



Flächennutzungsplan 1981
60. Änderung
„REITERHOF SEEBERGER LANDSTRASSE“
Begründung
- Vorentwurf - (Stand: 14.03.2022)

BEARBEITET DURCH:

instara

(Proj.-Nr. 28865-114)



AUFGESTELLT DURCH
GEMEINDE LILIENTHAL

DER BÜRGERMEISTER

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG.....	4
2.	PLANUNTERLAGE	4
3.	ÄNDERUNGSBEREICH.....	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	5
4.1	Raumordnerische Vorgaben.....	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	12
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	14
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	14
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	16
7.	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	17
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	17
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege.....	17
8.2	Verkehr	17
8.3	Forstwirtschaft	18
8.4	Landwirtschaft / Immissionsschutz.....	19
8.5	Freizeit und Erholung	20
8.6	Ver- und Entsorgung	20
8.7	Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz	21
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	22
10.	UMWELTBERICHT.....	24
10.1	Einleitung	24
10.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	24
10.1.2	Ziele des Umweltschutzes	26
10.1.2.1	Landschaftsrahmenplan	26
10.1.2.2	Landschaftsplan.....	26
10.1.3	Schutzgebiete und -objekte.....	26
10.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes.....	27
10.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	27
10.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	27
	a) Menschen	28
	b) Fläche	29
	c) Pflanzen und Tiere	29
	d) Boden	36
	e) Wasser	37
	f) Klima / Luft.....	38
	g) Landschaftsbild.....	39
	h) Biologische Vielfalt	41
	i) Sonstige Sach- und Kulturgüter	41
	j) Schutzgebiete- und -objekte	42
	k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	42
10.2.2	Zusammenfassende Darstellung	43
10.2.3	Besonderer Artenschutz.....	44

10.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	45
10.2.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	45
10.2.5.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen	45
10.2.5.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen	46
a)	Menschen	46
b)	Fläche	47
c)	Pflanzen und Tiere	48
d)	Boden	49
e)	Wasser	49
f)	Klima / Luft	49
g)	Landschaftsbild	50
h)	Biologische Vielfalt	50
i)	Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	50
10.2.5.3	Zusammenfassende Darstellung	51
10.2.6	Eingriffsbilanz	52
10.2.6.1	Rechtliche Grundlagen	52
10.2.6.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	54
10.2.6.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	55
10.2.6.4	Kompensationsmaßnahmen	58
10.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	59
10.2.8	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	59
10.3	Zusätzliche Angaben	61
10.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	61
10.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	61
10.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	62
10.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen	63

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 26.01.2021 die Aufstellung der 60. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung wurde unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro *Bruns Vermessung*, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000 erstellt.

3. ÄNDERUNGSBEREICH

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 5,85 ha auf und befindet sich im (nord-)westlichen Bereich des Ortsteils Seebergen (Gemeinde Lilienthal), unmittelbar westlich der Seeberger Landstraße (Landesstraße 154). Die L 154 bildet dabei die nordöstliche Geltungsbereichsgrenze des vorliegenden Änderungsbereiches. Im Nordwesten wird das Plangebiet durch die Seeberger-Dannenberger Wasserlöse (Gewässer 2. Ordnung; UHV Untere Wümme) und im Süden durch Weideflächen sowie eine Waldfläche begrenzt.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Planzeichnung zu entnehmen.

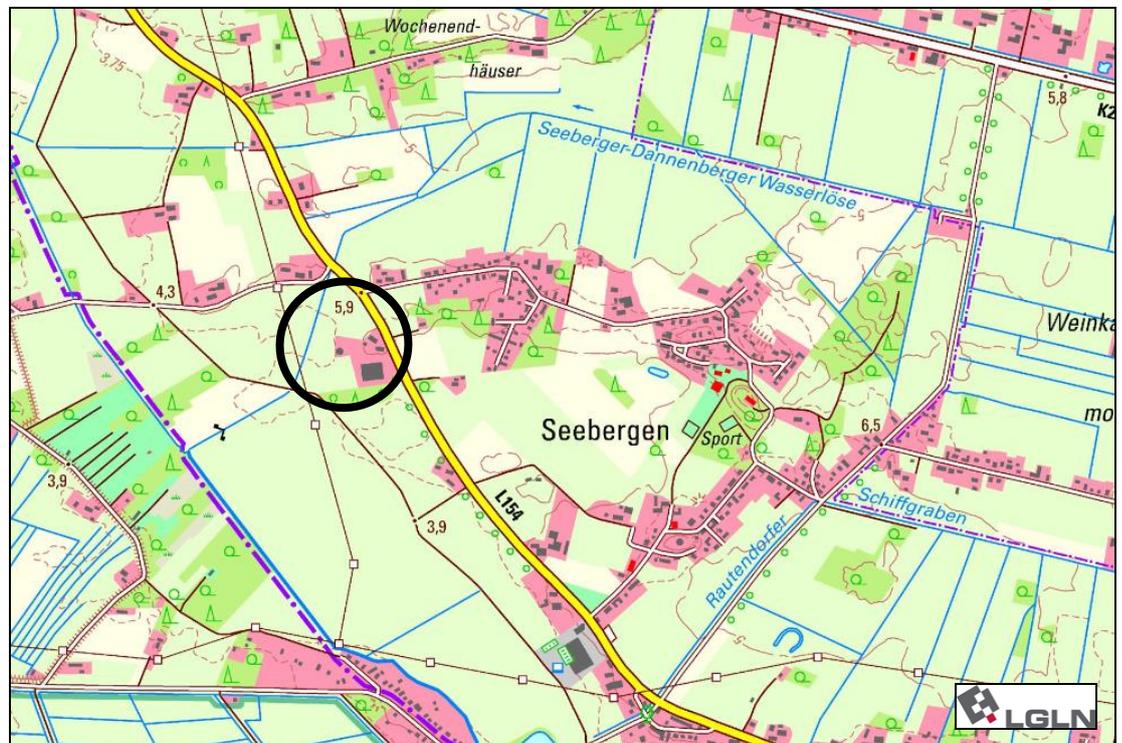


Abb. 1: Räumliche Lage des Änderungsbereiches (Quelle: TK 25)

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung (fett gedruckt) sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz (RROP 2011) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.¹

Die vorliegende Planung beinhaltet insbesondere die Darstellungen einer *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung "Reiterhof" sowie einer *Privaten Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Weide und Auslauf“ im planungsrechtlichen Außenbereich.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms (LROP 2008, zuletzt geändert durch Verordnung** in der Fassung vom 26.09.2017, die nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl Nr. 20/2017, S. 378) am **06.10.2017** in Kraft trat) werden weder für den Ortsteil Seebergen noch die Gemeinde Lilienthal planerische Zielsetzungen getroffen. Im Textteil wird jedoch unter anderem zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes Niedersachsen und seiner Teilräume angeregt:

1.1 - 01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“*

1.1 - 02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen [...] die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden [...]. Dabei sollen [...] die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.“*

1.1 - 05 *„In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kom-*

¹ Der § 3 des Raumordnungsgesetzes enthält folgende Begriffsdefinitionen:

„Ziele der Raumordnung: verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.“

„Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegung in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden.“

petenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen."

⇒ Durch die beabsichtigte gewerbliche Nutzung des bestehenden landwirtschaftlichen Pferdezuchtbetriebes im Ortsteil Seebergen wird die Neuinanspruchnahme von Freiflächen geringgehalten, da die Flächen bereits im Bestand großteils entsprechend genutzt werden. Daher kann von einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung ausgegangen werden. Davon abgesehen werden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und positive Impulse für die Wettbewerbsfähigkeit geschaffen. Besonders hervorzuheben ist dabei auch die Tatsache, dass ein Standort entstehen soll, in dem für den internationalen Reitsport trainiert wird. Insgesamt trägt die vorliegende Bauleitplanung zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung bei.

2.1 – 01 *„In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“*

3.1.1-01 *„Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.“*

3.1.2-01 **„Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.“**

⇒ Durch die vorliegende Bauleitplanung soll der bestehende Pferdezuchtbetrieb umstrukturiert und moderat baulich erweitert werden. Die geplante Nutzung orientiert sich hinsichtlich Art und Maß an der vorhandenen Bebauung, so dass es zu keinen wesentlichen ortsbildprägenden Veränderungen durch die künftige Nutzung des Gebietes kommt. Zudem bleiben die Waldfläche und die un bebauten Flächen des nördlichen Plangebietsbereiches erhalten, indem sie als *Fläche für Wald* bzw. als *private Grünflächen* mit der Zweckbestimmung *„Weide und Auslauf“* dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 146 als *Fläche für Wald* bzw. als *private Grünflächen* mit der Zweckbestimmung *„Weide und Auslauf“* sowie als *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt werden.

Die zeichnerische Darstellung des **Regionalen Raumordnungsprogramms 2011** (RROP 2011) des Landkreises Osterholz stellt den zentralen Ort in der Gemeinde Lilienthal, der als *zentrale Siedlungsgebiete* festgelegt ist, als *Grundzentrum* dar. Somit hat der zentrale Ort einen Versorgungsauftrag für den täglichen allgemeinen Grundbedarf der Bevölkerung. Das Plangebiet selbst befindet sich innerhalb eines als *Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“* dargestellten Bereiches und grenzt im Osten / Nordosten an ein *Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße“*, welches teilweise gleichzeitig durch ein *Vorranggebiet „Straße mit regional*

bedeutsamen Busverkehr" überlagert wird. Im südwestlichen Bereich quert ein Vorranggebiet „Leitungstrasse – Strom“ (110 kV) das vorliegende Plangebiet, unmittelbar südlich - außerhalb des Änderungsbereiches - erstreckt sich ein Vorranggebiet „Natur und Landschaft“.

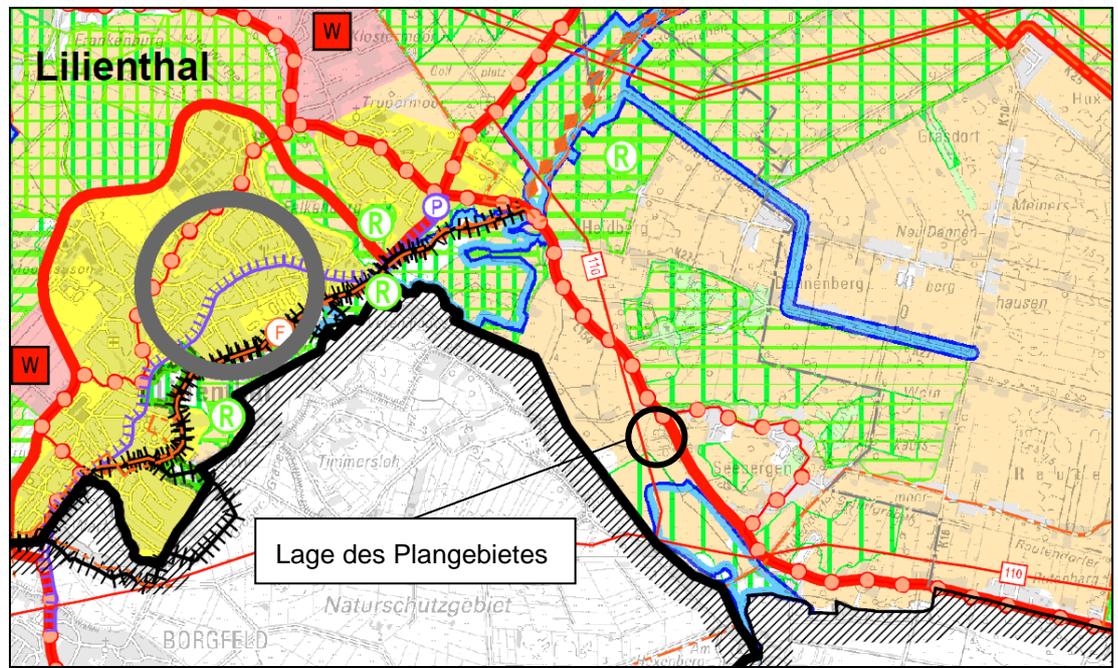


Abb. 2: Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des RROP (Landkreis Osterholz)

Dem Textteil sind folgende für die Planung relevanten **Ziele** (fett gedruckt) und Grundsätze zu entnehmen:

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises

1.1 – 02 „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises sollen zu nachhaltigem wirtschaftlichem Wachstum beitragen und die Wettbewerbsfähigkeit des Landkreises erhöhen. Sie sollen städtisch bzw. ländlich geprägte Strukturen differenziert berücksichtigen. Es sollen

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,
- die Raum- und Mobilitätsansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich befriedigt werden [...].

Dabei sollen

- die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,
- belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,
- die Folgen für das Klima und die daraus resultierenden Auswirkungen berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden.“

- ⇒ Der Eigentümer möchte einen Gewerbebetrieb entwickeln, der durch die reitsportliche Nutzung auch geeignet ist, die Lebensqualität zu stärken, indem ein naturnahes Sport- und Freizeitangebot geschaffen wird. Vor allem soll hier für den internationalen Reitsport trainiert werden. Zudem kann der Betrieb auch insofern eine soziale Funktion erfüllen, als dass sich hier Menschen aller Altersklassen treffen und gemeinsam Sport treiben können. Dem vorstehenden Grundsatz wird damit Rechnung getragen.

2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standorte der gewerblichen Wirtschaft

2.3 - 01 „Die Siedlungsentwicklung ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten vorausschauend zu planen. Zur Sicherung einer nachhaltigen Raumentwicklung sind bei Änderungen und Neuaufstellungen von Bauleitplänen insbesondere

- **der quantitative und qualitative Bedarf an Wohnraum, Arbeitsstätten und sonstigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge,**
- **der demografische Wandel,**
- **die Interessen künftiger Generationen,**
- **die langfristigen volkswirtschaftlichen Kosten und**
- **die ökologischen Auswirkungen zu berücksichtigen.“**

- ⇒ Mit dem Betrieb soll ein qualitativ hochwertiges Sport- und Freizeitangebot entwickelt und langfristig gesichert werden, welches allen Altersgruppen eine reitsportliche Betätigung ermöglicht. Durch die gute Erreichbarkeit angesichts der Lage an der L 154 (Seeberger Landstraße), welche zügige Verbindungen u. a. an den Hauptort Lilienthal und die umliegenden Gemeinden bietet, kann ein auf kurzem Wege erreichbares lokales Angebot geschaffen werden, das die Attraktivität der Gemeinde Lilienthal als Wohn- und Freizeitstandort stärkt. Dem vorstehenden Ziel wird damit entsprochen.

2.3 - 04 „Historisch gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Siedlungsstrukturen einschließlich der siedlungsnahen Freiräume sollen erhalten werden. Erhaltenswerte Ortsbilder sollen bewahrt werden. Ergänzungen und Entwicklungen des Siedlungsbestandes sollen seiner besonderen Eigenart angepasst werden.“

- ⇒ Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes „Reiterhof“ im planungsrechtlichen Außenbereich geschaffen und damit auf nachfolgender Planungsebene festgesetzt werden, auf dessen Flächen sich aktuell bereits ein im landwirtschaftlichen Rahmen genutzter Pferdezuchtbetrieb befindet. Das Areal wird weiterhin entsprechend genutzt und die Standortattraktivität der Gemeinde Lilienthal durch das besondere Freizeitangebot „Pferdesport“ gleichzeitig gesteigert.

Da die vorgesehene Nutzung einen hohen Flächenbedarf hat, der nur in der freien Landschaft zu finden ist und im vorliegenden Fall ein bereits beste-

hender Betrieb ertüchtigt und in einem überschaubaren Rahmen baulich erweitert wird, kann die vorliegende Bauleitplanung insgesamt als bedarfsorientiert, funktionsgerecht sowie kosten- und flächensparend bezeichnet werden. Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung die nördlich gelegenen Flächen, bei denen es sich um Pferdeweiden handelt, als *Private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Weide und Auslauf“ dargestellt und somit auch zukünftig entsprechend genutzt.

