, der Weihnachtsbaumplantage gefällt. Größere Gehölzflächen dienen der Entstehung von Frischluft. Nach Umsetzung der vorliegenden Planung verliert das Plangebiet seine Bedeutung für die Frischluftproduktion. • In Anbetracht der geringen Ausdehnung der zusätzlich zulässigen Bebauung ist trotzdem nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche Auswirkungen ergeben werden. Zudem gibt es in der Umgebung weiterhin Acker- und Grünlandflächen, die der Frischluftproduktion oder Kaltluftproduktion dienen. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß. • Erhalt der alten Einzelbäume. <p>Kein Kompensationsbedarf</p>

<p>Land-schafts-bild</p>	<p><u>Kriterium „Natürlichkeit“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die <i>Weihnachtsbaumplantage</i> ist nicht als natürlich anzusehen, da es sich um eine Monokultur handelt, die in der freien Natur nicht vorkommen würde. Ähnlich sieht es bei dem angrenzenden <i>Acker</i> aus. Dort werden ebenfalls Pflanzen in Monokulturen angepflanzt. Beide Biotope sind für Pflanzen und Tiere nicht besonders attraktiv und lassen auch kaum einen Wechsel der Jahreszeiten erlebbar machen. • Anders stellt sich das bei den an der der Reinhard-Wohlthmann-Straße befindlichen Bäumen der Strauchbaumhecke und der Wallhecke sowie der <i>Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</i> sowie der <i>Ruderalflur frischer bis feuchte Standorte (URF)</i> dar. In diesen Bereichen können sich Pflanzen natürlich entwickeln und es ist ein jahreszeitlicher Wechsel erlebbar. <p><u>Kriterium „Vielfalt“ und „Eigenart“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Axstedt zählt zu den Haufengebüschdörfern (Landkreis Osterholz, 2000). Das Landschaftsbild der näheren Umgebung wird in erster Linie durch die dörflichen Siedlungsstrukturen der Ortschaft Axstedt geprägt. Ansonsten befinden sich im Bereich des Plangebietes sowie südlich und westlich davon vor allem landwirtschaftlich Nutzflächen. • Die landschaftliche Eigenart ist geprägt durch den Wechsel von großflächigen Wald- und Offenlandbereichen (Landkreis Osterholz - Amt für Naturschutz und Landschaftspflege; 2001). Die landschaftliche Vielfalt ist eher gering. • Der im Plangebiet befindliche <i>Acker</i> und das <i>Intensivgrünland</i> sind als Offenlandbereich anzusehen und deshalb naturraumtypisch. Bei der Weihnachtsbaumplantage handelt es sich nicht um einen Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes, so dass dieser Bereich deshalb als überprägt anzusehen ist. • Die für die naturräumliche Untereinheit der <i>Lübberstedter Geest</i> charakteristischen <i>Baumreihen</i> entlang der zuführenden Straßen sind an der Reinhard-Wohlthmann-Straße und der Straße Alter Kirchweg immer noch vorhanden und deshalb positiv zu bewerten. • Insgesamt kommt dem Plangebiet jedoch eine geringe Bedeutung für das Kriterium Vielfalt zu. <p><u>Kriterium „Historische Kontinuität“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Preußischen Landesaufnahmen von 1900 zeigen, dass die Bereiche westlich der Reinhard-Wohlthmann-Straße bereits als Acker benutzt 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet würde sich als modernes Siedlungsgebiet mit Einzelhausbebauung und neuzeitlichen Hausgärten darstellen. Prägende Grünstrukturen wären nur in Randbereichen vorhanden. Naturraumtypische Elemente wären nicht vorhanden. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 1</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die örtliche Bauvorschrift wird auf Bebauungsplanebene eine landschafts- und ortstypische Gebäudegestaltung erreicht (Dachgestaltung, Werbeanlagen). • Erhalt der Wallhecke östlich der Reinhard-Wohlthmann-Straße • Erhalt der alten Großbäume <p>Kein Kompensationsbedarf</p>
---------------------------------	--	---	--

