

# Gemeinde Lilienthal

## Bebauungsplan Nr. 114 "Baumschule Weingärtner"

### - Umweltbericht -

Aufgestellt:



INGENIEUR-DIENST-NORD  
Dr. Lange - Dr. Anselm GmbH  
Industriestraße 32 · 28876 Oyten  
Telefon: 04207 6680-0 · Telefax: 04207 6680-77  
info@idn-consult.de · www.idn-consult.de

Datum: **10. August 2010**

Projekt-Nr.: **4834-B**

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1	Kurzdarstellung über die Inhalte und Ziele des B-Planes	3
1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	3
1.3	Bedarf an Grund und Boden	3
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen/Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>5</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	5
2.1.1	Mensch	6
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
2.1.3	Boden	9
2.1.4	Wasser	10
2.1.5	Klima/Luft	10
2.1.6	Landschaftsbild	11
2.1.7	Sonstige Sach- und Kulturgüter	11
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	11
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	12
2.2.1	Nichtdurchführung der Planung	12
2.2.2	Durchführung der Planung	12
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung	13
2.4	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	14
2.4.1	Mensch	14
2.4.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
2.4.3	Boden	15
2.4.4	Wasser	15
2.4.5	Klima/Luft	15
2.4.6	Landschaftsbild	15
2.4.7	Sonstige Sach- und Kulturgüter	16
2.4.8	Wechselwirkungen	16
2.5	Eingriffsbilanz	17
2.5.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
2.5.2	Schutzgut Boden	18
2.6	Kompensationsmaßnahmen	19
<b>3</b>	<b>Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>	<b>19</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>21</b>

## 1 Einleitung

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wird die Umweltprüfung in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert, indem sie als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet worden ist und als einheitliches Trägerverfahren die bauplanungsrechtlich relevanten umwelt- und naturschutzrechtlichen Aspekte zusammenführt.

Als Ergebnis dieser Umweltprüfung wird der Umweltbericht erstellt, der gemäß der Anlage zum BauGB inhaltlich gegliedert ist. Entsprechend der genannten Anlage wird der vorliegende Umweltbericht erarbeitet.

### Unterlagen/Gutachten

Für die Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a BauGB darstellen:

- Landkreis Osterholz: Landschaftsrahmenplan, 2001
- Gemeinde Lilienthal: Landschaftsplan, 1980
- Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (NLFb): Böden in Niedersachsen, digitale Bodenkarte 1 : 50.000 und Bodenübersichten, 1999
- Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und 28b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Hannover, Stand März 2004
- Markt- und Wirkungsanalyse, Modernisierung und Neukonzipierung eines Pflanzenhofes in 28865 Lilienthal-Seebergen, BulwienGesa AG vom 6. Mai 2009
- Bonk-Maire-Hoppmann GbR: Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung „Weingärtner“ an der Seeberger Landstraße im OT Seebergen in der Gemeinde Lilienthal, April 2010.
- Verkehrsgutachten zur Errichtung eines Gartencenters in der Gemeinde Lilienthal Seebergen, BVS Rödel & Pachan, Büro für Verkehrs- und Stadtplanung, 47475 Kamp-Lintfort, April 2010.
- Markt- und Wirkungsanalyse, Modernisierung und Neukonzipierung eines Pflanzenhofes in 28865 Lilienthal-Seebergen, BulwienGesa AG vom 6. Mai 2009.

## 1.1 Kurzdarstellung über die Inhalte und Ziele des B-Planes

Die Gebrüder Weingärtner GmbH, ansässig an der Seeberger Landstraße 60 in Lilienthal, planen eine bauleitplanerische Absicherung ihrer geplanten Betriebsentwicklung auf o. g. Grundstück.

Diese Fläche liegt direkt südwestlich angrenzend an die Seeberger Landstraße (L 154) im Ortsteil Seebergen. Der OT Seebergen liegt im südöstlichen Bereich des Gemeindegebietes. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gebrüder Weingärtner GmbH und bietet keinen großen Konfliktraum im Hinblick auf Vorbelastungen und den Naturschutz.

Zur bauleitplanerischen Absicherung hat die Gemeinde Lilienthal beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 114 aufzustellen, einschließlich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans.

## 1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan begründet die Festsetzungen eines Sondergebietes (SO). Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt, um den Ersatz der alten Gewächshäuser und den Bau weiterer Gewächshäuser und Ausstellungsräume zu ermöglichen. Die Zahl der Vollgeschosse wurde auf I als Höchstmaß festgesetzt. Als abweichende Bauweise sollen Gebäude über 50 m Länge zulässig sein. Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche beträgt zu den Grundstücksgrenzen zwischen 3 und 20 m.

Das Plangebiet ist an das Abwasserkanalnetz der Gemeinde Lilienthal angeschlossen. Das anfallende Oberflächenwasser der Sondergebietsfläche versickert auf den Grundstücksflächen bzw. wird oberflächlich direkt in die vorhandenen Vorfluter (Gräben) eingeleitet.

Innerhalb des Sondergebietes werden 8 erhaltenswerte Bäume festgesetzt, die bei Abgang zu ersetzen sind.

## 1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächengröße des Bebauungsplanes Nr. 114 "Baumschule Weingärtner" beträgt ca. 18.266 m<sup>2</sup> und entspricht der bereits als Gartenbaubetrieb einschließlich dem Wohnhaus genutzten Fläche.

## 1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen/Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004 zuletzt geändert Artikel 4 des Gesetzes am 31.7.2009) i.V.m. § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i.d.F. vom 29. Juli 2009) beachtlich. Der Bebauungsplan reagiert darauf mit entsprechenden Festsetzungen.