3.5 Schutz des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

3.5 – 01 „Natur und Landschaft im Landkreis Osterholz sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Lebensgrundlage heutiger und zukünftiger Generationen nachhaltig gesichert sind. [...]“

3.5.2 Weitere für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wertvolle Landschaftsteile

3.5.2 – 03 *„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.“*

⇒ Dem vorstehenden Ziel von Natur und Landschaft wird entsprochen, indem erhaltenswerte Strukturen wie der tatsächlich existierende Waldbestand und die im Bestand vorhandene und entsprechend genutzte Pferdeweide berücksichtigt und demgemäß dargestellt werden und auf nachfolgender Planungsebene zusätzlich die erhaltenswerten Einzelbäume und die übrigen Grün- und Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden. Damit ist auch die Vereinbarkeit des Plangebietes mit dem *Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“* gewährleistet, auch wenn sich dieses außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches befindet.

3.7.1 Landwirtschaft

3.7.1 – 03 *„Bereiche,*

- *die aufgrund einer hohen natürlichen Ertragskraft für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind,*
- *in denen die Landwirtschaft die räumlichen Bedingungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit vorfindet,*
- *in denen die Landwirtschaft das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft besonders prägt oder*
- *in denen die Landwirtschaft einen besonders positiven Einfluss auf Arten und Lebensgemeinschaften hat,*

sollen für die Landwirtschaft besonders gesichert und bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. Sie werden dazu als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft sind die landwirtschaftlichen Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maß-

nahmen besonders zu berücksichtigen. Maßgeblich sind dabei die ihrer fachlichen Ausweisung zugrunde liegenden Kriterien."

⇒ Durch die vorliegende Bauleitplanung soll eine Nutzung vorbereitet werden, die ihren Ursprung in der Landwirtschaft hatte. Lediglich aufgrund der Tatsache, dass der Grundstückseigentümer keine ausreichenden Weideflächen besitzt, um in die Landwirtschaftsrolle der Landwirtschaftskammer eingetragen zu werden,² handelt es sich um einen gewerblichen Betrieb. Ungeachtet dessen verbleiben die Flächen faktisch weiterhin in einer „landwirtschaftlichen“ Nutzung. Damit sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ erkennbar.

Davon abgesehen ergab eine Überprüfung der Beikarten zum RROP, dass das landwirtschaftliche, standortbezogene, natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial des Gebietes als „sehr gering“ und bezüglich des Grünlands als „mittel“ einzustufen ist. Auch ist ein positiver Einfluss der Landwirtschaft auf das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft oder auf Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Weideflächen sowie der bereits vorhandenen Bebauung in den südlichen Bereichen des Plangebietes, nicht erkennbar.

3.7.2 Forstwirtschaft

3.7.2 – 05 „Zwischen Waldrändern und Bebauung sowie anderen störenden Nutzungen soll ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Die Entwicklung eines arten- und strukturreichen Waldrandes soll gefördert werden."

⇒ Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches als auch südlich angrenzend ist Wald gem. NWaldLG vorhanden. Laut der raumordnerischen Vorgaben des Raumordnungsprogrammes des Landkreises Osterholz sollte zwischen Waldrändern und der nächsten Bebauung bestenfalls ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Es handelt sich hierbei um einen Grundsatz der Raumordnung, das heißt, dass dieser in die Abwägungs- und Ermessensentscheidung einfließen muss. Bereits im Bestand halten die genehmigten baulichen Anlagen nicht den benannten Abstand ein. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Einhaltung des geforderten Mindestabstandes von 100 m zwischen Waldrand und angrenzender Bebauung im Außenbereich nicht immer möglich ist. Insofern gilt es zwischen dem Schutz des Waldes und dem Aspekt der Gefahrenabwehr abzuwägen. Als Mindestabstand sollte aus fachlicher Sicht zum Schutz der Waldfunktionen sowie zur Gefahrenabwehr (Windwurf) jedoch eine „Baumknicklänge“ vorausgesetzt werden. Dabei wird aktuell ein Abstand von mindestens 30 - 35 m, je nach Baumart und Bodengüte, zu Grunde gelegt. Allerdings wird auch dieser Wert bereits im Bestand unterschritten.

² Der § 201 BauGB definiert den Begriff Landwirtschaft insbesondere als Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Danach sind Bauvorhaben eines landwirtschaftlichen Betriebes im Außenbereich u. a. dann privilegiert, wenn mindestens 50,1 % des benötigten Futters auf eigenen, selbstbewirtschafteten Flächen erzeugt werden kann.

Im Bebauungsplan Nr. 146 „Reiterhof Seeberger Landstraße“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, können zwischen den nächstgelegenen *Baugrenzen* und der im Plangebiet festgesetzten *Fläche für Wald* lediglich Abstände von maximal 10 m eingehalten werden. Da es sich um eine Bestandssituation handelt, die – insbesondere bezogen auf die Reithalle und die Führanlage – seit über 15 Jahren am vorliegenden Standort vorherrscht und für die eine entsprechende Baugenehmigung zur Errichtung der vorhandenen Reithalle vorliegt, greift der Bestandsschutz, so dass auch ein geringerer Abstand als eine Baumknicklänge vertretbar ist. Hinsichtlich des „Haupthauses“ (*überbaubare Grundstücksfläche* mit der Ziffer 1), bei dem es sich um die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle handelt, ist sogar von einem noch weitaus längeren Bestehen auszugehen, da sich dieses Gebäude (sowie ein weiteres Nebengebäude) bereits in der Preussischen Landesaufnahme (aus dem Jahr 1898) abzeichnet. Und auch hinsichtlich des Abstandes zwischen der Pferdetrainingshalle und der südlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Waldfläche ist zu berücksichtigen, dass die Errichtung der Halle auf die im Jahr 2006 erteilte Genehmigung des Landkreises Osterholz zurück geht. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass selbst im Falle eines umstürzenden Baumes dieser ggf. durch die Gehölze innerhalb der festgesetzten zwei Meter breiten *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* abgefangen werden könnte.

Ungeachtet dessen hat auch der Grundstückseigentümer seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und dafür Sorge zu tragen, den Zustand der Bäume innerhalb des Geltungsbereiches regelmäßig zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu ergreifen, damit im Falle eines Windwurfes kein Gefahrpotenzial für Dritte entstehen kann. Dies wurde in der Vergangenheit bereits so praktiziert, so dass davon auszugehen ist, dass auch in der Zukunft entsprechend gehandelt wird.

Insgesamt bleibt die Bestandssituation weiterhin erhalten, die zentral im Plangebiet gelegene Waldfläche wird entsprechend dargestellt sowie auf verbindlicher Planungsebene festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert, sodass diesbezüglich von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen ist. Eine Verschlechterung der Situation gegenüber dem Ist-Zustand ist nicht ersichtlich.

3.9 Landschaftsgebundene Erholung und Tourismus

3.9 – 01 „*Die Voraussetzungen für eine landschaftsgebundene Erholung in Natur und Landschaft, d.h. sowohl die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie die Ruhe und Luftreinheit der Erholungslandschaft als auch deren Erschließung und Ausstattung mit Erholungseinrichtungen, sollen gesichert und erforderlichenfalls verbessert werden.*“

⇒ Mit der Reitsportanlage wird sowohl für die lokale Bevölkerung als auch für eine reitsportaffine überregionale Klientel ein Freizeitangebot für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft geschaffen.

4.1.2 Schienenverkehr, öffentlicher Personennahverkehr

4.1.2 – 04 **„Für regional bedeutsame Busverbindungen werden Vorranggebiete Straße mit regional bedeutsamem Busverkehr festgelegt. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen mit den Streckenverbindungen abgestimmt werden.“**

4.1.2 – 08 **„Die Anbindung von Erholungsstandorten sowie Sport- und Freizeitanlagen an den ÖPNV soll erhalten und verbessert bzw. hergestellt werden.“**

⇒ Es befinden sich zwei Bushaltestellen im fußläufigen Einzugsbereich des Plangebietes. Die Haltestelle Seebergen - Timmersloher Weg kann in etwa 200 m und die Haltestelle Seebergen - Bergstraße in etwa 300 m erreicht werden. Durch die dort verkehrenden Linien (632 und 633) bestehen u.a. Verbindungen zum Ortskern Lilienthals und nach Grasberg, wodurch die entsprechenden grundzentralen Einrichtungen erreichbar sind.

4.1.4 Straßenverkehr

4.1.4 – 02 **„[...] Innerhalb des Landkreises sind alle Teilräume zu erschließen und miteinander zu verbinden. [...]**

Die für die Außen- und Binnenerschließung des Landkreises erforderlichen Straßen werden als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt.“

⇒ Die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr des Plangebietes erfolgt über die vorgelagerte Seeberger Landstraße (L 154), sodass eine gute Verbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz vorhanden ist und vorhandene Infrastruktureinrichtungen genutzt werden können.

4.2.3 Leitungstrassen

4.2.3 – 02 **„Zur Sicherung und Entwicklung der Energieverteilung werden Hoch- und Höchstspannungsleitungen mit einer Nennspannung ab 110 kV als Vorranggebiete Leitungstrasse – Strom festgelegt. Sie sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Hoch- und Höchstspannungsleitungen sollen auf gemeinsamer Trasse geführt werden. Der Ausbau des bestehenden Netzes unter Nutzung vorhandener Trassen hat Vorrang vor dem Neubau von Leitungen auf neuen Trassen. [...]**“

⇒ Die bestehende Hochspannungsleitung (oberirdische Leitungstrasse mit 110 kV) bleibt erhalten. Den vorstehenden Zielen und Grundsätzen wird somit entsprochen.

Wie die vorangegangenen Ausführungen zeigen, trägt die vorliegende Bauleitplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung bzw. steht diesen nicht entgegen.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan 1981 der Gemeinde Lilienthal sind der Großteil des Plangebietes sowie die südlich, westlich und nordwestlich daran anschließenden Bereiche als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Im zentralen

nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich außerdem die Darstellung einer *Fläche für Wald*.

Im Osten bzw. Nordosten begrenzt die Seeberger Landstraße (L 154) den vorliegenden Geltungsbereich. Sie weist eine Darstellung als *Verkehrsfläche (Landesstraße)* auf. Nordöstlich dieser *Verkehrsfläche* erstrecken sich *Wohnbauflächen*. Im südwestlichsten Bereich quert eine Hochspannungsleitung (110 kV) das vorliegende Plangebiet und wird als *Hauptversorgungsleitung oberirdisch* gekennzeichnet. Außerdem verläuft hier, außerhalb des Geltungsbereiches, ein Weg, der als *Sonstige Verkehrsfläche* dargestellt ist (siehe nachfolgende Abbildung).

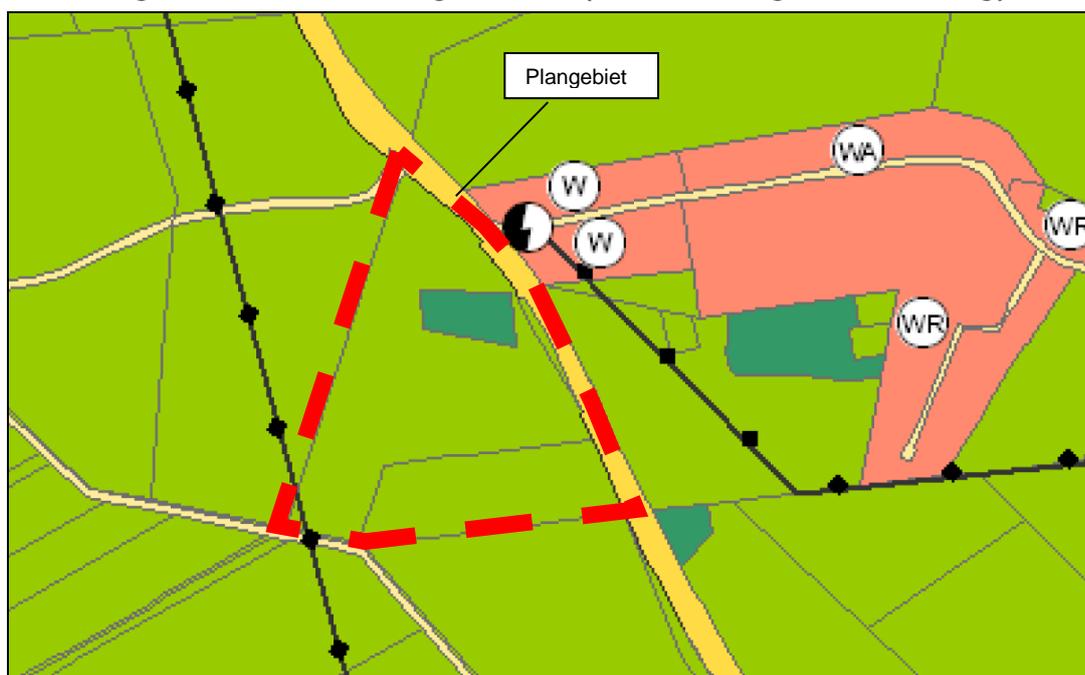


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal

Die auf nachfolgender Planungsebene vorgesehenen Festsetzungen eines *Sondergebietes* „Reiterhof“ sowie einer *Privaten Grünfläche* mit der *Zweckbestimmung* „Weide und Auslauf“ sind auf dieser Grundlage nicht zulässig, da hier keine entsprechenden Darstellungen vorhanden sind. Um eine Übereinstimmung der vorbereitenden mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erzielen und dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal geändert.

Gemäß Mitteilung des Landkreises Osterholz vom 20.04.2021 (die mit den Niedersächsischen Landesforsten abgestimmt wurde), ist die derzeit dargestellte *Fläche für Wald* nicht mehr korrekt bzw. wurde seinerzeit hinsichtlich ihrer Lage nicht korrekt in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal übertragen. Den Nachweis hierfür lieferte eine Luftaufnahme aus dem Jahr 1977. Es wurde demzufolge dazu angeregt, den tatsächlich vorhandenen Waldbestand (mit einer Fläche von etwa 2.000 m²), der sich zentral im Plangebiet befindet, im Rahmen der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Insofern sollen die südlichen Flächen des Geltungsbereiches im Rahmen der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes als *Sonderbauflächen* Zweckbestimmung „Reiterhof“ und die nördlichen Bereiche (teilweise durch die entsprechende *Fläche für Wald* getrennt) als *Private Grünflächen* mit der Zweckbestimmung „Weide und Auslauf“ dargestellt werden. Die erforderliche Vereinbarkeit zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird somit sichergestellt.



Abb. 4: 60. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren), Ausschnitt

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt noch keine verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes vor.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das vorliegende Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Seebergen (Gemeinde Lilienthal), unmittelbar westlich der Seeberger Landstraße (Landesstraße 154), durch die das Plangebiet erschlossen ist. Über die L 154 kann in nordwestliche Richtung in rund 3 km die Landesstraße 133 erreicht werden, wodurch u. a. ein Anschluss an das Grundzentrum der Gemeinde Lilienthal besteht. Im (Nord-)Westen wird der Geltungsbereich durch die Seeberger-Dannenberger Wasserlöse (Gewässer 2. Ordnung; UHV Untere Wümme) begrenzt und im Süden größtenteils durch eine Waldfläche.

Die Umgebung des Plangebietes zeichnet sich, abgesehen von der südlich gelegenen Waldfläche, überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen aus. Bauliche Strukturen im näheren Umfeld finden sich lediglich vereinzelt entlang der Seeberger Landstraße, nordwestlich des Plangebietes an der Tim-

mersloher Straße und östlich der L 154 an der Bergstraße - dem Siedlungsrand des Ortsteils Seebergen.