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<p>wurden. Die Bereiche östlich wurden dagegen als Grünland genutzt. Die Reinhard-Wohltmann-Straße und die Straße Alter Kirchweg existierten bereits Anfang des 20. Jahrhunderts.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den <i>Acker- und Grünlandflächen</i> kommen eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich der historischen Kontinuität zu, da diese Standorte noch immer landwirtschaftlich genutzt werden. Eine besondere Bedeutung ist jedoch nicht zu erkennen, da heutzutage dort keine Plagenwirtschaft mehr betrieben wird und das Grünland intensiv genutzt wird. Der <i>Weihnachtsbaumplantage</i> kommt hingegen keine Bedeutung für die historische Kontinuität zu, weil die heutige Nutzung nicht der früheren Ackernutzung entspricht. Den vorhandenen Straßen und der Umgebung kommt ebenfalls eine allgemeine Bedeutung für das Kriterium „Historische Kontinuität“ zu. <p><u>Kriterium „Freiheit von Beeinträchtigungen“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen, die Weihnachtsbaumplantage, das Intensivgrünland und die im Plangebiet vorhandenen Straßen sind bereits als überprägte Elemente anzusehen • Weitere Störungen bestehen durch die im Plangebiet befindliche Reinhard-Wohltmann-Straße und die Straße Alter Kirchweg. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p> 		
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der hohen Versiegelung im nördlichen Bereich des Plangebietes sowie der intensiven landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung im südlichen Bereich des Plangebietes ist das Vorkommen allgemein seltener und / oder einer Fülle von Arten nicht zu erwarten. • Es ist eine naturraumtypisch geringe Anzahl an Lebensraumtypen vorhanden. • Ein Großteil der Biotoptypen ist in der näheren Umgebung weiterhin zu finden. <p>Geringe Bedeutung (Wertstufe 1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Negative Auswirkungen auf die örtliche biologische Vielfalt ergeben sich nicht, da keine seltenen Arten mit hohem Spezialisierungsgrad zu erwarten sind und die zu erwartenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin in der Umgebung des beplanten Gebietes vorkommen. <p>Wertstufe vorher 1, nachher 1</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	Kein Kompensationsbedarf
Sonstige Sach- und Kulturgüter	<p>Im Plangebiet sind keine sonstigen Sach- und Kulturgüter vorhanden (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2023).</p> <p>Ohne Belang</p>	<p>Ohne Belang</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	Kein Kompensationsbedarf

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befindet sich eine Wallhecke. Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)	<ul style="list-style-type: none"> Die Wallhecke wird voraussichtlich bestehen bleiben. Die gegenwärtige Wertstufe bleibt bestehen. Keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Kompensationsbedarf
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.	Ohne Belang	Ohne Belang
	Ohne Belang		

Zusammenfassende Darstellung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter *Fläche, Boden sowie Pflanzen und Tiere ergeben* werden. So kommt es im Plangebiet durch die geplante Bebauung zu einem Verlust von bisher unversiegelten Flächen, womit ein Kompensationsbedarf einhergeht.

Alle weiteren Schutzgüter erleiden keinen Wertverlust bzw. sind ohne Belang.

10.2.2 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde die Bedeutung des Plangebietes für das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln durch Erfassungen und von Amphibien und Reptilien mittels einer Potentialabschätzung bewertet³. Ziel des besonderen Artenschutzes ist die Verhinderung von Tötungen, Verletzungen und Störungen der geschützten Arten sowie die Verhinderung einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung der Ruhestätten der Arten. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung ist dieser Begründung als Anhang 2 beigefügt.

Fledermäuse

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass 8 verschiedene Arten an Fledermäusen im Plangebiet angetroffen wurden⁴. Alle angetroffenen Arten sind geschützt durch FFH Anhang IV.

Da im Plangebiet keine Quartiere vorhanden sind, die als Balz- und Paarungshabitate ausgemachten Bäume erhalten werden und die Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden, können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Vögel

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass 20 verschiedene Arten von Vögeln im Plangebiet oder der östlich angrenzenden Strauch-Baumhecken und Wallhecken anzutreffen sind⁵.

³ Erfassung der Biotoptypen, geschützten Pflanzenarten, Fledermäuse und der Avifauna, Potentialabschätzung für Amphibien und Reptilien sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Bereich des B-Planes Nr. 11 "Reinhard-Wohltmann-Straße" Gemeinde Axstedt (Dipl. Biol. Dr. Dieter von Barga, Bremen Februar 2023)

⁴ Ebd.