Bezogen auf das Bebauungsplangebiet und auf die in der Umgebung einwirkenden Immissionen, ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Schallschutz wurde ein "Schalltechnisches Gutachten" (2010) des Ingenieurbüros Bonk – Maire – Hoppmann GbR erarbeitet. Die aus den Untersuchungen resultierenden Ergebnisse der Lärmbelastung wurden über die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

### Fachplanungen

#### Landschaftsrahmenplan (2001)

Dieser Fachplan für den Naturschutz und die Landschaftspflege beschreibt die fachlichen Gegebenheiten, Erfordernisse und erforderlichen Maßnahmen für den unbesiedelten und besiedelten Bereich des Landkreises Osterholz in gutachterlicher Form und begründet seine Aussagen.

Der Landschaftsrahmenplan ist ein unabgestimmter Fachbeitrag auf Ebene der Regionalplanung, den die untere Naturschutzbehörde im übertragenen Wirkungsbereich aufstellt, zur Vorbereitung der nachfolgenden Planungen und Verfahren.

Die folgenden planungsrelevanten Aussagen werden im LRP für das Plangebiet und seine Umgebung getroffen:

Das Plangebiet im Naturraum Worpstedter Moore ist weder für Arten und Lebensgemeinschaften als wichtiger Bereich gekennzeichnet noch für Boden, Wasser, Klima und Luft. Auch für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung im Landkreis Osterholz.

Für das Plangebiet sind u. a. aufgrund der o. g. fehlenden Bedeutung für Natur und Landschaft keine Entwicklungsziele und Maßnahmen des besonderen Artenschutzes bzw. Anforderungen an die Nutzung formuliert.

### **Landschaftsplan der Gemeinde Lilienthal (1980)**

Im Entwicklungsplan ist das Plangebiet als Garten, Hoffläche und Baumschule dargestellt. Dies entspricht dem aktuellen Bestand. Das Plangebiet liegt in einer Zone (Zone VI) mit vorrangiger Funktion für die Land- und Forstwirtschaft. Es handelt sich um ein Gebiet mit vergleichsweise geringerer Erholungseignung und mit nur kleinflächig für den Naturschutz wertvollen Flächen gegenüber den anderen Zonen im Gemeindegebiet.

### **Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Im Planungsraum befinden sich keine Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz.

### **Bestehender Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. In der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Anpassung der Darstellungen entsprechend den Planungen des B-Planes Nr. 114 „Baumschule Weingärtner“.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Die Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes umfasst den Vorhabensbereich mit angrenzenden Flächen. Die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes werden für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild dargestellt. Es finden die Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Informationsdienst Naturschutz, 1/1994) und die Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006) Berücksichtigung, sowie die aktuellen Kompensationsgrundsätze für Biotoptypen (ML 2002)<sup>1</sup>.

Die Bestandsaufnahme der Arten und Lebensgemeinschaften berücksichtigt vor allem die Biotoptypen. Anhand der Zusammensetzung der vorhandenen Biotoptypen ist es möglich, den derzeitigen Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und zu bewerten. Es lassen sich anhand der Analyse der Biotoptypen Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt sowie zu den Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern treffen.

<sup>1</sup> Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (2/2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz.

Für die Analyse der Schutzgüter Menschen, Luft und Klima sowie Sach- und Kulturgüter wird auf bestehende Bestandsaufnahmen und vorhandenes Datenmaterial der zuständigen Stellen zurückgegriffen.

### 2.1.1 Mensch

Das Plangebiet dient überwiegend als gewerblich genutzte Fläche für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb, einschließlich der Aufzucht von Containerpflanzen und steht im Privateigentum. Das Plangebiet befindet sich am Westrand der bebauten Ortslage Seebergen und grenzt an vorhandene Wohnbauflächen und mischgebietsähnliche Nutzungen (landwirtschaftlicher Betrieb und Reiterhof) an.

Im Zuge der anstehenden Bauleitplanung wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, das Aussagen zu den zu erwartenden Geräusch-Immissionen aus den vorhandenen und geplanten Nutzungen auf die Nachbarwohnbebauung "Am Mühlenberg" und westlich der "Seeberger Landstraße" macht.

Bei der Berechnung der Geräuschbelastung wurde eine mögliche Geräusch-Vorbelastung durch den südöstlich der Gärtnerei Weingärtner gelegenen Reiterhof sowie den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigt. Die Berechnungen aus dem Schalltechnischen Gutachten zeigen, dass die mit den geplanten Nutzungen der Gärtnerei zu erwartenden Beurteilungspegel tagsüber an maßgebenden Aufpunkten in einer Größenordnung von 39 bis 47 dB(A) liegen. Eine Nachnutzung wird durch die Gärtnerei ausgeschlossen. Damit werden die hier maßgebenden Immissionsrichtwerte um 8 bis 14 dB(A) unterschritten<sup>2</sup>.

Bei der Berechnung der Geräuschbelastung wurde sowohl die vorhandene schutzwürdige Wohnbebauung als auch eine mögliche Erweiterung der Wohnbauflächen im näheren Untersuchungsbereich berücksichtigt.

Das Berechnungsergebnis zeigt, dass die durch die geplante Erweiterung der Nutzungen der Gärtnerei Weingärtner verursachte Immissionsbelastung, einschließlich der An- bzw. Abfahrten auf dem Kundenparkplatz, unter den Immissionsrichtwerten gem. Nr. 6.1 der TA Lärm liegt und daher keine Bedenken gegen die geplanten Nutzungen der Gärtnerei Weingärtner bestehen.