Das Plangebiet selbst ist rund 5,85 ha groß und lässt sich grob in zwei unterschiedliche Bereiche einteilen. Während der nördliche Teil überwiegend durch artenarmes Grünland und in den Randbereichen durch Strauch- und Gehölzstrukturen sowie Baumgruppen gekennzeichnet ist, weist der südliche Bereich dagegen die baulichen Strukturen sowie sonstige der Pferdehaltung zugewiesenen Flächen und Nutzungen auf. Einzelbäume und Baumgruppe befinden sich auch in diesem südlichen Bereich überwiegend in den Randbereichen, sodass der gesamte Geltungsbereich bereits in Teilen eingegrünt ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit Haupthaus und Nebengebäude (baulicher Bestand bereits in der Preussischen Landesaufnahme enthalten), die sich zu einem Pferdezuchtbetrieb entwickelt bzw. „spezialisiert“ hat und in entsprechender Form seit über 15 Jahren am vorliegenden Standort betrieben wird. Dieser verfügt im Bestand über zwei gepflasterte Hofzufahrten, wodurch das Plangebiet von der Seeberger Landstraße (L 154) aus erschlossen ist. Über die Zufahrten können folglich auch die (ebenfalls gepflasterten) Hof- und Fahrflächen bzw. Stellplatzflächen erreicht werden.

In diesem straßenzugewandten Bereich befinden sich zwei eingeschossige Gebäude mit Satteldach sowie entsprechende Anbauten bzw. Nebenanlagen. Bei dem nördlichen dieser in Rede stehenden Gebäude handelt es sich um das „Haupthaus“ der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches, der ebenfalls über gepflasterte Wege zu erreichen ist, befindet sich das flächenmäßig größte Bauwerk, bei dem es sich um eine über 3.000 m² große Pferdetrainingshalle (Gebäudekomplex mit Trainingshalle, Pferdeboxen, Heu- und Strohlager, Maschinenraum, Seminarraum etc. - im Folgenden auch nur Reithalle genannt) handelt. Östlich angrenzend befinden sich Paddocks (eingezäunte Sandplätze), westlich dieser Reithalle – durch einen Graben getrennt – befindet sich ein teilweise durch Wallanlagen umschlossener Reitplatz. Bei den übrigen Flächen im Südwesten des Plangebietes handelt es sich um eine Gehölzfläche und um überwiegend unbebaute Freiflächenbereiche (artenarmes Intensivgrünland).

Die Paddocks, die Reithalle, der Reitplatz sowie die Grün- und Gehölzflächen im Süden des Plangebietes werden durch eine mit Sand und Kies beschaffene Traberbahn „eingefasst“ (im Sinne einer hufläufigen Ringschließung) und sind hierdurch miteinander verbunden. Nördlich des Weges bzw. der Traberbahn, nahezu im zentralen Planbereich, wird auch die bestehende überdachte Führenanlage auf diese Weise fuß- bzw. hufläufig erschlossen.

Zwischen der Führenanlage und dem „Haupthaus“ befinden sich weitere Paddocks, begleitet durch Weideflächen und Einzelgehölze. Außerdem befinden sich an diesem Standort eine Wasserfläche (Teich) sowie eine Waldfläche (Eichen-Mischwald), welche in nördliche Richtung bis in den zentralen Planbereich in einen Gehölzstreifen übergeht.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Im Zuge eines Eigentümerwechsels soll der vorhandene landwirtschaftliche Pferdezuchtbetrieb auf dem Grundstück Seeberger Landstraße 16 in Lilienthal (Ortsteil Seebergen) - und damit im planungsrechtlichen „Außenbereich“ - zukünftig auch in gewerblichem Rahmen genutzt und geführt werden. Damit wäre dieser nicht mehr als rein landwirtschaftlicher Betrieb zu beurteilen und folglich keine nach § 35 Abs. 1 BauGB „privilegierte“ bauliche Nutzung mehr. Da die nunmehr vorgesehene Nutzungserweiterung auf dieser Grundlage nicht genehmigungsfähig ist, sollen durch die vorbereitende sowie die verbindliche Bauleitplanung die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Auf den Flächen des Plangebietes sollen zukünftig Pferdehaltung, Pferdekauf und -verkauf betrieben werden, Ausbildung von Pferd und Reiter erfolgen, Training für Turniersport (internationales Reitsporttraining), Pferdeboxen vermietet werden usw. Der bestehende Betrieb soll in diesem Zusammenhang planungsrechtlich gesichert und in Teilen neu geordnet bzw. umstrukturiert werden, um die Betriebsabläufe zu verbessern und Wege zu verkürzen. Außerdem sind zweckgebundene bauliche Erweiterungen und Modernisierungen vorgesehen, die sich jedoch auf ein erforderliches Mindestmaß beschränken sollen. Demnach sind, abgesehen von einem potentiellen Neubau einer Bewegungshalle mit Futterlager sowie einer überdachten Mistplatte, Umbaumaßnahmen der bestehenden Anlagen vorgesehen. Zudem soll im südwestlichen Bereich des Plangebietes noch ein Wohnhaus für den Betriebsinhaber ermöglicht werden.

Um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind sowohl die vorliegende 60. Flächennutzungsplanänderung als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da das Plangebiet im RROP 2011 des Landkreises Osterholz als *Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“* dargestellt ist und auch der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal sowohl *Flächen für die Landwirtschaft* als auch *Flächen für Wald* darstellt, muss sich mit den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen) auseinandergesetzt werden. Dementsprechend prüfte die Gemeinde im Vorfeld der vorliegenden Planung, ob es für die Umwandlung von *Flächen für die Landwirtschaft* zu einer *Sonderbaufläche* innerhalb der Gemeinde Alternativen gibt. Diese könnten in einer Revitalisierung von Brachflächen, der Schließung von Baulücken oder in anderen Möglichkeiten der Nachverdichtung bestehen. Allerdings ist der in Rede stehende Standort für die Gemeinde Lilienthal alternativlos. Hauptgrund dafür ist, dass die vorliegenden Flächen seit Jahren entsprechend genutzt werden und ein Großteil der baulichen Anlagen bereits vorhanden und die verkehrliche Erschließung sichergestellt sind. Zudem bietet der Standort weitere Flächen für potentielle betriebliche Erweiterungen sowie Weide- und Auslauflächen und besitzt darüber hinaus mit seiner Lage an der L 154 einen weiteren Standortvorteil.

Die *Vorranggebiete „Hauptverkehrsstraße“* und *„Straße mit regional bedeutsamen Busverkehr“* werden in ihrer Bedeutung moderat gestärkt, wodurch den

raumordnerischen Zielen und Grundsätzen Rechnung getragen wird (vgl. Kap. 4.1).

Darüber hinaus ist der Verkauf der vorliegenden Flächen an den neuen Eigentümer einerseits bereits abgeschlossen, sodass keine weiteren Areale angekauft werden müssen, andererseits stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen auch weiterhin uneingeschränkt einer entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung des Vorgenannten wird deutlich, dass keine städtebaulich geeigneten Alternativflächen besser geeignet wären, sodass in der Abwägung die Entscheidung ergeht, der geplanten Sondernutzung den Vorzug vor der landwirtschaftlichen Nutzung zu geben.

7. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Im geltenden Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* (ca. 5,64 ha) und als Fläche für Wald (ca. 0,2 ha) dargestellt.

Mit der vorliegenden 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lienthal soll eine Änderung in *Sonderbaufläche „Reiterhof“* (ca. 3,0 ha), *private Grünfläche* (ca. 2,64 ha) und *Fläche für Wald* (ca. 0,2 ha) erfolgen.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Für die Belange des Umweltschutzes ist zudem gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen. Die entsprechenden Ergebnisse können Kapitel 10 entnommen werden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets, der derzeit noch nicht bebaut ist, erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden durch die vollständige Versiegelung von Flächen beeinträchtigt.

In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigungen ein Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 13.287 m² (siehe Kapitel 10.2.6.4). Dieser soll auf internen Flächen sowie externen Flächen gedeckt werden. Für die externe Kompensation wird die konkrete geeignete Fläche mit den dazugehörigen Maßnahmen im weiteren Planverlauf benannt.

8.2 Verkehr

Durch die mit der vorliegenden Bauleitplanung ermöglichte Nutzungserweiterung auf nachgelagerter Planungsebene ist eine Veränderung der verkehrlichen Belastung in geringfügigem Maße zu erwarten. Diese ergeben sich zum einen durch

die vorgesehene Zulässigkeit von nunmehr insgesamt zehn Wohneinheiten (betriebliches Wohnen sowie Eigennutzung), zum anderen durch die Tatsache, dass Trainer und Menschen, die trainiert werden möchten sowie Züchter „von außerhalb“ kommen sollen. Demzufolge wird von einem moderaten Anstieg des Verkehrs ausgegangen, wodurch auch mehr Stellplatzflächen erforderlich werden.

Der Anschluss des Grundstücks an die Seeberger Landstraße (L 154) ist im Bestand sichergestellt und erfolgt ausschließlich über die vorhandenen Zufahrten bei km 13,208 und km 13,236. Somit werden die beiden Zufahrten zum Plangebiet entsprechend der Bestandssituation auf nachfolgender Planungsebene mit Breiten von 7,6 m und 8,2 m festgesetzt. Die Festsetzung der Grundstücksein- und Ausfahrten soll die Anknüpfungspunkte, welche in das Plangebiet führen, definieren und eine städtebaulich geordnete sowie verkehrsgerechte Anbindung des Geltungsbereiches gewährleisten. Im Zuge der 2006 erteilten Baugenehmigung (Az.: 63-74-06) wurde gleichzeitig auch eine Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18, 20 und 21 NStrG der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Verden) erteilt.

Durch die Nutzung der bestehenden Ein- und Ausfahrten kann weiterhin ein reibungsloser Ablauf der Zu- und Abfahrten erfolgen. Angesichts des geradlinigen Streckenverlaufs der Landesstraße ist eine gute Einsehbarkeit gewährleistet. Auf dem Gelände selbst soll eine Umfahrung gewährleistet werden, sodass auch ein Rückstau auf die L 154 ausgeschlossen werden kann.

Entsprechend der raumordnerischen Zuweisung als *Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße* ist die L 154 ausreichend leistungsfähig, um zusätzliche Verkehre aufzunehmen.

Den straßenrechtlichen Anforderungen zufolge erfolgt im Bebauungsplan Nr. 146 „Reiterhof Seeberger Landstraße“ eine Kennzeichnung der *Bauverbotszone*, sodass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 154 gewahrt bleibt.

Die Belange des Verkehrs werden daher nicht negativ berührt.

8.3 Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft sind dahingehend betroffen, als dass im zentralen Planbereich eine Waldfläche stockt und sich in direktem südlichem Anschluss an das Plangebiet eine weitere Waldfläche befindet.

Grundsätzlich sind gemäß der raumordnerischen Vorgaben Abstände von 100 m zu Waldflächen einzuhalten, um einerseits Gefährdungen durch Baumstürze (potenziell auch mit menschlichem und wirtschaftlichem Schaden) zu vermeiden, andererseits aber auch die Funktionen des Waldes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erhalten.

Kennzeichnend für das Plangebiet ist eine langjährige Nähe von genehmigtem, baulichem Bestand zu den genannten Waldflächen, sodass hier selbst die üblicherweise zu berücksichtigenden Abstände von einer Baumknicklänge (ca. 30 m bis 35 m je nach Baumwüchsigkeit und Standort) nicht eingehalten werden können. Im Bebauungsplan Nr. 146 „Reiterhof Seeberger Landstraße“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, sind zwischen den nächstgelegenen *Baugrenzen*

und der im Plangebiet festgesetzten *Fläche für Wald* lediglich Abstände von maximal 10 m festzustellen. Da es sich, wie bereits erwähnt, um eine Bestandssituation handelt, die – insbesondere bezogen auf die Reithalle und die Führanlage – seit über 15 Jahren am vorliegenden Standort vorherrscht und für die eine entsprechende Baugenehmigung zur Errichtung der vorhandenen Reithalle vorliegt, greift der Bestandsschutz, so dass auch ein geringerer Abstand als eine Baumknicklänge vertretbar ist. Hinsichtlich des „Haupthauses“ (*überbaubare Grundstücksfläche* mit der Ziffer 1), bei dem es sich um die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle handelt, ist sogar von einem noch weitaus längeren Bestehen auszugehen, da dieses Gebäude (sowie ein weiteres Nebengebäude) bereits in der Preussischen Landesaufnahme verzeichnet ist. Und auch hinsichtlich des Abstandes zwischen der Pferdetrainingshalle und der südlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Waldfläche ist zu berücksichtigen, dass die Errichtung der Halle auf die im Jahr 2006 erteilte Genehmigung des Landkreises Osterholz zurück geht. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass selbst im Falle eines umstürzenden Baumes dieser ggf. durch die Gehölze innerhalb der festgesetzten zwei Meter breiten *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* abgefangen werden könnte.

Ungeachtet dessen hat auch der Grundstückseigentümer seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und dafür Sorge zu tragen, den Zustand der Bäume innerhalb des Geltungsbereiches regelmäßig zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu ergreifen, damit im Falle eines Windwurfes kein Gefahropotenzial für Dritte entstehen kann. Dies wurde in der Vergangenheit bereits so praktiziert, so dass davon auszugehen ist, dass auch in der Zukunft entsprechend gehandelt wird.

Die Belange der Forstwirtschaft werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht negativ berührt, da es sich einerseits prinzipiell um eine bestehende Situation handelt, die auf demselben Grundstück und im ähnlichen Ausmaß fortgeführt wird und andererseits der Wald (gem. NWaldLG) innerhalb des Planbereiches entsprechend als *Fläche für Wald* dargestellt und im Bebauungsplan 146 „Reiterhof Seeberger Landstraße“ als *Fläche für Wald* festgesetzt wird.

Es ist zudem positiv herauszustellen, dass die Lage der tatsächlichen Waldfläche im Zuge der vorliegenden 60. Änderung des Flächennutzungsplanes nun korrekt dargestellt wird (vgl. Kap. 4.2).

8.4 Landwirtschaft / Immissionsschutz

Obgleich große Teile des vorliegenden Planbereiches als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt sind und sich das Plangebiet gem. RROP 2011 innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes „Landwirtschaft“* befindet, werden die landwirtschaftlichen Belange nicht negativ berührt. Zwar wird der in Rede stehende Betrieb zukünftig in gewerblichem Rahmen geführt, die Flächen des Geltungsbereiches verbleiben jedoch faktisch weiterhin in einer „landwirtschaftlichen“ Nutzung.

Ein Großteil der südlich gelegenen Flächen des Plangebietes erfährt bereits seit vielen Jahren eine entsprechende bauliche Nutzung. Bei den nördlich gelegenen

Flächen handelt es sich im Bestand überwiegend um Pferdeweiden, die als solche weiterhin erhalten bleiben und daher entsprechend als *Private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Weide und Auslauf“ dargestellt bzw. auf verbindlicher Planungsebene festgesetzt werden, sodass insgesamt keine tatsächlich ackerbaulich genutzten Flächen aus der Nutzung genommen werden. Davon abgesehen ergab eine Überprüfung der Beikarten zum RROP 2011, dass das landwirtschaftliche, standortbezogene, natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial des Gebietes als „sehr gering“ und bezüglich des Grünlands als „mittel“ einzustufen ist. Auch ist ein positiver Einfluss der Landwirtschaft auf das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft oder auf Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Weideflächen sowie der bereits vorhandenen Bebauung in den südlichen Bereichen des Plangebietes, nicht erkennbar.

Durch den Betrieb des Reiterhofes können sowohl Geruch-, Schall- als auch Staubemissionen auftreten. Da es sich um eine ehemalige Hofstelle handelt, die jahrzehntelang als Reiterhof genutzt wurde, ist nicht davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung einhergehende negative Auswirkungen auf die Umgebung entstehen. Ortsübliche Immissionen (Geruch und Schall), die im Rahmen der Bewirtschaftung der (landwirtschaftlich) genutzten Weideflächen entstehen, sind mit dem Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren.