⁵ Erfassung der Biotoptypen, geschützten Pflanzenarten, Fledermäuse und der Avifauna, Potentialabschätzung für Amphibien und Reptilien sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Bereich des B-Planes Nr. 11 "Reinhard-Wohltmann-Straße" Gemeinde Axstedt (Dipl. Biol. Dr. Dieter von Barga, Bremen Februar 2023)

Von den 20 anzutreffenden Vogelarten besteht für 17 Vogelarten ein Brutverdacht. 5 Arten mit Brutverdacht befinden sich auf der Roten Liste.

Es sind keine Verbotstatbestände zu erwarten, solange gewährleistet ist, dass Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brut- und Setzzeit stattfinden. Falls dies nicht möglich ist, muss durch die Kontrolle einer Fachkundigen Person sichergestellt werden, dass sich keine dauerhaft besetzten Nistplätze in den Bäumen befinden.

Amphibien

Die Potentialabschätzung ergab, dass das Plangebiet ein Habitat für den Grasfrosch (*Rana temporaria*) und die Erdkröte (*Bufo bufo*) darstellt⁶.

Um Verbotstatbestände auszuschließen, ist es erforderlich, die Beseitigung von Stubben außerhalb der Winterruhephase der Amphibien und Reptilien durchzuführen.

Reptilien

Bei der Potentialabschätzung wurde ergründet, dass das Plangebiet als Lebensraum der Ringelnatter (*Natrix natrix*), der Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und der Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) dienen kann⁷.

Um Verbotstatbestände auszuschließen, ist es erforderlich, die Beseitigung von Stubben außerhalb der Winterruhephase der Amphibien und Reptilien durchzuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Gehölzbeseitigung Verbotstatbestände verhindert werden können und es somit nicht zu Verbotstatbeständen kommt.

10.2.3 Eingriffsbilanz

10.2.3.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur

⁶ Erfassung der Biotoptypen, geschützten Pflanzenarten, Fledermäuse und der Avifauna, Potentialabschätzung für Amphibien und Reptilien sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Bereich des B-Planes Nr. 11 "Reinhard-Wohltmann-Straße" Gemeinde Axstedt (Dipl. Biol. Dr. Dieter von Barga, Bremen Februar 2023)

⁷ Erfassung der Biotoptypen, geschützten Pflanzenarten, Fledermäuse und der Avifauna, Potentialabschätzung für Amphibien und Reptilien sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Bereich des B-Planes Nr. 11 "Reinhard-Wohltmann-Straße" Gemeinde Axstedt (Dipl. Biol. Dr. Dieter von Barga, Bremen Februar 2023)

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

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können. Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist für das Plangebiet von Bedeutung, da der Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans teilweise überplant wird. Die betroffenen Bereiche werden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans in die Eingriffsbetrachtung einbezogen.

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

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

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 7 NNatG sind Schutzgüter ab einer "allgemeinen" Bedeutung" (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v.a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit "besonderer Bedeutung" und 1:0,5 bei den "übrigen Böden", unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.

- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

10.2.3.2 Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen / Eingriffsbilanz

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

- Boden
- Fläche
- Tiere und Pflanzen

Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen.

Boden

Nach BREUER (1994) soll bei der Versiegelung von Böden mit „Allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Verhältnis für den Ausgleich von Gebäudeflächen und sonstigen versiegelten Flächen zur Ausgleichsfläche 1:0,5 betragen. Nach Breuer (1994) soll bei der Versiegelung von Böden mit „besonderer Bedeutung“ das Verhältnis für den Ausgleich von Gebäudeflächen und sonstigen versiegelten Flächen zur Ausgleichsfläche 1:1 betragen. Für den Boden *Plaggenesch* ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von 12.535 m². Für den Boden *Pseudopodsol* und *Podsol* ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 525 m². Insgesamt besteht ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden von 13.059 m².

Tiere und Pflanzen

Erhebliche Beeinträchtigungen betreffen die drei Biotoptypen

- *Ruderalfur frischer bis feuchter Standorte* (URF)
- *Halbruderale Staudenflur mittlerer Standorte* (UHM)
- *Birken- und Zitterpappelpionierwald* (WPB)

Durch die geplante Bebauung, den erforderlichen Bau eines Regenrückhaltebeckens sowie die Erweiterung des westlich der Reinhard-Wohltmann-Straße gelegenen Grabens werden die *Halbruderale Staudenflur mittlerer Standorte* (UHM), die *Ruderalfur frischer bis feuchter Standorte* (URF) vollständig beseitigt werden. Die Biotoptypen UHM und URF nehmen zusammen eine Fläche von 867 m² ein.