Betriebsbedingt sind keine zusätzlichen Staubimmissionen zu erwarten, da im Quartier ein Versiegelungsgrad von 80 % erreicht werden darf und kaum Arbeiten im Bereich des gartenbaulichen Betriebes anfallen, die Stäube produzieren. Bei der gelegentlichen Anlieferung von Schuttgütern und Umschichtung der Mieten kann eine Staubentwicklung entstehen. Diese Betriebsvorgänge sind jedoch „seltene Ereignisse“ und nicht die Regel.

---

<sup>2</sup> zitiert aus dem Schalltechnischen Gutachten von Bonk-Maire-Hoppmann (2010)

## 2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### Tiere

Erhebungen zum Tierbestand im Vorhabensgebiet liegen nicht vor. Aufgrund der Nutzungen und der Biotopausstattung ist mit dem Vorkommen siedlungstoleranter Tierarten, vor allem Vögel und Kleinsäuger, im Bereich der Gartenbauflächen und Baumschulquartiere zu rechnen. Insbesondere der alte heimische Baumbestand im Bereich des Wohnhauses wird Bedeutung für die Avifauna aufweisen. Naturnahe Biotoptypen fehlen in diesem Bereich, so dass nicht mit dem Vorkommen seltener und gefährdeter Arten zu rechnen ist. Die westlich an die Gartenbauflächen angrenzenden Grünlandflächen, die nicht mehr zum Geltungsbereich des B-Planes gehören, sind für Wiesenvögel ein geeignetes Brut- und Nahrungshabitat. Das Gebiet stellt einen avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögel (hier vornehmlich Nahrungsflächen für den Weißstorch) mit landesweiter Bedeutung dar<sup>3</sup>. Diese Flächen sind jedoch nicht Bestandteil des B-Plangebietes. Ausgehend von der aktuellen und der zukünftigen Nutzung im Vorhabensgebiet sind keine Beeinträchtigungen des angrenzenden Nahrungshabitats zu erkennen.

### Pflanzen und Biotoptypen

Im Plangebiet wurde im Jahre 2007 eine Bestandserfassung in Bezug auf die Biotoptypen und Nutzungsstrukturen durchgeführt. Nachfolgend werden die wichtigsten Biotoptypen und Nutzungen beschrieben. Die Ergebnisse sind im Bestandsplan in der Anlage und in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellt. Die Kartierung der Biotoptypen wurde nach dem aktuellen Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2004) durchgeführt.

Für die ökologische Bewertung der verschiedenen Biotoptypen wird eine Wertigkeitsskala mit fünf Stufen<sup>4</sup> verwendet:

- V      Biotoptyp mit sehr hoher ökologischer Bedeutung
- IV     Biotoptyp mit hoher ökologischer Bedeutung
- III    Biotoptyp mit mittlerer ökologischer Bedeutung
- II     Biotoptyp mit geringer ökologischer Bedeutung
- I      Biotoptyp mit sehr geringer ökologischer Bedeutung

In die Bewertung fließen verschiedene Kriterien ein, wie etwa der Natürlichkeitsgrad bzw. die Naturnähe der jeweiligen Biotopstruktur und somit auch die Stärke der anthropogenen Belastung und Überformung. Als Grundlage für diese Aussagen dient die floristisch-vegetationskundliche Bestandsaufnahme. Zudem lassen die noch zu beschreibenden Standortfaktoren, vor allem die Bodenarten, Rückschlüsse auf die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu, wodurch im Vergleich zusätzliche Aussagen über den ökologischen Wert gemacht werden können.

<sup>3</sup> Aktualisierte Daten des NLWKN 2010

<sup>4</sup> Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen, Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 4/2004.



Potenziell natürliche Vegetation des südlichen Zipfels der Heidberger Schweiz ist der Birkenbruchwald, Birken–Eichenwald und südlich an die Wümmeniederung anschließend der Erlenbruchwald auf Niedermoorstandorten. Aufgrund der aktuellen Nutzung ist die potenzielle Vegetation nicht mehr gleichzusetzen mit der aktuellen Vegetation.