Die Belange der Landwirtschaft / des Immissionsschutzes werden nicht nachteilig berührt.

8.5 Freizeit und Erholung

Die Belange von Freizeit und Erholung werden durch die vorliegende Planung positiv berührt, da infolge der vorgesehenen Nutzungserweiterung bzw. Intensivierung ein attraktives Freizeitangebot im Segment der naturbezogenen Erholung planungsrechtlich gesichert und das Angebotsspektrum weiterentwickelt werden kann.

8.6 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um die Flächen eines ehemaligen Pferdezuchtbetriebes (privilegierte landwirtschaftliche Nutzung) handelt, der rund 15 Jahre entsprechend betrieben wurde und nun mit Hilfe der vorliegenden vorbereitenden und der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung weiterentwickelt werden soll, ist das Plangebiet bereits an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Gemeinde und Landkreis bzw. den sonst zuständigen Versorgungsträgern entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen angeschlossen.

Für die Entsorgung des Mistes besteht aktuell ein Vertragsverhältnis mit einem ansässigen Landwirt, der diesen einer ordnungsgemäßen Verwertung zuführt.

Die Abwasserentsorgung der Reithalle erfolgt über den vorhandenen Schmutzwasserkanal. Insofern wird davon ausgegangen, dass auch die geplante Bewegungshalle an die bestehenden Leitungen anknüpfen kann.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass bereits zwei Hydranten entlang der Landesstraße im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhanden sind. Damit ist die Grundversorgung mit Löschwasser bereits im Bestand sichergestellt.

Negative Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die vorliegende Planung nicht gesehen.

8.7 Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz

Im (Nord-)Westen wird der Geltungsbereich durch die Seeberger-Dannenberger Wasserlöse (Gewässer II. Ordnung; UHV Untere Wümme) begrenzt. Wie dem Bebauungsplan Nr. 146 „Reiterhof Seeberger Landstraße“ entnommen werden kann, befindet sie sich nur teilweise innerhalb des Plangebietes.

Innerhalb des Plangebietes selbst befinden sich ein weiterer Graben sowie ein Teich. Der Teich, der im benannten Bebauungsplan als *Wasserfläche* festgesetzt wird, soll im Rahmen der Planungskonzeption nicht angetastet werden. Für den vorhandenen Graben im südlichen Bereich ist jedoch eine Anpassung vorgesehen. Der Bereich zwischen Reitplatz und Reithalle (südlich der Überwegungsbrücke) soll für die Neuerrichtung einer überdachten Mistplatte weichen, stattdessen wird der nördlich gelegene Abschnitt (nördlich dieser Überwegungsbrücke) aufgeweitet, um für den entsprechenden Ausgleich des Rückhalteraaumes zu sorgen.

Hinsichtlich der Entwässerung soll das Oberflächenwasser entsprechend den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Es ist davon auszugehen, dass die Oberflächenentwässerung für den Bestand bereits sichergestellt ist. Für weitere Flächenversiegelungen muss der in Rede stehende Graben allerdings gegebenenfalls noch ertüchtigt / erweitert werden, um für zusätzliche Kapazitäten zu sorgen. Gegebenenfalls könnten anfallende Regenspitzenwerte auch durch Aufnahme im vorhandenen Teich aufgefangen werden. Die Möglichkeiten der Entwässerung innerhalb des Plangebietes, welche die Erweiterungsmaßnahmen miteinbeziehen, werden im weiteren Verfahren im Rahmen eines noch zu erarbeitenden Oberflächenentwässerungskonzeptes auf nachfolgender Planungsebene untersucht.

Das Plangebiet befindet sich laut der Gefahrenkarten des NLWKN außerhalb des Küstengebietes Weser (siehe nachfolgende Abbildung).

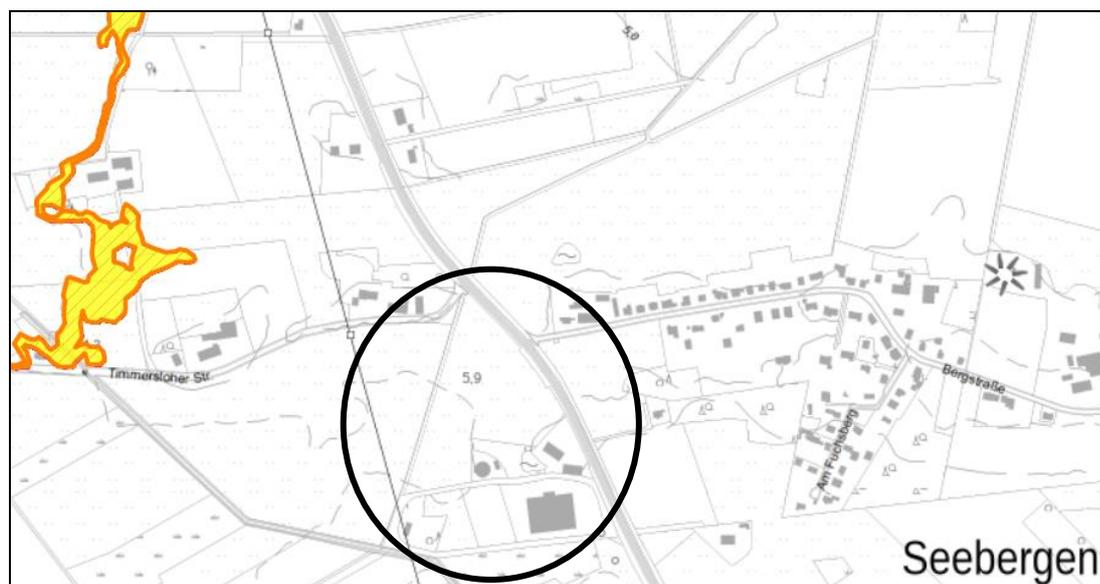


Abb. 5: Abgrenzung des Küstengebietes Weser Niedersachsen, das Plangebiet ist schwarz umrandet (Quelle: Nds. Umweltkarten)

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

Da sich das vorliegende Plangebiet laut der Gefahrenkarten des NLWKN außerhalb des Küstengebietes Weser befindet und außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes liegt, ist die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses sehr gering.

Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind demnach sehr unwahrscheinlich.

Die Belange der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes werden nicht negativ berührt.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Hochspannungsleitung

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine oberirdische Leitungs-trasse 110 kV. Auflagen und Vorschriften der DB Energie GmbH innerhalb der Leitungsschutzzone sind hier zu beachten.

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus 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.

Ergänzende Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind

- a) Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaften und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinterte Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze zu überprüfen.
- b) Abriss- oder Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden sind vor ihrer Durchführung im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von dauerhaften und besetzten Nistplätzen zu überprüfen.
- c) Zusätzlich sind zur Vermeidung der Tötung besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) auch die Beseitigungen von Stillgewässern innerhalb der Laichzeiten und Aktivitätsphasen von Amphibien (Ende Februar bis Ende Oktober) zu vermeiden. Vor Durchführung von Beseitigungen während der Laichzeiten und Aktivitätsphasen sind die Bestandsgewässer auf Vorkommen von Amphibien zu kontrollieren.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen der Bauleitplanung 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. Da die Aufstellung der Bauleitpläne, im vorliegenden Fall die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Reiterhof Seeberger Landstraße“, im sogenannten „Parallelverfahren“ erfolgt, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen etwa 5,85 ha großen Landschaftsausschnitt im nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Seebergen innerhalb der Gemeinde Lilienthal, der östlich von der Seeberger Landstraße (Landesstraße 154) begrenzt wird. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch die Seeberger-Dannenberger Wasserlöse (Gewässer 2. Ordnung; UHV Untere Wümme) begrenzt und im Süden größtenteils durch eine Waldfläche.

Bei dem Plangebiet selbst handelt sich um einen Pferdezuchtbetrieb, der sich in zwei unterschiedliche Bereiche gliedern lässt: Während der nördliche Teil vorwiegend durch Grünlandflächen geprägt ist, die in den Randbereichen auch Gehölzstrukturen aus Baumgruppen und Sträuchern aufweisen, zeigt der südliche Bereich des Plangebietes dagegen die baulichen Strukturen sowie die sonstige der Pferdehaltung zugehörigen Flächen und Nutzungen auf. Hierzu zählen neben der Reithalle mit Trainingshalle, Pferdeboxen, Heu- und Strohlager, Maschinen- und Seminarraum auch Paddocks, Reitplätze, eine Führenanlage, eine Traberbahn sowie ein Wohn- und ein ehemaliges Scheunengebäude. Einzelne Bäume sowie Baumgruppen befinden sich auch in diesem südlichen Bereich überwiegend in den Randbereichen, sodass der gesamte Geltungsbereich bereits teilweise eingegrünt ist. Im zentralen Bereich des Plangebietes sind zudem ein kleinerer Laubwald, ein Teich sowie eine weitere Wasserfläche vorhanden, die für eine Durchgrünung des Plangebietes sorgen.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist der Abbildung 1, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, den an diesem Standort seit über 15 Jahren ausgeübten landwirtschaftlichen Pferdezuchtbetrieb planungsrechtlich zu sichern und darüber hinaus für eine zweckgebundene bauliche Erweiterung und Modernisierung zu sorgen. Durch den jüngsten Eigentümerwechsel soll der bisher landwirtschaftlich Pferdezuchtbetrieb künftig auf gewerblicher Basis weitergeführt werden. Mit der Aufhebung der landwirtschaftlichen Privilegierung wäre eine Nutzungserweiterung auf Grundlage des § 35 BauGB allerdings nicht mehr möglich. Daher werden mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, so dass hier auch zukünftig

die Pferdehaltung, der Pferdekauf und -verkauf, die Ausbildung von Pferd und Reiter sowie die Vermietung von Pferdeboxen möglich sind. Neben der bestehenden Pferdezucht soll auch weiterhin ein qualitativ hochwertiges Freizeitangebot für den Reitsport geschaffen und so auch die Attraktivität von Lilienthal als Freizeitstandort gestärkt werden. Darüber hinaus soll am vorliegenden Standort auch für den internationalen Pferdesport eine Trainingsmöglichkeit etabliert werden.

Zentrale Planungsaussagen der hier behandelten Bauleitplanung sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellungen einer *Sonderbaufläche (S)* „Reiterhof“, einer *Privaten Grünfläche* „Weide und Auslauf“ sowie einer *Fläche für Wald*. Zudem wird im Flächennutzungsplan eine *oberirdische Versorgungsleitung* nachrichtlich gekennzeichnet.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal ist das Plangebiet bisher überwiegend als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Lediglich im zentralen bis nördlichen Bereich ist eine *Fläche für Wald* gekennzeichnet.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 146 ist die Festsetzung eines „Sondergebietes“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ vorgesehen. Außerdem werden *Private Grünflächen* mit der Zweckbestimmung „Weide und Auslauf“, eine *Wasserfläche* (Teich) sowie eine *Fläche für Wald* festgesetzt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan *Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern*.

Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 146 besteht bisher kein verbindlicher Bebauungsplan.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen sowie die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die zulässige Grundfläche im *Sondergebiet* beträgt maximal 6.800 m². Hierbei wird eine Überschreitung von 5.000 m² für Nebenanlagen zugelassen, so dass insgesamt eine Bebauung auf 11.800 m² im Plangebiet ermöglicht wird. Des Weiteren werden unterschiedliche maximale Höhen baulicher Anlagen festgesetzt. So wird in den überwiegenden Bereichen des *Sondergebietes* eine maximale Höhe von 8,5 m festgesetzt, diese Höhe trägt der Reithalle als flächenmäßig größtem Gebäude im Plangebiet Rechnung. Für das Bestands-Hauptgebäude, dessen überbaubare Grundstücksfläche mit der Ziffer 1 versehen ist, wird aufgrund des Bestandes eine maximale Höhe von 11,5 m bzw. im Bereich des Nebengebäudes mit der Ziffer 2 eine Höhe von maximal 9,5 m zugelassen. Weiterhin werden im Plangebiet insgesamt 10 Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personal zugelassen.

Die differenzierten Regelungen sind den Planzeichnungen der Bauleitpläne sowie den Begründungen zu entnehmen.

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen³ 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. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des LRP Osterholz zum Plangebiet

Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche	Plangebiet: Keine Darstellungen / Bewertungen Angrenzende Bereiche: Keine Darstellungen / Bewertungen
Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wichtige Bereiche	Plangebiet: Keine Darstellungen / Bewertungen Angrenzende Bereiche: Nordöstlich vom Plangebiet und hierbei östlich der Seeberger Landstraße befindet sich ein Bereich mit <i>bedeutender Qualität für das Landschaftsbild (wichtiger Bereich der Kategorie C)</i> . Hierbei handelt es sich um die Niederung zwischen Heidberg und Seebergen (8.3/2).
Für Boden, Wasser, Klima / Luft wichtige Bereiche	In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind das Plangebiet selbst sowie die Bereiche westlich und östlicher der Seeberger Landstraße als <i>Bereiche mit Bedeutung für die Grundwassererneuerung (Grundwasser-Neubildungsrate über 200 mm/a)</i> gekennzeichnet.
Entwicklungs- und Maßnahmenkarte	Für das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche sind keine Entwicklungen oder Maßnahmen vorgesehen.

10.1.2.2 Landschaftsplan

Für das gesamte Gebiet der Gemeinde Lilienthal wurde 1982 ein Landschaftsplan erarbeitet, der mittlerweile als veraltet anzusehen ist. Daher werden für die vorliegende Planung die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes zu Grunde gelegt.

10.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) sind nicht im Plangebiet vorhanden.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das rund 1.600 m südlich entfernte Landschaftsschutzgebiet *Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern* (LSG VER 055).

Als geschütztes Objekt ist im Bereich des zentral gelegenen Laubwaldes mit dem Vorkommen der Europäischen Stechpalme (*Ilex aquifolium*) eine Pflanzenart im Plangebiet vorhanden, die nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) sowohl in Niedersachsen als auch deutschlandweit zu den besonders geschützten Arten zählt (vgl. § 1 Satz 1 BArtSchV).

³ Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

Weitere geschützte Objekte (gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale etc.) befinden sich im Plangebiet nicht.

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 es sich um einen bestehenden Betriebsstandort handelt. Somit wurde ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt, für den unter anderem keine neue Erschließung und Infrastruktur errichtet werden muss.

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.

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 bildet eine Biotoptypenkartierung, die im Mai 2021 durch die Instara GmbH durchgeführt wurde. 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.

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 so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 (Breuer, 2006) verwendet worden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).⁴

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

Tab. 2: Wertstufen nach BREUER

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

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

a) Menschen

Das Plangebiet unterliegt mit dem seit über 15 Jahren hier ansässigen Pferdezuchtbetrieb einer überwiegend sportlichen bzw. freizeitgebundenen Nutzung, so dass das Plangebiet einen Beitrag zur menschlichen Erholung und Gesundheit bietet und zudem eine Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt aufweist, da

⁴ Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

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

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

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

mit dem Reiterhof alle Altersklassen angesprochen werden und gemeinsam Sport treiben können. Mit der reitsportlichen Nutzung handelt es sich zudem um ein naturnahes Freizeitangebot bzw. ein Angebot für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Darüber hinaus ergeben sich durch die sportlichen und freizeitgebundenen Nutzungen auch Arbeitsplätze. Damit besitzt der überwiegende Teil des Plangebietes diesbezüglich eine große Bedeutung.

Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind zudem in Form von größeren Einzelbäumen im Plangebiet, dem Vorkommen von Gehölzstrukturen entlang der Plangebietsgrenzen, einen im zentralen Bereich des Plangebietes gelegenen kleineren Laubwald sowie einem Teich vorhanden und können einen Beitrag zur menschlichen Erholung leisten.