Das im Nordwesten befindliche Mischbiotop, bestehend aus EBW, UHM und URF besitzt eine Fläche von 1.862 m².

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs wurden für die nordwestlich befindlichen Biotoptypen EBW, UHM und URF angenommen, dass sie jeweils 33% der Gesamtfläche einnehmen, da man dort die Biotoptypen nicht flächenscharf trennen kann. Es ergibt sich somit eine kompensationsbedürftige Fläche von 614 m² für UHM und 614 m² für URF. Der Biotyp EBW besitzt eine geringe Bedeutung und muss deshalb nicht kompensiert werden.

Der Biotyp *Birken- und Zitterpappelpionierwald* nimmt eine Fläche von 187 m² ein.

Für diesen III-wertigen Biotyp ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 vorgeschrieben, so dass 2.282 m² (= 867 m² + 1228 m²+187 m²) an anderer Stelle geschaffen werden müssen.

⇒ Somit errechnet sich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tier ein Kompensationsflächenbedarf von 2.282 m².

Der insgesamt errechnete Kompensationsbedarf von 15.241 m² wird auf der nachfolgenden Planungsebene verbindlich geregelt, da die städtebaulichen Eckdaten auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht hinreichend bekannt sind.

10.2.4 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Axstedt und insbesondere der lokalen Nachfrage in der Ortschaft Axstedt nicht entsprochen werden. Infolgedessen würden sich einheimische Bauwillige andere Wohnstandorte, auch außerhalb des Gemeindegebietes, suchen. Aus diesem Grund stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Gemeinde Axstedt keine geeignete Alternative dar.

Im Jahr 2020 wurde von INSTARA ein „Konzept zur Entwicklung von Wohnflächen in der Gemeinde Axstedt erstellt (Anhang 3) bei dem sich mit der Eignung der Flächen für die Wohnbauentwicklung östlich und westlich der Reinhard-Wohlmann-Straße sowie weiterer Flächen in Axstedt auseinander gesetzt wurden.

Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Zukünftig sind auf der Fläche keine landwirtschaftlichen Emissionen sowie keine Einschränkung durch landwirtschaftliche Betriebe mehr vorhanden.

Andere Standorte stellen aus diesen Gründen keine Alternative dar.

10.2.5 **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) *****

Das Plangebiet wird als Siedlungsgebiet mit Wohnhäusern bebaut. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Häuser somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet „Giehler Bach, Kollbeg, Nord- und Bügelgraben“, das das nächst gelegene Überschwemmungsgebiet ist, erstreckt sich nördlich der Ortschaft Vollersode in einer Entfernung von etwa 8 km zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt bei einer Höhe von etwa 18 m ü. NHN, die nördliche Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes etwa bei 9 m ü. NHN (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2023). Aufgrund der Höhenunterschiede und der Entfernung können ein erhöhtes Hochwasserrisiko sowie negative Auswirkungen durch Überschwemmungen für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die geplanten Gebäude gemäß den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brand-schutzes errichtet werden, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe- oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung nicht ansässig. Das Brandrisiko wird daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 800 m zum nächst gelegenen größerem Waldgebiet ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum all-gemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Es werden keine Abfälle erzeugt werden, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2023). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

10.3 Zusätzliche Angaben

10.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Um neben den Frühsommer- auch Herbstaspekte zu berücksichtigen, wurde die Erfassung der Biotoptypen Mitte Mai und Anfang September 2022 durchgeführt. Die Einstufung der Biotoptypen erfolgte nach Drachenfels (2021), die Liste der gefährdeten Arten folgte Garve (2004).

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte mit Hilfe eines Ultraschall-Detektors (Batlogger M (Echtzeit)) an sechs Terminen (28.08.2021, 08.10.2021, 19.05.2022, 14.06.2022, 11.07.2022, 13.09.2022) jeweils im Rahmen einer Begehung des Gebietes. Zusätzlich wurden an allen Terminen Horchboxen (Batomania, Modell HB2, Echtzeit) in Bereichen potentieller Habitat-Bäume im Untersuchungsgebiet aufgestellt, um deren Nutzung als Lebensstätte von Fledermäusen zu überprüfen.

Die Auswertung der aufgezeichneten Rufe des Detektors, ebenso wie die der Horchboxen, erfolgte händisch. Sie erfolgte mit Hilfe der von den Firmen Elekon und Batomania bereitgestellten Auswertungs-Programme. Die Zuordnung der Rufe zu den Arten folgte den Angaben bei Hammer et al. (2009), Skiba (2009) und Dietz & Kiefer (2020), für die Identifikation von Sozialrufen wurden zusätzlich Pfalzer (2002) und Middleton et al. (2014) herangezogen.