Tabelle 1: Biotoptypen – Ausprägung und Wertigkeit

Biotoptyp (Abk.)	Ausprägung	Wert
Einzelbaum / Baumbestand (HB)	Innerhalb des Ziergartens und der Gartenbaufläche sind Bäume gepflanzt worden. Die Altbäume sind eingemessen worden. Es handelt sich um Stieleichen, Birken, Buchen, Kiefern. Die Bäume im Bereich der Gartenbaufläche gehören zur Baumkultur und sind für den Verkauf bestimmt. Es handelt sich um Platanen, Säulen-Stieleichen, Säulen-Hainbuchen und Urweltmammutbaum.	-
Kopfbaum-Bestand (HBK)	Kopfweiden im linken Uferbereich des nördlichen Grabens.	-
Kalk- und nährstoffarmer Graben (FGA)	Es handelt sich um künstliche Entwässerungsgräben entlang der Flurstücksgrenzen und die Straßenseitengräben der L 154. Den erstgenannten Gräben kommt eine wichtige Bedeutung für die Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Hofstellen zu. Die Gräben sind stark regelförmig ausgebaut und unterliegen einer ständigen Unterhaltung.	III
Intensivgrünland auf Niedermoorstandorten (GIN)	Westlich des Wirtschaftsweges beginnen die Grünlandflächen (Nahrungshabitat für den Weißstorch), die sich bis zur Wümme erstrecken.	II
Gartenbaufläche (EG)	Im Mittelpunkt des Plangebietes liegt die Gartenbaufläche. Sie wird intensiv genutzt, vorwiegend für Anbauflächen von krautigen bzw. niedrigwüchsigen Zierpflanzen und Containerstellflächen bzw. Kulturen unter Folientunnel.	I
Baumkultur (EB)	Intensiv genutzte Fläche mit Gehölzanzucht in Containern im Bereich der o. g. Gartenbaufläche.	I
Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	Ablagerungen von Anzucherde, Strauchschnitt und Kompost.	I
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)	Die Gartenbaufläche ist gegenüber der südlich liegenden landwirtschaftlichen Hoffläche mit einer Hainbuchenhecke abgegrenzt.	II
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	Zu den neuzeitlichen Ziergärten mit intensiv gepflegten Rasenflächen und Beeten zählen der Privatgarten sowie die Schaugärten auf dem Gelände der Gärtnerei.	I
Fläche mit wassergebundener Decke (TFW)	Zufahrten, Stellflächen, Zuwegungen und Ausstellungsflächen stellen sich als wassergebundene Flächen dar.	I
Beton-/Asphaltfläche (TFB)	Stellflächen im Bereich der landwirtschaftlichen Lagerfläche und eine Fläche zwischen den Gewächshäusern zählen zu den versiegelten Bereichen.	I
Straße (OVS)	Versiegelter Bereich der Landstraße 154.	I
Industrie- und Gewerbefläche (OG)	Gewächshäuser im Bereich der Gartenbauflächen, die für die gewerbliche Nutzung bestimmt sind.	I

Auf regionaler Ebene ist kein Bereich mit hoher oder sehr hoher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten betroffen. Als Biotoptyp von mittlerer Bedeutung sind die Gräben dargestellt.

### **Besonders geschützte Arten (Flora und Fauna)**

Diese konnten im Plangebiet nicht ermittelt werden, was in erster Linie mit der intensiven menschlichen Nutzung korrespondiert.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung der Flächen und dem hohen Versiegelungsgrad eingeschränkt. Positiv zu bewerten sind die Gehölzbestände (Altbäume und Baumhecken) innerhalb des Gebietes. Der vorhandenen biologischen Vielfalt kommt nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe 3) zu.

## **2.1.3 Boden**

### **Naturräumliche Gliederung/Geologische Verhältnisse**

Die Gemeinde Lilienthal liegt innerhalb von zwei Naturräumen, der „Hamme – Wümmemarsch“ und der „Worpsweder Moore“.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturraums der Worpsweder Moore in der naturräumlichen Einheit der Heidberger Schweiz. Die Heidberger Schweiz liegt im Südzipfel der Worpsweder Moore. Sie ist geomorphologisch geprägt durch eine weiträumige Niederungslandschaft, aus der eiszeitliche Flussdünen wie Inseln hervorragen. Das Hochmoor konnte die bis zu 12 m hohen Sandhügel nicht überwachsen. Dieser Dünenzug aus fluviatilen Ablagerungen, der von Heidberg bis Wilhelmshausen im LK Rotenburg reicht, markiert in etwa die Grenze zwischen Wümmeniederung (Niedermoor) und dem Kurzen Moor (Hochmoor).

Die Besiedelung der Heidberger Schweiz erfolgte in der Epoche der hannoverschen Moorkolonisation. Die heutige Nutzungsstruktur ist durch vorherrschendes Grünland bestimmt. Die Dünen sind vielfach mit Kiefern aufgeforstet und teilweise sind auch einige Ackerflächen eingestreut.

Entsprechend der bodenkundlichen Standortkarte ist das Plangebiet im Bereich der Seeberger Landstraße einem eiszeitlichen Dünenzug zuzuordnen, auf dem sich auf den mehr oder weniger stark grundwasserbeeinflussten Standorten Gley-Podsole mit dem bodenartlichen Profiltyp Sand bildete.

Südlich angrenzend an den sandigen Dünenzug entwickelten sich entsprechend der bodenkundlichen Standortkarte im Bereich der Wümmewiesen auf den feuchten bis nassen Niedermoorböden: Niedermoore und stellenweise Anmoorgleye.

Die seit Jahrzehnten im Vorhabensbereich durchgeführte gärtnerische Nutzung hat zu einer Beeinträchtigung des natürlichen Bodengefüges und der Bodenlebewelt geführt. Infolge der Einträge von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel sowie die Teilversiegelung des Bodens durch die Verwendung von Mypexfolie im Bereich der Anzuchtflächen kann dem Schutzgut Boden nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe 3) beigemessen werden. Bei Mypexfolie handelt es sich um ein wasser- und luftdurchlässiges Gewebe aus Kunststoff, das zur Abdeckung von Bodenflächen dient und so eine Verunkrautung von Stellflächen in Gärtnereien dient.

Den befestigten und zusammenhängend bebauten Bereichen (versiegelt) sowie den übrigen teilversiegelten Flächen (wassergebundene Flächen, Kies und Splittflächen) kann ebenfalls nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe 3) beigemessen werden.

#### **2.1.4 Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist in Grund- und Oberflächenwasser zu differenzieren. Aufgrund der anstehenden frischen Sandböden ist die Wasserdurchlässigkeit gut, so dass ein potenzielles Risiko einer Grundwasserverunreinigung relativ groß ist. Das anfallende Niederschlagswasser versickert bei anstehenden Sandböden direkt. Ohne anthropogene Überformung ist ein intakter Wasserkreislauf gegeben. Durch die intensive gärtnerische Bewirtschaftung der Baumschul- und Containerstellflächen besteht jedoch eine Gefahr der Verunreinigung.