⇒ Aufgrund der Bedeutung als Arbeitsstandort, der Bedeutung für Erholung und Gesundheit sowie der Bedeutung als ortsprägende Struktur / Einheit im Sinne von Heimat, kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

b) Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich entsprechend der aktuellen Nutzung um einen Reiterhof- Pferdezuchtbetrieb mit den dazugehörigen Gebäuden und Anlagen. Des Weiteren bestehen auch landwirtschaftlich genutzte Weiden sowie eine Waldfläche im Plangebiet. Unabhängig von der Bestandssituation umfasst die Flächeninanspruchnahme insgesamt ca. 5,85 ha.

Durch die Nutzung als Pferdezuchtbetrieb ist eine Vorbelastung für das Schutzgut Fläche durch die bereits vorhandene Flächeninanspruchnahme für Gebäude, Anlagen, Strukturen und Nutzungen gegeben. Hierbei handelt es sich um Überbauungen sowie Versiegelungen für Gebäude, Nebenanlagen, Wege und Reit-sportanlagen. Die genehmigten Bestandsversiegelungen nehmen hierbei eine Fläche von etwa 0,7 ha ein.

⇒ Aufgrund der bestehenden Vorbelastung besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) und die unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen sowie die Waldfläche eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Fläche.

c) Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes statt, siehe Anlage. Die Erfassung erfolgte am 20. Mai 2021.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2019) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für

Pflanzen und Tiere“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

Eichen-Mischwald feuchter Sandböden (WQF)

Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich ein kleinerer und im Vergleich zur Umgebung etwas höher gelegener Waldbestand, der sich aus den Baumarten Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Moor-Birke (*Betula pubescens*) und Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) zusammensetzt. Der Baumbestand ist hierbei als eher aufgelockert zu betrachten und der Anteil an Totholz sehr gering. An einigen der Bäume sind des Weiteren Vogelnistkästen angebracht worden.

In der Strauchschicht finden sich einzelne Jungpflanzen der Rotbuche (*Fagus sylvatica*) sowie die Straucharten Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und die geschützte Europäische Stechpalme (*Ilex aquifolium*). In der Krautschicht kommen des Weiteren die Arten Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Schöllkraut (*Chelidonium majus*) vor. Im südlichen Bereich des Waldbestandes ist zudem flächig das Drüsige Springkraut (*Impatiens glandulifera*) vorhanden, welches zu den invasiven Neophytarten zählt.

Dieser Biotoptyp ist zudem dem FFH-LRT 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus*“ zugeordnet.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Eichen-Mischwald feuchter Sandböden* eine besondere Bedeutung (Wertstufe V) zugemessen.

Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Einzelbäume, die sowohl in Gruppen als auch in Reihen stocken. Die Gehölze dienen dabei zur inneren Durchgrünung sowie zur randlichen Eingrünung des Plangebietes. Teilweise stehen einige Bäume auch im grenznahen Bereich, das heißt außerhalb des Plangebietes, und sorgen aber ebenso für eine Eingrünung.

Im Wesentlichen handelt es sich bei diesem Biotoptyp um die Art Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Daneben kommen vereinzelt auch Arten wie Moor-Birke (*Betula pubescens*), Pappel (*Populus spec.*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) und Feldahorn (*Acer campestre*) vor. Die Bäume weisen dabei Stammdurchmesser von 0,25 m 1,0 m bis auf.

Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich ein „Misch-Biotoptyp“, der sich neben *Einzelbäumen* (HBE) auch aus dem Biotoptyp *Sonstige Weidefläche* (GW) zusammensetzt und als Auslaufläche für die Pferde dient. Die dort stockenden Einzelbäume weisen im Stammbereich teilweise Verbisschäden auf.

Auch nördlich der Reithalle befindet sich ein „Misch-Biotoptyp“ aus den beiden Biotypen *Einzelbaum* (HBE) und *Artenreicher Scherrasen* (GRR). Hier sind zusammen zehn Bäume der Arten Blutbuche (*Fagus sylvatica f. purpurea*) und der Obstbaumarten Kulturapfel (*Malus domestica*) und Sauerkirsche (*Prunus cerasus*) vorhanden, die jeweils noch jüngeren Alters sind und zur Eingrünung der Reithalle dienen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Biotoptyp *Einzelbaum / Baumgruppe* keine Wertstufe zugewiesen, sondern bei einer Überplanung des Biotoptyps eine Ersatzpflanzung (E) vorgesehen.

Naturnahes Feldgehölz (HN)

Im südwestlichen Geltungsbereich und an der östlichen Plangebietsgrenze stocken Gehölzbestände, die überwiegend aus heimischen Baum- und Straucharten bestehen.

Ähnlich wie beim Biotoptyp *Einzelbaum* (HBE) ist bei dem *Naturnahen Feldgehölz* an der östlichen Plangebietsgrenze in erster Linie die Baumart Stiel-Eiche (*Quercus robur*) anzutreffen. Als strauchige Gehölze sind des Weiteren Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeine Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Lorbeerkirsche (*Prunus laurocerasus*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und die geschützte Europäische Stechpalme (*Ilex aquifolium*) anzutreffen. Als krautige Pflanzen kommen darüber hinaus die Arten Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Gewöhnliche Vogelmiere (*Stellaria media*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) vor. Außerdem gibt es zwei kleinere Erdhügel im südlichen Bereich, die vermutlich im Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Garten und der Lagerung von Gartenmaterialien und -abfällen entstanden sind.

Der Gehölzbestand im südwestlichen Bereich des Plangebietes, der ebenfalls dem Biotoptyp *Naturnahes Feldgehölz* zugeordnet wird, weist im Vergleich zum östlichen Gehölzbestand vornehmlich Moor-Birken (*Betula pubescens*) und Gemeine Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) auf. Die Stiel-Eiche (*Quercus robur*) sowie weitere Gehölze der Arten Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und die geschützte Europäische Stechpalme (*Ilex aquifolium*) sind nur in einem recht geringen Anteil vorhanden. Im Unterwuchs befinden sich die Arten Waldmeister (*Galium odoratum*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und einzelne Farne (*Polypodiopsida spec.*). Auch in diesem Gehölzbestand werden teilweise Materialien wie Holz oder Steine gelagert.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Naturnahen Feldgehölze* eine besondere bis allgemeine Bedeutung (Wertstufe IV) zugemessen.

Baumhecke (HFB)

An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich in dessen nördlichem Bereich eine Baumhecke, die sich aus Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*), Weiden (*Salix spec.*) und Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) zusammensetzt.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Baumhecke* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sowie an der westlichen Plangebietsgrenze in dessen südlichem Bereich stocken Moor-Birken (*Betula pubescens*) bzw. Pappeln (*Populus spec.*), die zusammen eine lockere *Strauch-Baumhecke*

bilden. Insbesondere die Abstände zwischen den Gehölzen an der südlichen Plangebietsgrenze sind durch weite Wuchsstandorte gekennzeichnet.

Um den westlichen Reitplatz herum sind auf einem etwa 1,5 m hohen Wall weitere Bäume und Sträucher mit den Arten Moor-Birke (*Betula pubescens*), Feldahorn (*Acer campestre*) Weiden (*Salix spec.*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) vertreten, die mit dem Biotoptyp *Artenreicher Scherrasen* (GRR) einen „Misch-Biotoptyp“ bilden.

Im zentralen Bereich des Plangebietes sind, ebenfalls als „Misch-Biotoptyp“, östlich und südlich der Reithalle die beiden Biotoptypen *Strauch-Baumhecke* (HFM) und *Artenreicher Scherrasen* (GRR) anzutreffen. Dabei handelt es sich hier um Gehölze jüngeren Alters, die als Ziergehölze für eine eingrünende Wirkung der Reithalle sorgen sollen. Als Arten sind hierbei Blutbuche (*Fagus sylvatica f. purpurea*), Feldahorn (*Acer campestre*), Essigbaum (*Rhus typhina*), Gleditschie (*Gleditsia triacanthos*) sowie die Obstbaumarten Kulturapfel (*Malus domestica*) und Sauerkirsche (*Prunus cerasus*) vorzufinden. Außerdem sind hier östlich der Reithalle auch Sträucher wie Johannisbeere (*Ribes spec.*), Schmetterlingsflieder (*Buddleja davidii*), Rhododendron (*Rhododendron spec.*), Gewöhnlicher Buchsbaum (*Buxus sempervirens*), Lebensbaum (*Thuja spec.*) anzutreffen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Strauch-Baumhecke* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)

Bei diesem Biotoptyp im zentralen Bereich des Plangebietes handelt es sich um ein künstlich angelegtes Stillgewässer in Form eines Teiches, der mit einer Folie ausgekleidet und mit einem Drahtzaun umgeben ist. Der Teich ist somit anthropogenen Ursprungs und wurde vermutlich zur Regenrückhaltung hergestellt. Während der Kartierung war im Bereich der Wasserfläche lediglich die Kleine Wasserlinse (*Lemna minor*) als schwimmende Vegetation vorhanden gewesen, diese nahm allerdings mehr als der Hälfte der Wasseroberfläche ein. Submerse Vegetation, also Vegetation unterhalb der Wasserfläche, ist nicht vorhanden. Der Uferbereich ist mit Ausnahme einiger Schilfrohrpflanzen (*Phragmites australis*) vegetationsfrei und durch die vorhandene Folie naturfern gestaltet. Daneben gibt es entlang des Ufers einen Holzsteg sowie ein größeres Teich-Vogelhaus, das beispielsweise von Enten genutzt werden kann, zur Zeit der Kartierung aber nicht von Vögeln bewohnt war.

Darüber hinaus befindet sich eine weitere Wasserfläche mit diesem Biotoptyp nördlich und östlich vom Reitplatz, die zur Oberflächenentwässerung der Reithalle genutzt wurde. Während der Erfassung war dieser Bereich wasserführend und fast vollständig gefüllt. Im Bereich der Wasserfläche selbst ist die Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*), entlang der Böschungen Gewöhnliches Schilf (*Phragmites australis*) sowie Weidengehölze (*Salix spec.*) vorhanden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Sonstigen naturfernen Stillgewässer* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Graben (FG)

Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze fließt ein Graben. Hierbei handelt es sich um die Seeberger-Dannenberger Wasserlöse (Gewässer II. Ordnung; UHV Untere Wümme), die sich allerdings nur teilweise innerhalb des vorliegenden Plangebietes befindet. Zum Zeitpunkt der Kartierung im Mai 2021 wies der Graben einen eher naturnahen Zustand auf, war dabei aber nur gering wasserführend.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Graben* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Artenarmes Extensivgrünland (GE)

Im nördlichen Bereich des Plangebietes handelt es sich um einen Grünlandbereich, der vom Reiterhof weniger intensiv genutzt wird. Während der Kartierung zeigte sich hier eine recht hochstehende Vegetation mit den Grasarten Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*). Auch kommen Kräuter wie der Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), der Breitwegerich (*Plantago major*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), die Vogelmiere (*Stellaria media*) und das Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) vor.

Sehr selten finden sich Kennarten des mesophilen Grünlandes wie der Schmalblättrige Wegerich (*Plantago lanceolata*), das Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Wiesenklée (*Trifolium pratense*). Die Vorkommen dieser Arten reichen in keinem Fall aus, die Bestände einem anderen Biotoptyp zuzuordnen.

In diesem Bereich sind im Vergleich zum Biotoptyp *Artenarmes Intensivgrünland* (s.u.) keine offenen Bodenstellen vorhanden sowie auch keine Dunghaufen der Pferde.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Artenarmen Extensivgrünland* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugemessen.

Artenarmes Intensivgrünland (GI)

Die diesem Biotoptyp zugeordneten Grünlandflächen weisen eine artenarme Vegetation auf, die sich weit überwiegend aus verschiedenen Gräsern wie dem Einjährigen Rispengras (*Poa annua*), dem Gemeinen Rispengras (*Poa trivialis*) und dem Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*) zusammensetzt. Kräuter wie der Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), der Breitwegerich (*Plantago major*), die Acker-Kratz-Distel (*Cirsium arvense*), die Vogelmiere (*Stellaria media*) und das Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) kommen ebenfalls vor.

Sehr selten finden sich Kennarten des mesophilen Grünlandes wie der Schmalblättrige Wegerich (*Plantago lanceolata*) und das Gänseblümchen (*Bellis perennis*). Die Vorkommen dieser Arten reichen in keinem Fall aus, die Bestände einem anderen Biotoptyp zuzuordnen.

Durch die Pferdebeweidung sind darüber hinaus einige Bereiche, insbesondere in Gatternähe, zertreten und damit vegetationsfrei. Zudem gibt es mehrere Bereiche, die von den Pferden zur Kotablagerung genutzt werden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Artenarmen Intensivgrünland* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Sonstige Weidefläche (GW)

Im zentralen Plangebiet befindet sich ein Bereich, der als Auslaufläche für Pferde dient und überwiegend einen offenen Boden ohne Vegetation zeigt. Neben dem offenen Boden sind hier einige Bäume vorhanden, so dass dieser Bereich die Zuordnung zu einem „Misch-Biototyp“, bestehend aus *Sonstiger Weidefläche* (GW) und *Einzelbaum* (HBE), erhält.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Sonstigen Weidefläche* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Artenreicher Scherrasen (GRR)

Die Scherrasen im Plangebiet weisen zwar eine recht artenreiche Vegetation auf, unterliegen gleichzeitig aber auch einer intensiven und häufigen Pflege, so dass sie zur Zeit der Kartierung alle kurz gemäht waren. Neben dem Einjährigen Rispengras (*Poa annua*) und dem Gemeinen Rispengras (*Poa trivialis*) finden sich Kräuter wie der Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), das Gänseblümchen (*Bellis perennis*), der Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolato*), der Gundermann (*Glechoma hederacea*) und das Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*).

Darüber hinaus tritt der *Artenreiche Scherrasen* (GRR) immer in Kombination mit einem weiteren Biototyp als „Misch-Biototyp“ zusammen auf, weil in diesen Bereichen entweder Gehölze mit dem Biototyp *Einzelbaum* (HBE) bzw. dem Biototyp *Strauch-Baumhecke* (HFM) oder auch der Gartenbereich mit dem Biototyp *Neuzeitlicher Ziergarten* (PHZ) vorhanden sind.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Artenreichen Scherrasen* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Hierbei handelt es sich um einen angelegten Ziergarten östlich des Wohngebäudes. Der Ziergarten besteht einerseits aus einem Beet mit den Straucharten Rhododendron (*Rhododendron spec.*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Japanischer Staudenknöterich (*Reynoutria japonica*) und Lebensbaum (*Thuja spec.*), das sich in Richtung zur Seeberger Landstraße befindet, sowie andererseits aus einer zur Zeit der Kartierung frisch gemähten Rasenfläche mit den Arten Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Vogelmiere (*Stellaria media*) und Kleiner Storchschnabel (*Geranium pusillum*).