Die Untersuchung der Bäume auf erkennbare Höhlen und Großhorste erfolgte am 10.12.2021 mit Hilfe eines Fernglases.

Die Erfassung der Avifauna wurde im Verlauf der Brutperiode 2022 durchgeführt. Sie erfolgte an vier Terminen (05.05.2022; 19.05.2022; 01.06.2022; 21.06.2022), jeweils im Rahmen einer mehrstündigen Begehung des Gebietes.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreis Osterholz sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) 2023) und den Kartenserver der Niedersächsischen Umweltkarten (2022), zurückgegriffen.

Für die Bewertung des Schutzgut Mensch wurde zudem die Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Reinhard-Wohlthmann-Straße“ der Gemeinde Axstedt (Dipl. Ing. (FH) Markus Tetens, Osterholz-Scharmbeck, 30.05.2022) verwendet (Anhang 4).

Für die Bewertung des Schutzgutes Wasser wurden die Geotechnische Erkundung (Geologie und Umwelttechnik, Dipl. Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck 22.03.2023) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Reinhard-Wohlthmann-Straße“ der Gemeinde Axstedt herangezogen (Anhang 5).

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

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach dem Breuer Modell.

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

10.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Hochbaumaßnahmen durch die Gemeinde eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

10.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen in der Samtgemeinde Hambergen und hier in der Ortschaft Axstedt weitere Wohnbaugrundstücke bereitgestellt werden und so der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaufläche nachgekommen werden.

Daher soll mit der Änderung eine ca. 3,04 ha große *Wohnbauflächendarstellung (W)* anstelle der derzeitigen Darstellung einer *Fläche für die Landwirtschaft* erfolgen. Das Plangebiet weist eine gute Eignung für eine Wohnbauentwicklung auf, da es an die bereits bestehende Wohnbebauung anschließt, durch bestehende Straßen erschlossen ist und landwirtschaftlich als Acker sowie als Weihnachtsbaumplantage genutzt wird.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

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

Wie ermittelt wurde, betreffen erhebliche Beeinträchtigungen die drei Schutzgüter *Fläche, Boden* sowie *Pflanzen und Tiere*. Der benötigte Kompensationsbedarf hierfür beträgt überschlägig 15.341 m². Der genaue Kompensationsbedarf sowie dazugehörige Kompensationsmaßnahmen werden auf nachgelagerter Planungsebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben.

11. LITERATURVERZEICHNIS

BauGB, „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.“ 2017.

Breuer, W. (Januar 2006). Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In Beiträge zur Eingriffsregelung V (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), Berlin: Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, 2017.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2023): *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 24.10.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>

LANDKREIS OSTERHOLZ - AMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE. (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osterholz. Osterholz-Scharmbeck.

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. (2022). *Umweltkarten Niedersachsen*. Abgerufen am 17.10.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

Norddeutsches Klimabüro. (2023): *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 16.11.2023 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>

O. von Drachenfels, „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021,“ Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4 1-336, p. 326, März 2021.

Die Begründung wurde gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Samtgemeinde Hambergen ausgearbeitet:

Bremen, den 09.01.2023

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

.....

Hambergen, den

.....

(Brauns)

Samtgemeinde-Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

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

Hambergen, den

.....

(Brauns)

Samtgemeinde-Bürgermeister

Anhang 1: Biotypenkarte (Instara GmbH, Bremen 07.11.2022)

Anhang 2: Erfassung der Biotoptypen, geschützten Pflanzenarten, Fledermäuse und der Avifauna, Potentialabschätzung für Amphibien und Reptilien sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Bereich des B-Planes Nr. 11 "Reinhard-Wohltmann-Straße" Gemeinde Axstedt (Dipl. Biol. Dr. Dieter von Barga, Bremen Februar 2023)

Anhang 3: Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Axstedt (Instara GmbH, Bremen, Fortschreibung 08/2020)

Anhang 4: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11
„Reinhard-Wohltmann-Straße“ der Gemeinde Axstedt (Dipl. Ing. (FH) Markus
Tetens, Hambergen 23.05.2022)

Anhang 5: Geotechnische Erkundung (Geologie und Umwelttechnik, Dipl. Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck 22.03.2023)