Das Vorhabensgebiet wird von mehreren Entwässerungsgräben begrenzt, die anthropogen überformt sind.

#### **2.1.5 Klima/Luft**

Klimatisch gesehen, liegt des Plangebiet im Bereich des maritim-kontinentalen Übergangsklimas. Kennzeichnend sind die noch ausgeprägten maritimen Einflüsse, wie ein ausgeglichener Temperaturverlauf (Jahresmittel = 8,6°C), höherer Niederschlagsüberschuss über die Verdunstung und höhere Windgeschwindigkeiten mit der vorherrschenden Windrichtung aus Südwest bis Nordwest. Die Sommer sind mäßig warm und niederschlagsreich, die Winter feucht und selten extrem kalt.

Die jährliche mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 700 bis 825 mm. Potenziell geht eine Beeinträchtigung der Luftqualität von den Emissionen der umgebenden Nutzungen wie z. B. Siedlungsflächen mit Wohnen und der überörtlich bedeutsamen Landesstraße (L 154) aus. Der Vorhabensbereich ist trotz der Vorbelastungen als ein wenig belasteter Bereich zu definieren und in die Kategorie "von Bedeutung" (Wertstufe 2) einzustufen.

### **2.1.6 Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich des B-Planes gehört zum Südzipfel der Worpsweder Moore und wird von den Siedlungen und den dazwischenliegenden Grünland- und Ackerflächen geprägt. Das Gebiet ist zusätzlich durch viele kleine Gehölze und Wäldchen gegliedert. Die Dünen sind in der Landschaft gut sichtbar, jedoch sind diese als bevorzugte Siedlungsstandorte nahezu vollständig bebaut und durch einige, dem Ortsbild nicht entsprechende Neubauten, überformt.

Im Geltungsbereich des B-Planes liegen Gartenbauflächen, Baumschulkulturen und landwirtschaftliche Lagerflächen sowie Gewächshäuser. Der Gartenbaubetrieb wird nördlich und südlich zu den benachbarten Flurstücken mit Hecken eingeraht. Dem Geltungsbereich des B-Planes kann, trotz der oben angeführten Beeinträchtigungen, aufgrund der ihn umgebenden landschaftsbildprägenden Grünlandflächen, eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet werden. Die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart ist im Wesentlichen noch erkennbar.

### **2.1.7 Sonstige Sach- und Kulturgüter**

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter bekannt. Der Gebäudebestand ist als Sachgut einzustufen, ebenso die Freileitung im Bereich der östlich geplanten Betriebserweiterungsfläche.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die nach dem BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig und in unterschiedlichem Maße. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Insgesamt betrachtet stellen Wechselwirkungen ein sehr vernetztes Wirkungsgefüge dar.

Im Plangebiet sind überwiegend voll- und teilversiegelte Flächen vorhanden. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung. Diese aktuellen Belastungen des Bodens und die fehlende Naturnähe der Flächen bedingen die geringe Bedeutung dieses Vorhabensbereiches für den Naturhaushalt. Die das Plangebiet umgebenden Grünlandflächen werten das Landschaftsbild auf. Durch die Realisierung der geplanten Maßnahmen wird es zu keiner erheblichen Verstärkung der negativen Wechselwirkungen kommen.

Tabelle 2: Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	- die zu erwartenden Lärmbelastungen der Anwohner liegen unter den gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerten. Staubbelastungen treten im Rahmen des Betriebsablaufes nur als „seltene Ereignisse“ auf	-
Pflanzen und Tiere	- keine	-
Boden	- Verlust der Bodenfunktionen durch mögliche zusätzliche Versiegelung	+
Wasser	- Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses - Verlust der Oberflächenwasserretention	+ +
Luft und Klima	- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	-
Landschaftsbild	- Neustrukturierung des Ortsbildes durch Baukörper	+
Kultur- und Sachgüter	- Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	- Verschiebung der Wechselwirkungen	-

+++ sehr erheblich / ++ erheblich / + weniger erheblich / - nicht erheblich

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

### 2.2.1 Nichtdurchführung der Planung

Ohne die planungsrechtliche Absicherung der Sonderbaufläche Pflanzenhof bleibt baurechtlich die vorhandene Situation ungeordnet und eine Betriebsentwicklung wäre nur bedingt möglich. Der Ist-Zustand würde ohne eine Weiterentwicklung in seinem heutigen Zustand verbleiben. Das heutige Potenzial der Flächen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist aufgrund der Vorbelastungen ohnehin stark eingeschränkt. Die geringe Bedeutung der Flächen würde durch eine "0-Variante" weiter bestehen bleiben.

Die vorhandenen Verkehrsbelastungen und Immissionen aufgrund der gewerblichen Nutzung des Betriebsgrundstückes der Firma Weingärtner bleiben bestehen mit den damit verbundenen Auswirkungen für den Menschen und die Lebensqualität am Standort.

### 2.2.2 Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die im vorigen Kapitel ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden.

Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Wechselwirkungen untereinander.

Hinsichtlich der Immissionssituation werden Aussagen zum Schutz des Menschen im Bebauungsplan getroffen.

Im Bereich Klima und Luft, Sach- und Kulturgüter sowie bei den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergibt sich durch die Planung keine Verschlechterung des heutigen Zustandes.

Es werden keine zusätzlichen Belastungen durch zusätzliche Versiegelung, bedingt durch die Festlegung der Grundflächenzahl mit 0,8, im Bereich des Schutzgutes Boden entstehen.