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Neuzeitlichen Ziergarten* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Reitsportanlage (PSR)

Bei diesem Biototyp handelt es sich einerseits um die Reithalle im Süden des Plangebietes und um ein kleineres, rundes Gebäude mit einer Führanlage nördlich der Reithalle sowie andererseits um Reitplätze westlich und östlich der Reithalle. Die *Reitsportanlagen* stellen sich als Gebäudeflächen bzw. als vegetationslose Sandflächen dar und werden jeweils für den Reitunterricht genutzt.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Reitsportanlage* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Lagerplatz (OFL)

Zwei Lagerflächen, die einerseits für landwirtschaftliche Maschinen und Materialien sowie andererseits für das Abstellen von Pferdeanhängern genutzt werden, befinden sich im südwestlichen bzw. im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Die Lagerflächen weisen dabei offene Bodenbereiche auf.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Lagerplatz* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Befestigter Weg (OVW)

Ausgehend von der Zufahrt an der Seeberger Landstraße führt ein gepflasterter Weg, der sich auch weiter zwischen dem Wohnhaus und dem Nebengebäude fortzieht. Auch der Bereich zum Reithalleneingang sowie der Bereich um die Reithalle selbst sind gepflastert. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist des Weiteren die sog. „Traberbahn“ aus Sand vorhanden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Befestigten Weg* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft (OD)

Im Plangebiet liegen Gebäudeflächen in Form eines Wohnhauses mit dazugehöriger Holzterrasse sowie eines Nebengebäudes im östlichen Bereich des Plangebietes, bei denen es sich um die tradierten Gebäude der ehemaligen Hofstelle handelt. Des Weiteren befinden sich zwei kleine Gebäude im zentralen und im südwestlichen Bereich des Plangebietes, die zur Lagerung von Stroh und weiteren landwirtschaftlichen Materialien und Geräten genutzt werden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Ländlich geprägten Dorfgebiet / Gehöft* eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

d) **Boden**

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformati-
onssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2021) ent-
nehmen:

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

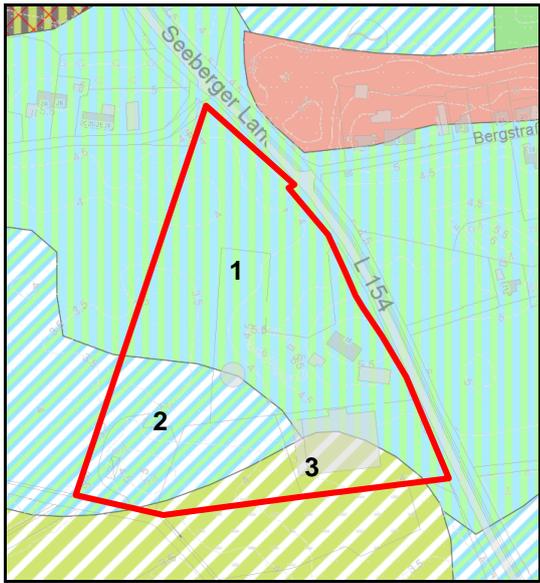
Bodentyp 1:	Tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage	
Bodenlandschaft	Talsandniederungen	
Bodengroßlandschaft	Talsandniederungen und Urstromtäler	
Bodenregion	Geest	
Bodentyp 2:	Mittlerer Tiefumbruchboden aus Moorgley	
Bodenlandschaft	Talsandniederungen	
Bodengroßlandschaft	Talsandniederungen und Urstromtäler	
Bodenregion	Geest	
Bodentyp 3:	Tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor	
Bodenlandschaft	Moore und lagunäre Ablagerungen	
Bodengroßlandschaft	Moore der Geest	
Bodenregion	Geest	

Abb. 6: Bodentypen des Plangebietes

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Haupteinheit der „*Hamme-Oste-Niederung*“ und hier wiederum zu der naturräumlichen Einheit der „*Worpsweder Moore*“ sowie zur naturräumlichen Untereinheit der „*Heidberger Schweiz*“. Diese ist durch eine weiträumige Niederungslandschaft mit moorigen Böden gekennzeichnet, die als geomorphologische Besonderheit zudem inselartige Flusssäulen aus der Eiszeit aufweist, die wiederum sandige Bodenverhältnisse zeigen.

Im Plangebiet ist, wie für die „*Heidberger Schweiz*“ typisch, aufgrund der Niederungsplage mit hohen Grundwasserständen überwiegend der Bodentyp Gley vorhanden, der durch die nassen Verhältnisse zusätzlich mit einer Auflage aus Erdniedermoor bedeckt ist. Gleyböden sind generell grundwasserbeeinflusst und verfügen über einen relativ hohen Nährstoffgehalt. Ausgehend von einem hoch

anstehenden Grundwasser und einem humiden Klima konnte sich hier im Laufe der Zeit der Bodentyp Niedermoor entwickeln. Niedermoorböden zeichnen sich dabei durch einen hohen Anteil an organischem Material sowie einem Überschuss an Wasser aus und weisen somit feuchte bis nasse Bodenverhältnisse auf. Ein Erdniedermoor zeigt zudem aufgrund von Entwässerungsmaßnahmen bereits stärkere Zersetzungen, man spricht hierbei von einer „Vererdung“ des Moores.

Um auf den relativ nassen Moor- und Gleyböden eine höhere Ertragsleistung zu erreichen und die Bewirtschaftung zu erleichtern, wurde vermutlich ca. Anfang des 20. Jahrhunderts als Meliorationsmaßnahme der sog. „Tiefumbruch“ betrieben, so dass im übrigen Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Moorgley“ und „Tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor“ anzutreffen sind. Dadurch kam es zu einer Umschichtung des natürlichen Bodenprofils, indem der Moorboden mit dem darunterliegenden Mineralboden überkippt wird. Das Hochbringen des Mineralbodens soll die Durchlässigkeit, die Wasserkapazität sowie die Durchwurzelbarkeit des Bodens verbessern, so dass er landwirtschaftlich nutzbarer wird.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung im Plangebiet ist es des Weiteren zu einschneidenden Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse gekommen. Damit zeigt der Boden hier nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Wesentlich natürlicher, d.h. lediglich gering bis mäßig überprägt, dürften sich die Bodenstandorte des weiteren Plangebietes darstellen, die als Grünflächen (zum Beispiel die Pferdeweiden und die Gehölzstrukturen) genutzt werden oder mit Wald bestanden sind.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe) verwendet. Eine besondere Bedeutung der Böden des betrachteten Landschaftsausschnittes kann aufgrund der deutlichen Überprägung des Standortes durch die bestehenden Versiegelungen und der Nutzung nicht erkannt werden.

⇒ Den gegenwärtig versiegelten und verdichteten Böden wird eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugemessen. Den Böden des verbleibenden Geltungsbereiches wird eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

e) Wasser

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

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung befinden sich ein Stillgewässer als auch Grenzgräben, die jeweils überwiegend wasserführend sind. Die Gewässer sind hierbei alle anthropogenen Ursprungs und dienen zur Oberflächenentwässerung, so dass sie einer dauerhaften Unterhaltungspflege unterliegen.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Die drei Bodentypen im Plangebiet, die vorwiegend aus organischem Material bestehen, verfügen mit einem bindigen Substrat über eine verminderte Aufnahmefähigkeit von Niederschlagswasser. Demgegenüber stehen erhöhte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen. Aufgrund der Kultivierung des Moor- und Gleybodens und der durchgeführten, zur Verbesserung der Bodeneigenschaften dienenden Maßnahme des „Tiefumbruchs“ mit entsprechender Entwässerung, sind die Bodenfunktionen jedoch als eingeschränkt einzustufen.

Durch die bestehenden Versiegelungen und Verdichtungen im Plangebiet ist die Sickerfähigkeit der Böden in diesen Bereichen stark eingeschränkt, während im übrigen Geltungsbereich die unversiegelten Böden noch ihre Fähigkeit zur Versickerung besitzen.

Das Gebiet ist nach den Angaben der niedersächsischen Umweltkarten weder Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes, noch eines Vorrang- oder Vorsorgegebietes für die Trinkwassergewinnung. Somit ist es für die Bedeutung von Grundwasser für die menschliche Nutzung nicht ausschlaggebend.

⇒ In der Zusammenschau wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

f) **Klima / Luft**

Das Plangebiet gehört zur klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist maritim geprägt. Die maritimen Einflüsse bewirken einen ausgeglichenen Temperaturverlauf, hohe Niederschlagswerte und hohe Windgeschwindigkeiten. Die Winter sind mild und schneearm, die Sommer kühl und regnerisch. Die nachfolgende Tabelle fasst die wichtigsten Klimadaten des Landkreises Osterholz zusammen.

Tab. 4: Klimadaten des Landkreises Osterholz

mittlere Windgeschwindigkeiten	4-5,5 m/s
vorherrschende Windrichtung im Jahresdurchschnitt	50 % SW-NW
Lufttemperatur im Jahresmittel	8,6 °C
mittlere Jahresschwankungen der Lufttemperatur	16,5-17,5 °C
Anzahl der Sommertage im Jahr (Maximumtemp. 25 °C)	15-25
Anzahl der Frosttage im Jahr (Minimumtemp. 0 °C)	60-80
mittlere Jahressumme der Sonnenscheindauer	1.500-1.550 Std.
mittlere jährliche Niederschlagshöhe	700-825 mm
Rel. Feuchte im Jahresmittel	83 %
Schwülebildung	5-7 Tage im Juli und August
mittlere Zahl der Tage mit Nebel im Jahr	72

Das Mesoklima im Untersuchungsraum wird in erster Linie durch die Art der Bodennutzung bestimmt. Im vorliegenden Fall herrschen durch die versiegelten Flächen zum Teil veränderte Verhältnisse vor, die das Klima beeinträchtigen.

Den Bäumen und dem Waldbestand im Untersuchungsgebiet kommt für das lokale Klima insofern eine Bedeutung zu, als dass sie zu einer Verringerung der Windgeschwindigkeiten beitragen und durch eine höhere Verdunstungsleistung ausgleichend auf die versiegelten Flächen im Plangebiet wirken. Auch die Gräben und der Teich im Plangebiet sorgen mit ihren offenen Wasserflächen für eine höhere Luftfeuchtigkeit und besitzen damit eine ausgleichende Wirkung, die sich bei extremen Temperaturen positiv auf das lokale Klima auswirkt.

Im Plangebiet bestehen durch die angrenzende Seeberger Landstraße, aber auch durch die Fahrverkehre im Plangebiet selbst, insbesondere bei Anlieferungen von Heu und Futtermitteln oder den An- und Abfahrten der Reiter, Vorbelastungen des Schutzgutes. Aufgrund der gegebenen Windgeschwindigkeiten ist dennoch von einer geringen Belastung auszugehen. Durch den vorhandenen Pferdezuchtbetrieb können zudem für den ländlichen Raum typische Geruchsimmissionen in der Umgebung auftreten, diese sind aber nur im Bereich der Mistlagerung wahrscheinlich und als insgesamt sehr gering einzustufen.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Klima/Luft für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung daher eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzuweisen.

g) Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von Köhler & Preiß (2000) zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methodik anhand der Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

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

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

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Typisch für die naturräumliche Einheit der „*Worpsweder Moore*“ war ursprünglich eine großflächige Hochmoorlandschaft, in der im Jahre 1750 durch den Moor-Kommissar Findorff mit einer planmäßigen Kultivierung begonnen und das Land somit entwässert und dadurch für eine Bewirtschaftung nutzbar gemacht wurde. Hierzu entstand ein weitverzweigtes Grabennetz, das in die Hamme entwässerte. Das ursprüngliche Hochmoor ist dadurch heutzutage fast ausnahmslos urbar gemacht worden und wird vornehmlich als Grünland genutzt. Des Weiteren liegen die Geländehöhen der „*Worpsweder Moore*“ zwischen 5 m und 10 m ü. NN, womit ein recht flaches Relief vorherrscht. Entlang der entstandenen Straßendörfer (Moorbreitstreifensiedlungen) wirkt der Naturraum zudem insgesamt stark zersiedelt und zerschnitten. Die dazugehörige naturräumliche Untereinheit der „*Heidberger Schweiz*“, in der sich das Plangebiet sowie die nähere Umgebung befindet, zeigt in seiner heutigen Nutzungsstruktur ebenfalls in den ebenen Lagen überwiegend Grünland- und nur vereinzelt Ackerflächen. Auf den Dünen innerhalb der „*Heidberger Schweiz*“ wurden zudem häufig Kiefern aufgeforstet.

Das Landschaftsbild des Plangebietes sowie seiner näheren Umgebung ist durch die in den letzten Jahrzehnten erfolgte Siedlungserweiterung im Ortsteil Seebergen bereits überprägt. Allerdings zeigen die tatsächlichen Flächennutzungen noch den ursprünglichen Nutzungsmix. Prägend sind hierbei vor allem die einzeln über das Plangebiet verteilten Gehölzbestände, die zur Reitsportanlage gehörenden Grünlandflächen sowie das Stillgewässer. Damit besitzt das Plangebiet bezogen auf das Kriterium Natürlichkeit eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Auch der Umgebung, und hier vor allem die in der Nähe befindlichen Grünlandflächen, die teilweise mit Gehölzen durchzogen sind, kommt aufgrund der natürlichen Entwicklung diese Bedeutung zu.

Das Plangebiet weist mehrere Gehölzbereiche auf. Hierzu zählen sowohl ein kleinerer Laubwald im zentralen Bereich des Plangebietes, als auch mehrere Baumreihen sowie Einzelgehölze vornehmlich an den Plangebietsgrenzen. Bei den Gehölzarten handelt es sich in erster Linie um Stiel-Eichen, daneben kommen auch Birken und Nadelgehölze vor. In den Gehölzbereichen kann von einer höheren

Artenvielfalt ausgegangen werden. Die unterschiedlichen Gehölze sowie die Grünlandflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes stellen sich als landschaftstypische Strukturen dar. Dem Plangebiet kommt daher hinsichtlich des Kriteriums Vielfalt eine allgemeine Bedeutung zu.

Das Plangebiet sowie dessen nähere Umgebung wird mindestens seit dem Ende des 19. Jahrhunderts genutzt. Die preußische Landesaufnahme aus dem Jahr 1898 zeigt bereits zwei Gebäude im östlichen Bereich des Plangebietes. Zudem zeigt die historische Karte im Bereich des kleinen, zentral gelegenen Laubwaldes eine Dünen-Signatur und weist hiermit auf ein bewegteres Relief hin, welches auch heutzutage so noch vor Ort erkennbar ist, da der Laubwald im Vergleich zu seiner Umgebung etwas höher liegt. Das verbleibende Plangebiet wird in der preußischen Landesaufnahme als Wiese gekennzeichnet, die im südlichen Bereich scheinbar auch feuchter/ sumpfiger war. Lediglich im Norden und Süden des Plangebietes waren vereinzelt Nadel- bzw. Laubgehölze vorhanden. Der heute im zentralen Bereich stockende Wald sowie das östlich davon gelegene Stillgewässer sind hingegen noch nicht in der historischen Karte vermerkt. Des Weiteren sind auch die heutigen Straßen und Wege bereits erkennbar. Die Seeberger Landstraßen war bereits Ende des 19. Jahrhunderts vorhanden, wenngleich die heutige Wohnbebauung östlich der Straße, mit Ausnahme eines bereits zur damaligen Zeit vorhandenen Gebäudes, noch nicht existierte. Insgesamt kommt dem Kriterium historische Kontinuität eine allgemeine Bedeutung zu.

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild des Plangebietes sowie der näheren Umgebung durch die nahe gelegenen, „modernen“ Siedlungsbereiche, die sich vor allem in östliche Richtung bzw. östlich der Seeberger Landstraße befinden. Die Emissionen durch die angrenzende Seeberger Landstraße haben ebenfalls eine beeinträchtigende Wirkung auf das Plangebiet. Hierdurch werden die bestehenden Bedeutungen gemindert.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild für das Plangebiet sowie die nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsbereiche eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) beizumessen.

h) Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen von mehreren Lebensraumtypen, die anhand ihrer Strukturen auf eine höhere Artenvielfalt schließen lassen. Hier sind vor allem Gehölzbestände und die Oberflächengewässer mit (Stillgewässer und Gräben) zu nennen, denen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt eine Bedeutung zugemessen wird.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter

⇒ Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

j) Schutzgebiete- und -objekte

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Schutzgebiete- und -objekte in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

10.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Fläche	unbelasteter Teil des Plangebietes	2
	belasteter Teil des Plangebietes	1
Pflanzen und Tiere	<i>Eichen-Mischwald feuchter Sandböden (WQF)</i>	V
	<i>Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)</i>	E
	<i>Naturnahes Feldgehölz (HN)</i>	IV
	<i>Baumhecke (HFB)</i>	III
	<i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	III
	<i>Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)</i>	II
	<i>Graben (FG)</i>	II
	<i>Artenarmes Extensivgrünland (GE)</i>	III
	<i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	II
	<i>Sonstige Weidefläche (GW)</i>	I
	<i>Artenreicher Scherrasen (GRR)</i>	II
	<i>Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)</i>	I
	<i>Reitsportanlage (PSR)</i>	I
	<i>Lagerplatz (OFL)</i>	I
	<i>Befestigter Weg (OVW)</i>	I
<i>Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft (ODL)</i>	II	
Boden	versiegelte Flächen	1
	verbleibender Geltungsbereich	2
Wasser	Grundwasser	2
	Oberflächenwasser	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	2
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg.
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.
 Regenerationsfähigkeit: ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit) + Biototypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
 Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

10.2.3 Besonderer Artenschutz

Neben der vorstehenden „klassischen“ Eingriffsregelung bedarf es im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes einer Berücksichtigung des Besonderen Artenschutzes. Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten⁵ besonders geschützten Arten nicht bekannt. Durch die Gehölzbestände sowie den Teich ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten) im Plangebiet allerdings nicht gänzlich auszuschließen. Daher wird das Vorkommen dieser Arten mittels einer Potentialabschätzung (Begehung am 20.05.2021 durch die Instara GmbH) genauer untersucht, um insbesondere das Vorkommen bestandsgefährdeter europäischer Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten zu berücksichtigen. 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.