Im Bereich des Schutzgutes Landschaftsbild sind Maßnahmen zum Erhalt der Grünstrukturen getroffen, um die Einbindung des Vorhabensbereiches in das Landschaftsbild zu gewährleisten.

### **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Bautätigkeiten zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung initiiert Eingriffe im Sinne des Gesetzes. Daher sind die nicht unbedingt erforderlichen Beeinträchtigungen im Vorfeld durch planerische Konzeption zu unterlassen.

Nach NNatG ist von dem Grundsatz auszugehen, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als notwendig beeinträchtigen dürfen (§ 5 NAGBNatSchG<sup>5</sup>).

Unter diesem Grundsatz wurde der Bebauungsplan Nr. 114 "Baumschule Weingärtner" erstellt. Die folgenden Grundsätze zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wurden berücksichtigt:

#### **Standortfindung**

Das vorgesehene Plangebiet ist bereits gewerblich als Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt, ohne planungsrechtlich abgesichert zu sein. Mit der Aufstellung des B-Planes sollen verbindliche Baurechte für die vorhandene und weitere Entwicklung des Betriebes geschaffen werden. Zusätzliche Flächen werden nicht beansprucht.

<sup>5</sup> Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Stand 19. Februar 2010)

Es werden keine naturschutzfachlich bedeutsamen und wertvollen Bereiche in Anspruch genommen.

### **Versiegelungsgrad**

Die Grundflächenzahl im Sondergebiet wird auf 0,8 festgelegt. Somit können maximal 80 % der Grundfläche versiegelt und überbaut werden.

### **Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers**

Das anfallende nicht schädliche Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes versickert bzw. oberflächlich abgeführt und in die bestehenden offenen Vorflutgräben eingeleitet.

### **Eingrünung des Plangebietes**

Es werden keine Grünstrukturen beeinträchtigt. Acht Großgehölze werden als erhaltenswert festgesetzt und sind bei Abgang zu ersetzen. Die bereits bestehenden Hecken tragen dazu bei, eine mögliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild durch die bereits vorhandene und geplante gewerbliche Nutzung zu minimieren und eine Aufwertung des Ortsbildes herbeizuführen.

### **Schutz des Bodens**

Folgende Maßnahmen sollten beim Bau und der Realisierung der Planung noch berücksichtigt werden:

- Flächenverbrauch auf das Minimum reduzieren
- Verminderung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen, insbesondere in Parkplatz- und Stellplatzbereichen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen
- Beachtung der DIN 18915 (Oberbodenarbeiten)

## **2.4 Voraussichtliche Beeinträchtigungen**

### **2.4.1 Mensch**

Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen für die im Wirkungskreis des Bebauungsplanes lebenden Menschen hinsichtlich der Immissionen. Die Betriebsfläche wird nicht vergrößert. Bauliche Veränderungen finden im Bestand statt.

### **2.4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Beeinträchtigungen für die Arten und Lebensgemeinschaften ergeben sich durch geplante bauliche Veränderungen im Bestand nicht. Es werden keine ökologisch bedeutsamen Biotopflächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um Biotoptypen, die einer intensiven anthropogenen Nutzung und Pflege durch den laufen-



den gartenbaulichen Betrieb unterliegen und eine geringe ökologische Bedeutung für den Naturhaushalt besitzen.

### **2.4.3 Boden**

Das Schutzgut Boden unterliegt in den bisher unversiegelten Bereichen des gartenbaulichen Betriebes einem Werteverlust durch eine mögliche zusätzliche Versiegelung bzw. Teilversiegelung. In diesen Bereichen kann ihm dann nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe 3) beigemessen werden. Dies deckt sich mit den bereits im Bestand versiegelten Flächen. Bei Flächen, die von einer Versiegelung ausgenommen werden, ist auch weiterhin von Böden mit einer allgemeinen Bedeutung (Wertstufe 2) auszugehen.

### **2.4.4 Wasser**

Das Oberflächenwasser wird zukünftig auch weiterhin auf der Vorhabensfläche versickert werden bzw. oberflächlich den bestehenden Vorflutgräben zugeleitet. Der Vorhabensbereich wird bzgl. des Schutzgutes Wasser hinsichtlich seiner Wertigkeit nicht verringert. Es sind für das Schutzgut Grundwasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Oberflächenwasser einstellen. Der Ist-Zustand bleibt erhalten.

### **2.4.5 Klima/Luft**

Die geplante Gebietsausweisung führt zu keiner Verschlechterung des Kleinklimas innerhalb des Planungsraumes. Der Vorhabensbereich wird bzgl. des Schutzgutes Klima und Luft hinsichtlich seiner heutigen Wertigkeit nicht beeinträchtigt. Für das Schutzgut Klima sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist weiterhin als „von Bedeutung“ (Wertstufe 2) einzustufen.

### **2.4.6 Landschaftsbild**

Bei der Realisierung der Planung kommt es zu baulichen Veränderungen im Bestand des vorhandenen Gartenbaubetriebes. Da der Gartenbaubetrieb bereits randlich durch Hecken zur freien Landschaft eingegrünt ist, kann von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei einer Gesamtbetrachtung ausgegangen werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.



## 2.4.7 Sonstige Sach- und Kulturgüter

Die geplante Betriebsentwicklung hat keine Auswirkungen auf die Sach- und Kulturgüter.

## 2.4.8 Wechselwirkungen

Jedes Schutzgut wird für sich einer Betrachtung hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme unterzogen. Auswirkungen auf ein Schutzgut schließen auch die Beanspruchung eines anderen mit ein. So kann die Versiegelung nicht nur Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, sondern auch auf das Schutzgut Wasser nach sich ziehen. Im Falle der vorliegenden Planung sind diesbezüglich jedoch keine Einschränkungen zu erwarten, da das Oberflächenwasser, wie bislang auch, oberflächlich abgeführt wird.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Tabelle 3: Erwartete Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut/Bereich	Wertigkeit vorher	Wertigkeit nachher
<b>Menschen</b>		
Garten- und Landschaftsbaubetrieb	2 – allgemeine Bedeutung	2 – allgemeine Bedeutung
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>		
Einzelbaum / Baumbestand (HB)	-	-
Kopfbaum-Bestand (HBK)	-	-
Kalk- und nährstoffarmer Graben (FGA)	III - mittel	III - mittel
Gartenbaufläche (EG)	I – sehr gering	I – sehr gering
Baumkultur (EB)	I – sehr gering	I – sehr gering
Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	I – sehr gering	I – sehr gering
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)	II – gering	II – gering
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I – sehr gering	I – sehr gering
Fläche mit wassergebundener Decke (TFW)	I – sehr gering	I – sehr gering
Beton- /Asphaltfläche (TFB)	I – sehr gering	I – sehr gering
Straße (OVS)	I – sehr gering	I – sehr gering
Industrie- und Gewerbefläche (OG)	I – sehr gering	I – sehr gering
Biologische Vielfalt	3 – geringe Bedeutung	3 – geringe Bedeutung
<b>Boden</b>		
Versiegelte Flächen/überbaute Flächen, teilversiegelte Flächen	3 – geringe Bedeutung	3 – geringe Bedeutung
Unversiegelte Flächen	2 – allgemeine Bedeutung	2 – allgemeine Bedeutung

Schutzgut/Bereich	Wertigkeit vorher	Wertigkeit nachher
<b>Oberflächenwasser</b>	2 – allgemeine Bedeutung	2 – allgemeine Bedeutung
<b>Grundwasser</b>	2 – allgemeine Bedeutung	2 – allgemeine Bedeutung
<b>Luft/Klima</b>	2 – von Bedeutung	2 – von Bedeutung
<b>Landschaftsbild</b>	2 – allgemeine Bedeutung	2 – allgemeine Bedeutung
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	3 – keine Bedeutung	3 – keine Bedeutung
<b>Wechselwirkungen</b>	3 – geringe Bedeutung	3 – geringe Bedeutung

Von den insgesamt 10 Schutzgütern ist kein Schutzgut von den Auswirkungen durch eine Verschlechterung betroffen. In der nachfolgenden Eingriffsbilanz wird dies anhand der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden dokumentiert.

## 2.5 Eingriffsbilanz

Die Auswirkungen der Planung werden dem Bestand unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan gegenübergestellt. Dazu wird im Folgenden der Zustand der betroffenen Fläche vor dem zu erwartenden Eingriff mit dem Zustand nach der Umsetzung des B-Planes verglichen.

Als Grundlage für die Bilanzierung dienen die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (1/1994 und 1/2006) sowie die Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (2/2002).

Die folgenden Flächenaufteilungen und Nutzungen sind im B-Plan Nr. 114 vorgesehen, dieser enthält die folgenden Festsetzungen gemäß BauGB i. V. m. der BauNVO:

Für das Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Das bedeutet, dass 80 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Somit ergibt sich eine Versiegelungsrate von max. 80 % innerhalb des Sondergebietes.

Tabelle 4: Flächenübersicht des B-Planes Nr. 114

Bauflächen	Gesamtfl. (m <sup>2</sup> )	Davon bebaubare Grundfläche (m <sup>2</sup> )	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )
Sondergebiet (GRZ 0,8)	ca.18.266,00	ca.14.613,00	ca.3.653,00
Straßenverkehrsfläche	ca. 1.530,00	-	-

Demnach beträgt die maximal zu versiegelnde Fläche im Geltungsbereich **14.613,00 m<sup>2</sup>**. An der Straßenverkehrsfläche ändert sich durch die geplante Umstrukturierung nichts. Die Fläche wird im Folgenden nicht weiter betrachtet.

### 2.5.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die jetzigen Biotoptypen und deren Habitatpotenziale werden durch die vorgesehene Überbauung, Versiegelung und Nutzungsänderungen überprägt. Wie schon dargestellt, handelt es sich bei den vorkommenden Biotoptypen um einen artenarmen Lebensraum mit geringem Entwicklungspotenzial für Fauna und Flora. Gefährdete Arten wurden nicht festgestellt. Die vorhandenen Biotoptypen lassen kein Artenpotenzial entsprechend § 44 BNatSchG erwarten, das eine Befreiung entsprechend § 45 BNatSchG erforderlich macht.

Tabelle 5: Ist-Zustand der Biotoptypen mit Bewertung

Nr.	Naturnähe des Biotoptyps	Wertstufe	Fläche (m <sup>2</sup> )
1	Vorhandener Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Betriebsgebäuden und Produktionsanlagen sowie Nebenflächen	I	18.266,00

Tabelle 6: Planungszustand der Biotoptypen mit Bewertung

Nr.	Naturnähe des Biotoptyps	Wertstufe	Fläche (m <sup>2</sup> )
1	Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Betriebsgebäuden und Produktionsanlagen sowie Nebenflächen, zukünftig Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8	I	18.266,00

Das Schutzgut „Arten und Biotope“ erfährt durch die geplante Betriebsentwicklung keine erhebliche Beeinträchtigung. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen für o. g. Schutzgut zu entwickeln.

### 2.5.2 Schutzgut Boden

Entsprechend den festgesetzten Grundflächenzahlen im Sondergebiet von 0,8 kann ein Versiegelungsgrad von 80 % erreicht werden.