Als potentiell vorkommende **Brutvogelarten** sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Heckenbrüter sowie andere typische Siedlungsarten zu nennen. Es handelt sich dabei ausschließlich um Arten, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen und eine gewisse Toleranz gegenüber anthropogenen Bewegungen sowie Schallbelastungen besitzen. Hierzu zählen Vogelarten wie beispielsweise Amsel (*Turdus merula*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) oder Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*). Da im Zuge der vorgesehenen Planung weiterhin Gehölze zum *Erhalt von Bäumen und Sträuchern* bzw. eine *Fläche für Wald* festgesetzt werden und somit nicht betroffen sind, bleibt die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin bestehen. Insgesamt hat das Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung für die Avifauna. Ein Verbotstatbestand ist nicht gegeben.

Bezüglich des potenziellen Vorkommens von **Fledermäusen** innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die häufiger in Siedlungsflächen bzw. anthropogen genutzten Bereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Die Gehölze im Plangebiet stellen sowohl ein Leitelement zur Orientierung der Fledermäuse bei Jagdflügen dar, als auch ein mögliches Nahrungshabitat. Die vorhandenen Gebäude können zudem als potentielle Quartiere für Fledermäuse dienen. Aufgrund der gegebenen Eignung der Gehölze für Fledermäuse sowie der nach wie vor vorgesehenen Festsetzung zum *Erhalt von Bäumen und Sträuchern* bzw. der *Fläche für Wald* können Verbotstatbestände infolge von Störungen jagender Fledermäuse ausgeschlossen werden. Sollte es bei den bestehenden Gebäuden zu einem Abriss oder zu Umbauten kommen, sind vor Beginn der Umsetzung die Gebäude

⁵ Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands. Die Reduktion auf bestandsgefährdete besonders geschützte Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

auf mögliche Quartiere von Fledermäusen durch eine geeignete Fachperson zu überprüfen, um so Verbotstatbestände zu vermeiden. Sollten Quartiere vorhanden sein, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osterholz abzustimmen. Insgesamt hat das Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse. Ein Verbotstatbestand ist nicht gegeben.

Im Plangebiet kann ein Vorkommen von **Amphibien** aufgrund des Teiches und des Wasserfläche nördlich und östlich des Reitplatzes nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Als potentielle Arten sind hierbei Erdkröten (*Bufo bufo*), Grasfrösche (*Rana temporaria*) und Teichmolche (*Lissotriton vulgaris*) möglich. Diese Arten sind dabei als wenig spezialisiert einzustufen und stellen keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum, so dass sie nicht auf die Strukturen des Plangebietes sowie deren Umgebung unbedingt angewiesen sind. Zudem sind diese drei Arten in der Roten Liste der Amphibien in Niedersachsen als „ungefährdet“ bewertet. Da der im Plangebiet vorhandene Teich als *Wasserfläche* festgesetzt wird und damit erhalten bleibt und auch durch die festgesetzten *Flächen zum Erhalt* geeignete Gehölzstrukturen weiterhin bestehen bleiben, ist die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben. Insgesamt hat das Gebiet eine mittlere Bedeutung für Amphibien. Ein Verbotstatbestand ist nicht gegeben.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten, der bestehenden Nutzungen und der vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten. Außerdem enthält der Bebauungsplan Hinweise zu den Vorschriften des Besonderen Artenschutzes, um Verbotstatbestände bei seiner Umsetzung zu vermeiden.

10.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten Umstrukturierung sowie eine betriebliche Erweiterung nicht möglich. Die Flächen im Plangebiet 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.

10.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

10.2.5.1 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 der Baufenster, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet auswirken. Darüber hinaus sind Bautätigkeiten nur durch Erweiterungsmaßnahmen im südwestlichen Bereich des Plangebietes zu erwarten, womit hierdurch

anteilig nur ein kleiner Bereich des Plangebietes betroffen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen insgesamt gesehen 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 der geplanten Bebauung einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für Gebäude und reitsportliche Anlagen 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 Bio-toptypen zu erwarten. Da das Plangebiet bereits eine Bebauung aufweist und Erschließungsmaßnahmen stattgefunden haben, ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für Infrastrukturanlagen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund der anteilig geringen zusätzlichen Bebauung ist auf den angrenzenden Straßen mit keinem höheren Verkehrsaufkommen und damit verbunden mit keinen höheren Schallimmissionen zu rechnen. Die im Plangebiet bereits vorkommenden nutzungsbedingten Schallimmissionen sowie die Schadstoffimmissionen durch Fahrverkehre werden zudem aufgrund der relativ windexponierten Lage und der insgesamt kleinflächigen zusätzlichen Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Der Abfall wird für das Wohngebäude weiterhin in üblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt. Für die Entsorgung des Mistes besteht zudem mit einem ansässigen Landwirt aus der Umgebung ein Vertragsverhältnis, der diesen einer ordnungsgemäßen Verwertung zuführt.

10.2.5.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

a) Menschen

Mit der vorgesehenen Festsetzung als *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ trägt das Plangebiet weiterhin als Freizeitstandort zur menschlichen Erholung und Gesundheit sowie zur Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt bei, da mit der Festsetzung die Möglichkeit geschaffen wird, dass alle Altersgruppen zusammen kommen und gemeinsam Sport betreiben können. Auch die Bedeutung als Arbeitsstätte bleibt weiterhin bestehen. Damit besitzt das Plangebiet nunmehr insgesamt eine große Bedeutung für den Menschen.

Mit den Festsetzungen zum *Erhalt von Bäumen und Sträuchern* sowie von *Gewässern* und der *Fläche für Wald* ist zudem auch das ortsprägende Bild im Plan-

gebiet nach wie vorhanden, womit weiterhin ein Gefühl von Heimat vermittelt wird.

Bei den zeitweilig auftretenden Geruchsimmissionen durch die Bewirtschaftung des Reiterhofes sowie auf den umliegenden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Immissionen, die üblicherweise im ländlichen Raum vorkommen. Hinzu kommen Immissionen von angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen, die auf den Reitbetrieb einwirken.

⇒ Durch die weiterhin bestehende Bedeutung als Arbeitsstandort, der Bedeutung für Erholung und Gesundheit sowie als ortsprägende Struktur / Einheit im Sinne von Heimat, kann dem Gebiet in der Summe weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

b) Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Durch die vorliegende Bauleitplanung kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für die Absicherung und Erweiterung der bestehenden Reitsportanlage auf insgesamt etwa 5,85 ha. Der Flächenausweisung steht ein konkreter Bedarf gegenüber. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist hierbei nur innerhalb des rund 2,9 ha großen *Sondergebietes* „Reiterhof“ vorgesehen. Die übrigen Flächen im Plangebiet (*Private Grünfläche, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen...*, *Fläche für Wald, Wasserfläche*) bleiben in ihrer jetzigen Struktur erhalten und damit weiterhin unbelastet.

Eine Minimierung des Flächenverbrauchs wird im vorliegenden Planungsfall durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten auf einer bereits genutzten Fläche erreicht. Die Inanspruchnahme noch nicht genutzter Flächen für den Neubau von Gebäuden würde auch durch die Bereitstellung der zusätzlichen Infrastruktur insgesamt eine höhere Flächeninanspruchnahme erzielen.

Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf Ebene der Bauleitplanung werden ausgeschöpft und dabei Minimierungen von Versiegelungen so weit wie möglich ergriffen, vgl. Kapitel „Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung“. Weitere Möglichkeiten der Flächeneinsparung und des Bodenschutzes sind bei der konkreten Umsetzungsplanung und baulichen Ausführung zu berücksichtigen.

⇒ Aufgrund der bestehenden Vorbelastung besitzt das Plangebiet weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1), den unbelasteten Flächen kommt zukünftig weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Fläche zu.

c) **Pflanzen und Tiere**

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Nutzung des Plangebietes sind in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere die Biotoptypen

- *Sonstiger Einzelbaum* (HBE),
- *Naturnahes Feldgehölz* (HN),
- *Artenreicher Scherrasen* (GRR),
- *Sonstige Weidefläche* (GW),
- *Sonstiges naturfernes Stillgewässer* (SXZ) und
- *Graben* (FG)

teilweise durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen. Durch die Festsetzung eines *Sondergebietes „Reiterhof“* ist eine Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen zulässig, so dass ein Verlust dieser Lebensräume möglich ist. Als Lebensräume mit einer höheren Wertigkeit sind davon die zwei erstgenannten Biotope betroffen, für die von erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung auszugehen ist. Anders verhält es sich bei den vier letztgenannten Biotopen, die nur eine allgemeine bis geringe bzw. geringe Bedeutung als Lebensraum besitzen. Hier ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Da im Plangebiet eine *Fläche für Wald*, eine *Wasserfläche*, eine *Private Grünfläche „Weide und Auslauf“*, *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sowie von Gewässern und *zu erhaltende Einzelbäume* festgesetzt sind und damit erhalten bleiben, sind die Biotoptypen

- *Eichen-Mischwald feuchter Sandböden* (WQF),
- *Sonstiges naturfernes Stillgewässer* (SXZ),
- *Graben* (FG),
- *Artenarmes Extensivgrünland* (GE),
- *Artenarmes Intensivgrünland* (GI),
- *Einzelbaum* (HBE)
- *Strauch-Baumhecke* (HFM) und
- *Baumhecke* (HFB)

durch die vorliegende Planung hingegen nicht betroffen und erfahren keine erhebliche Beeinträchtigung und somit keine Änderung ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung.

Aufgrund der umfangreichen Nutzung sowohl im Plangebiet, als auch durch die östlich gelegene Bebauung sowie durch die Seeberger Landstraße (L 154) als Erschließungsstraße unterliegt das Plangebiet einem gewissen Störungsdruck. Daher ist davon auszugehen, dass mit der geplanten Erweiterung, kein relevanter Anstieg des Störungspotentials bezogen auf das Schutzgut Tiere erfolgen wird.

⇒ *Den Biotoptypen Sonstiger Einzelbaum (HBE), Naturnahes Feldgehölz (HN), Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ) und Sonstige Weidefläche (GW)*

kommt in Teilbereichen zukünftig nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu.

d) Boden

Durch die Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 146 wird überwiegend der bauliche Bestand festgeschrieben, so dass es bei den bereits versiegelten Bereichen zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommt. Andererseits werden bisher nicht genutzte Bereiche in Anspruch genommen. Hier gehen Bodenfunktionen, wie zum Beispiel die Wasserspeicherfähigkeit und die Pufferwirkung teilweise oder ganz verloren, so dass die Beeinträchtigung als erheblich angesehen werden kann. Zudem ist innerhalb der zukünftig versiegelten Bereiche von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

⇒ Im Ergebnis ist den bereits versiegelten Bereichen weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen, aber nunmehr auch den zukünftig versiegelten Böden. Für alle von Eingriffen freibleibenden Bodenstandorte (z. B. *Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Privaten Grünflächen (Weide und Auslauf)*) kann davon ausgegangen werden, dass deren allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) erhalten bleibt.

e) Wasser

Aufgrund der bestehenden Bebauung / Versiegelung kommt es nur durch die mit der Bauleitplanung ermöglichten neuen Bauvorhaben zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Hier ist von einer Verminderung der Grundwasserneubildungs- sowie Filterfähigkeit auszugehen. In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser geringen Flächenausdehnung der für eine zusätzlich Überbauung zugelassenen Böden wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen.

Da die ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers bereits im Bestand erfolgreich praktiziert wird, soll sie auch weiterhin innerhalb des Plangebietes erfolgen. Im Zuge der weiteren Planung ist daher ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen, welches konkret prüft, ob das zusätzliche Oberflächenwasser aufgrund von weiteren Versiegelungen in den Teich sowie die Gräben eingeleitet werden kann oder neuer Retentionsraum zu schaffen ist.

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wird der Teich zudem als *Wasserfläche* festgesetzt und damit gesichert. Der Teich dient hierbei zur Regenwasserrückhaltung. Da der Teich in seinen Strukturen erhalten bleibt, ist hier mit keiner Beeinträchtigung für das Schutzgut Oberflächenwasser zu rechnen.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden somit nicht erwartet.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser sowie Oberflächenwasser auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

f) Klima / Luft

Da das Plangebiet, ausgenommen der landwirtschaftlich genutzten Flächen, die nach Norden ca. die Hälfte des Plangebietes einnehmen, schon Bebauung aufweist, ist hier bereits von einer veränderten klimatischen Situation auszugehen.

Weiterhin wirkt sich auch die östlich verlaufende Seeberger Landstraße als Emissionsquelle negativ auf das lokale Klima aus.

In Anbetracht der geringen Ausdehnung der zusätzlich zulässigen Bebauung ist allerdings nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche Auswirkungen ergeben werden.

Positiv zu bewerten ist des Weiteren, dass über das Plangebiet verteilt *Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern* sowie eine *Fläche für Wald* und eine *Wasserfläche* festgesetzt werden, die sich günstig auf das Schutzgut Klima / Luft auswirken.

⇒ Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das betrachtete Gebiet auch künftig in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) sein wird.

g) Landschaftsbild

Aufgrund der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes, aber auch in der näheren Umgebung wird sich die relativ kleinflächige zusätzliche Bebauung nicht nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Positiv zu bewerten ist zudem, dass innerhalb des Plangebietes weiterhin Pflanzstreifen festgesetzt werden, in denen die heimischen und standortgerechten Gehölzen zu erhalten sind und so nach wie vor für eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sorgen. Die im zentralen Bereich des Plangebietes festgesetzte *Fläche für Wald* sorgt außerdem ebenfalls für eine geeignete Durchgrünung. Darüber hinaus wird eine *Wasserfläche* festgesetzt, wodurch in diesem Bereich der vorhandene Teich erhalten bleibt.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusätzlich zulässigen Baumaßnahmen eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

h) Biologische Vielfalt

Durch die vorliegende Planung kommt es insbesondere im Bereich der Gehölzbestände zu einer Veränderung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.