Der bereits bestehende Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit seinen Betriebsgebäuden, seinem Wohnhaus, den Containerstellflächen und den mit Kunststoffolien ausgelegten Anzuchtflächen hat eine Flächengröße von ca. 15.000 m<sup>2</sup>. Es sind ca. 80 % der Gesamtfläche versiegelt bzw. teilversiegelt.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen eine Gegenüberstellung des heutigen, von der baulichen Maßnahme betroffenen Bestandes, der Ausprägung des Bodens sowie dessen Planungszustand.

Tabelle 7: Ist-Zustand der Böden mit Bewertung

Nr.	Natürlichkeitsgrad des Bodens	Wertstufe	Fläche (m <sup>2</sup> )
1	Versiegelte Flächen/überbaute Flächen, teilversiegelte Flächen	3	ca.15.000,00
2	Unversiegelte Flächen	2	ca. 3.266,00
	Summe		ca.18.266,00

Tabelle 8: Planungszustand der Böden mit Bewertung

Nr.	Natürlichkeitsgrad des Bodens	Wertstufe	Fläche (m <sup>2</sup> )
1	Sondergebiet, versiegelt (80 %)	3	ca. 14.613,00
2	Unversiegelter Bereich (20 %)	2	ca. 3.653,00
	Summe		ca. 18.266,00

Durch die geplante Maßnahme kann es innerhalb des Gartenbaubetriebes zu einer Umverteilung der anthropogen überformten Böden durch bauliche Maßnahmen kommen. Der Anteil an unversiegelter Fläche beträgt im Bestand ca. 21 %. Der Anteil an unversiegelter, un bebauter Fläche liegt laut Planung bei 20 %. Es kommt daher aufgrund der Geringfügigkeit zu keiner Wertstufenminderung der Flächen im Hinblick auf den Anteil der möglichen Flächenversiegelung und der damit verbundenen Belastungen dieser Flächen. Für das Schutzgut Boden besteht keine erhebliche Beeinträchtigung. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen für o. g. Schutzgut zu entwickeln.

## 2.6 Kompensationsmaßnahmen

Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplangebiet ergeben sich aufgrund der dargestellten Vorbelastungen im Gebiet mit den Versiegelungen und den geringen Wertigkeiten der ökologischen Strukturen keine Änderungen der Wertigkeiten für das Schutzgut Boden sowie Arten- und Lebensgemeinschaften. Es ist kein Eingriff in die beschriebenen Schutzgüter erkennbar. Kompensationsmaßnahmen werden aus diesem Grunde nicht notwendig werden.

## 3 Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die baupleitplanerische Absicherung eines bereits in der 3. Generationen am jetzigen Standort vorhandenen Pflanzenhofes der Gebrüder Weingärtner in Lilienthal-Seebergen. Die Planung beinhaltet eine zeitgemäße Umstrukturierung und Modernisierung der Warenprä-

sensation und eine Modernisierung der bestehenden Gewächshäuser. Der Pflanzenhof fügt sich in die zentralörtliche Versorgungsstruktur ein. Um den Fortbestand des Betriebes zu sichern und Investitionen auf der Fläche zu ermöglichen, wurde von der Gemeinde Lilienthal die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Gebrüder Weingärtner" aufgrund der notwendigen bauleitplanerischen Entwicklung beschlossen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden aufgrund des Bestandsschutzes ausgeschlossen.

#### **4 Beschreibung der wichtigsten technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten**

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden keine speziellen Verfahren angewendet.

In den Fachgutachten, auf die sich der Umweltbericht bezieht, wurden unterschiedliche technische Verfahren angewendet. Die Angaben zu diesen Verfahren sind den vorliegenden Fachgutachten zu entnehmen:

- Bonk-Maire-Hoppmann GbR: Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung „Weingärtner“ an der Seeberger Landstraße im OT Seebergen in der Gemeinde Lilienthal, 23.04.2010.
- Verkehrsgutachten zur Errichtung eines Gartencenters in der Gemeinde Lilienthal Seebergen, BVS Rödel & Pachan, Büro für Verkehrs- und Stadtplanung, 47475 Kamp-Lintfort, April 2010.
- Markt- und Wirkungsanalyse, Modernisierung und Neukonzipierung eines Pflanzenhofes in 28865 Lilienthal-Seebergen, BulwienGesa AG vom 6. Mai 2009.

#### **5 Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Die Behörden sind verpflichtet, der Gemeinde die entsprechenden Informationen zukommen zu lassen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen.

## 6 Zusammenfassung

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine planungsrechtliche Absicherung der Nutzungsänderung und Betriebsentwicklung der Baumschule Gebrüder Weingärtner GmbH.

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes kommt es zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB. Vorhandene Wechselwirkungen im Gebiet und zu benachbarten Flächen werden nicht beeinträchtigt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung wurden dokumentiert.

Durch die Nutzungsänderung ergeben sich Veränderungen der Gestalt und Nutzung der Grundflächen. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden werden in ihrer Wertigkeit jedoch nicht beeinträchtigt, ebenso wenig wie die übrigen Schutzgüter.

Erhebliche Umweltauswirkungen wurden nicht festgestellt. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen zu leisten.

Anlagen: Übersichtskarte und Biotoptypenplan

Ingenieur-Dienst-Nord GmbH

Dipl.-Ing. Ursula Nutto  
Fachbereich Landschaftsplanung

Oyten, 10. August 2010  
Projekt-Nr. 4834-B

Prof. Dr.-Ing. Rolf Anselm