Da dieser Biotoptyp in der vorliegenden Ausprägung keine seltenen Arten mit hohem Spezialisierungsgrad vorweist und die potentiell vorkommenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin im Plangebiet bzw. in dessen Umgebung vorkommen, ist eine Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

⇒ Dem Schutzgut Biologische Vielfalt wird auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugerechnet.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Da Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie bedeutende Wechselwirkungen weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

10.2.5.3 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 6: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	2	2
Fläche	unbelasteter Teil des Plangebietes	2	2
	belasteter Teil des Plangebietes	1	1
Pflanzen und Tiere	<i>Eichen-Mischwald feuchter Sandböden (WQF)</i>	V	V
	Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)	E	E / I
	Naturnahes Feldgehölz (HN)	IV	IV / I
	<i>Baumhecke (HFB)</i>	III	III
	<i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	III	III
	<i>Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)</i>	II	II
	<i>Graben (FG)</i>	II	II
	<i>Artenarmes Extensivgrünland (GE)</i>	III	III
	<i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	II	II
	<i>Sonstige Weidefläche (GW)</i>	I	I
	<i>Artenreicher Scherrasen (GRR)</i>	II	I
	<i>Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)</i>	I	I
	<i>Reitsportanlage (PSR)</i>	I	I
	<i>Lagerplatz (OFL)</i>	I	I
	<i>Befestigter Weg (OVW)</i>	I	I
	<i>Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft (ODL)</i>	II	II
Boden	zukünftig zusätzlich versiegelbare Flächen	2	1
	planungsrechtlich versiegelbare Flächen	1	1
	verbleibender Geltungsbereich	2	2
Wasser	Grundwasser	2	2
	Oberflächenwasser	2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	2	2
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutung.
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung.
 Regenerationsfähigkeit: ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit) + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

10.2.6 Eingriffsbilanz

10.2.6.1 Rechtliche Grundlagen

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

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB 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 Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

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

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

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.

⁶ In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig betroffenen Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

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.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 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 § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das 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.

10.2.6.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

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

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Beschränkung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf ein Maß von 8,5 m, womit Bezug auf die Höhe der Bestandsgebäude genommen wird. Lediglich für die gekennzeichneten Gebäude mit der Ziffer 1 und 2 wird abweichend eine maximal zulässige Höhe von 11,5 m bzw. 9,5 m festgesetzt. Damit sollen die Gebäude im Plangebiet insgesamt auf die notwendige Höhe beschränkt werden, um Eingriffe in das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Als Bezugshöhe ist ein im Plangebiet zeichnerisch gekennzeichnete Bezugspunkt (5,06 m ü. NHN) im Eingangsbereich der vorhandenen Reithalle festgesetzt.
- Um dennoch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Bebauungsplan eine Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen in Form von *Flächen zum Erhalt, zu erhaltenden Einzelbäumen* sowie einer *Fläche für Wald* festgesetzt.
- Mit der festgesetzten *Wasserfläche* wird der vorhandene Teich und dessen Uferbereich erhalten.
- Inanspruchnahme eines Standortes, der sich bereits in menschlicher Nutzung befindet.
- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen, insbesondere der Zufahrt und der versiegelten Flächen im Bestand, auch für die geplante bauliche Erweiterung. Damit soll eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für diese Maßnahmen möglichst vermieden werden.
- Differenzierung zwischen Bereichen in denen die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit Hochbauten bebaut werden dürfen und denjenigen, in denen nur andere bauliche Anlagen (Reitplätze, Paddocks, Zäune, Führanla-

gen etc.) zulässig sind, um das Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen zu schützen.

- Um Lichtemissionen zu vermeiden sind insbesondere für nachtaktive Tiere Regelungen zur Beleuchtung festgesetzt. So sind für die Platzbeleuchtung im Sondergebiet nur Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Natriumdampf-Niederdrucklampen zulässig, die eine vollständige Abschirmung gegenüber nicht zu beleuchteten Räumen sowie eine Abdichtung gegen das Eindringen von Insekten und Spinnen gewährleisten. Die Leuchten sind darüber hinaus so niedrig wie möglich anzubringen und dürfen sich nicht über 60°C erhitzen.
- Alle Exemplare der geschützten Pflanzenart Europäische Stechpalme (*Ilex aquifolium*) werden aus dem zu Gunsten einer Bebauung überplanten Biototyp *Naturnahes Feldgehölz* (HN) im südwestlichen Bereich des Plangebietes entnommen und innerhalb des Plangebietes im Bereich des an der östlichen Plangebietsgrenze gelegenen *Naturnahes Feldgehölz* sowie im Bereich des Biototyps *Eichen-Mischwald feuchter Sandböden* (WQF) wieder eingepflanzt.

10.2.6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes sind die aktuelle Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die bislang erteilten Baugenehmigungen maßgeblich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Erhebliche Beeinträchtigungen betreffen die Biototypen:

- *Einzelbaum* (HBE) mit der Überplanung von zwei Kastanien- und drei Ahornbäumen im zentralen Bereich des Plangebietes ($5 \times 25 \text{ m}^2 = 125 \text{ m}^2$).
- *Strauch-Baumhecke* (HFM), die sich um den westlichen Reitplatz bzw. um die nördlich davon gelegene Wasserfläche befindet. Hierbei handelt es sich um eine 1.758 m^2 große „Misch-Fläche“ aus den zwei Biototypen HFM und GRR, so dass die Hälfte davon als Kompensationsbedarf in Ansatz gebracht wird. Daraus ergibt sich eine Fläche von 879 m^2 .
- *Strauch-Baumhecke* (HFM), die sich nördlich und östlich des Reitplatzes bzw. nördlich und südlich der Reithalle befindet. Die zusammen 1.870 m^2 große Fläche bildet ebenfalls eine „Misch-Fläche“ aus den beiden Biototypen HBE und GRR, so dass auch hier die Hälfte als Kompensation herangezogen wird. Somit ergibt sich eine Fläche von 935 m^2 .
- *Naturnahes Feldgehölz* (HN) im südwestlichen Bereich des Plangebietes ($2.371 \text{ m}^2 \times 2 = 4.742 \text{ m}^2$).

Die nachstehende Tabelle stellt darüber hinaus die Kompensationsmaßnahmen aus der Baugenehmigung für den „Neubau einer Trainingshalle für Pferde mit Pferdeboxen sowie Heu- und Strohlager mit Geräteraum“ (Aktenzeichen: 63-74-06) aus dem Jahr 2006 sowie die Umsetzung derer im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 146 gegenüber.

Tab. 7: Gegenüberstellung der Kompensationsmaßnahmen aus der Baugenehmigung der Reithalle im Plangebiet

Kompensationsmaßnahmen aus der Baugenehmigung (Az: 63-74-06)	Flächengröße	Erfolgte Umsetzung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 146 „Reiterhof Seeberger Landstraße“	verbleibender Kompensationsbedarf
<i>1) Streuobstwiese in der Fläche zwischen Hallenneubau und Traberbahn-Ostkurve zur Straße (ca. 20 Apfelbäume, 4 Pflaumenbäume und 6 Kirchbäume)</i>	1.500 m ²	246 m ²	1.254 m ²
<i>1b) extensiv genutzter Randstreifen</i>	300 m ²	umgesetzt	0 m ²
<i>2a) Hochstamm-Anpflanzungen zwischen Nebengebäude und neuer Halle (10 Linden)</i>	200 m ²	nicht umgesetzt	200 m ²
<i>2b) Hochstamm-Anpflanzungen zwischen Stellplätzen am Wendehammer (6 Linden)</i>	120 m ²	nicht umgesetzt	120 m ²
<i>3) Hochstamm-Anpflanzungen an Containerflächen zur Entmistung (6 Buchen)</i>	120 m ²	nicht umgesetzt	120 m ²
<i>4.1) Entwicklung eines extensiven Uferrandstreifens mit Stieleichen und Buchen am Westgiebel des dort verlaufenden Grabens in Nord-Südrichtung</i>	320 m ²	umgesetzt	0 m ²
<i>4.2) Dreiecksfläche mit Hainbuchen gegenüber Weg-Standort Mistcontainer</i>	120 m ²	nicht umgesetzt	120 m ²
<i>4.3) extensiver Streifen als Uferrand westseitig zum Graben und Koppel</i>	800 m ²	teilweise umgesetzt auf 115 m ²	685 m ²
<i>5) Alleearartige Hochstamm-Anpflanzungen aus Linden bzw. Eichen</i>	1.040 m ²	teilweise umgesetzt, aber nicht beidseitig	520 m ²
<i>6a) Anpflanzung am Westgrundstücksrand</i>	1.950 m ²	umgesetzt	0 m ²
<i>6b) Anpflanzungen in Heisterqualität in Verlängerung von 6a) neben der Westkurve der Traberbahn</i>	300 m ²	umgesetzt	0 m ²
<i>6c) Pflanzstreifen parallel zu Traberbahn an der Südseite zwischen Graben bis zum vorh. Baumbestand</i>	400 m ²	umgesetzt	0 m ²

7a) 4 „Pflanzinseln“ in der Koppel (im Nordteil), pro „Pflanzinsel“ 100 m ² mit 5 Schwarzerlen bzw. Birken	400 m ²	nicht umgesetzt	400 m ²
7b) weitere Bepflanzung mit „Pflanzstreifen“ in der Koppel (im Nordteil), Länge von 120 m und Breite von ca. 10 m mit 20 Stieleichen oder Linden	400 m ²	nicht umgesetzt	400 m ²
7c) letzte gewählte Alternative, Ergänzung in vorh. Baumbestand im nördlichen Koppelbereich zur Landesstraße als Lückenschluss	200 m ²	nicht umgesetzt, aber laut Genehmigung auch nicht erforderlich	0 m ²
8) „Pflanzstreifen“ in der Koppel (Nordteil) mit Breite von 8 m mit 2. Reihe, 20 Bäume	400 m ²	nicht umgesetzt	400 m ²
Summe	8.570 m²		4.219 m²

Damit ergibt sich durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 146 als notwendiger Ausgleich für das *Schutzgut Pflanzen und Tiere* eine Fläche von 6.681 m² (= 125 m² + 4.742 m² + 879 m² + 935 m²) sowie als verbleibender Bedarf für noch nicht umgesetzte Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau der Reithalle eine Fläche von 4.219 m². In der Summe errechnet sich somit ein Kompensationsbedarf von 10.900 m² (= 6.681 m² + 4.219 m²).

⇒ Somit ergibt sich hinsichtlich des *Schutzgutes Pflanzen und Tiere* ein Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 10.900 m².

Schutzgut Boden

Im insgesamt etwa 29.299 m² großen Sondergebiet (SO) „Reiterhof“ werden die versiegelbaren Flächen in absoluten Zahlen festgesetzt. Für den vorliegenden Geltungsbereich wird die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen auf 6.800 m² begrenzt. Zudem wird hierbei eine Überschreitung von 5.000 m² zugelassen, womit im Plangebiet insgesamt 11.800 m² bebaut werden dürfen. Abzüglich der schon bestehenden Versiegelungen von 7.026 m² für genehmigte Gebäude sowie Flächen mit Bestandsschutz verbleibt demnach eine Fläche von 4.774 m² (11.800 m² - 7.026 m²), für die zukünftig eine Versiegelung im Sondergebiet zusätzlich zulässig ist und für die entsprechend ein Ausgleich zu schaffen ist.

Nach BREUER (1994) soll bei Eingriffen in das Schutzgut Boden bei Böden mit „Allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Kompensationsverhältnis 1 : 0,5 betragen.

⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von 2.387 m².

Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden beträgt insgesamt **13.287 m²**.

10.2.6.4 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung sind sowohl Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Interne Kompensation

Bei der internen Kompensation handelt es sich um die in der Planzeichnung festgesetzte *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* entlang der westlichen sowie entlang der südlichen Plangebietsgrenze, die eine Fläche von 933 m² bzw. von 749 m² einnehmen. Da in diesen beiden Flächen teilweise schon Gehölze stocken, die auch weiterhin erhalten bleiben sollen, können folglich nur die Bereiche ohne derzeitigen Gehölzbestand eine Anpflanzung erfahren und als interne Kompensation herangezogen werden. Hierfür wurden die Abstände zwischen den bestehenden Kronentraufbereichen gemessen, was den derzeit bestehenden „Lücken“ zwischen den schon stockenden Gehölzen entspricht. Hierbei ergibt sich für die an der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzte *Fläche mit Bindungen...* eine Länge von 101 m, womit sich auf der vorgesehenen Breite von 4 m eine Fläche von 404 m² errechnet. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist auf einer Länge von 242 m momentan noch kein Gehölzbestand vorhanden, so dass hier auf der geplanten Breite von 2 m eine Fläche von 484 m² als interne Kompensation zur Verfügung steht. Damit können in den zwei genannten Bereichen zusammen 888 m² als interne Kompensation beansprucht werden.

Als Ausgleichsmaßnahme sind für die 888 m² innerhalb der *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze durch den Grundstückseigentümer in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode standortgerechte Laubbäume und -sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Entwicklungsziel ist eine frei wachsende Strauch-Baumhecke. Den textlichen Festsetzungen sind weitere Details zu der Maßnahme zu entnehmen.

Mit dieser Maßnahme kann der Verlust von Gehölzbiotoptypen teilweise ausgeglichen werden. Durch die vorgesehene Bepflanzung auf 888 m² innerhalb des Plangebietes wird sich an diesem Standort ebenso eine landschaftliche Eingrünung und langfristig eine natürliche Bodengenese einstellen.

Im Ergebnis verbleibt damit folgender Kompensationsbedarf:

Schutzgut	Interne Kompensation	Verbleibender Kompensationsbedarf
Pflanzen und Tiere	888 m ²	10.012 m ²
Boden	0 m ²	2.387 m ²
Summe	888 m²	12.399 m²

Externe Kompensation

Der externe Kompensationsbedarf von 12.399 m² für die *Schutzgüter Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret fest und wird im weiteren Planverfahren bestimmt.

10.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach geeigneten Reitsportanlagen und dem damit verbundenen Angebot zur ruhigen Erholung in der Natur in der Gemeinde Lilienthal nicht mehr entsprochen werden. Auch das vor Ort angebotene, qualitative Ausbildungsangebot und die durchzuführenden Lehrgänge wären dann nicht möglich. Infolgedessen würden Reitsportinteressierte aus der Gemeinde Lilienthal andere Reiterhöfe, auch außerhalb des Gemeindegebietes, aufsuchen. Ein Verzicht auf die Planung hätte des Weiteren zur Folge, dass ein gänzlich neuer Betrieb an anderer Stelle entwickelt werden müsste, so dass auch der internationale Reitsport, der hier als Alleinstellungsmerkmal gilt, womöglich nicht innerhalb der Gemeinde Lilienthal verwirklicht werden kann. Aus diesen Gründen stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Gemeinde Lilienthal keine geeignete Alternative dar.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem, dass das Plangebiet bereits lange Jahre als Pferdezuchtbetrieb genutzt wurde sowie die Lage mit einer guten Anbindung. Eine Erschließung an die Seeberger Landstraße ist bereits vorhanden. Andere Standorte stellen für die Gemeinde Lilienthal aus diesen Gründen keine Alternative dar.

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

Das Plangebiet wird zukünftig weiterhin als Reitsportbetrieb mit dazugehörigen Anlagen sowie Gebäuden genutzt. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Gebäude bzw. Anlagen 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 Überschwemmungsgebiet der Wümme erstreckt sich nordwestlich des Ortsteiles Seebergen und liegt etwa 500 m nordwestlich vom Plangebiet entfernt. Das Plangebiet liegt bei einer Höhe von etwa 4,0 m ü. NHN, die östliche Grenze des Überschwemmungsgebietes ebenfalls etwa bei 4,0 m ü. NHN (Umweltkarten Niedersachsen, NIBIS). Das Plangebiet befindet sich nach Angaben der Umweltkarten Niedersachsen aber nicht in einem sog. „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“. Innerhalb solcher Risikogebiete ist ein signifikantes Hochwasserrisiko vorhanden, so dass bei einem Hochwasserereignis mit einer geringen Wahrscheinlichkeit (HQextrem) Überschwemmungen auch über festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete hinausgehen. Da das vorliegende Plangebiet allerdings außerhalb eines Risikogebietes liegt, kann hier ein erhöhtes Hochwasserrisiko ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund werden negative Auswirkungen durch Überschwemmungen ausgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus laut der Gefahrenkarten des NLWKN außerhalb des Küstengebietes Weser (siehe auch Kapitel 8.7). Am 01.09.2021 ist zum Zwecke des Hochwasserschutzes die *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz* (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.

Da sich das vorliegende Plangebiet laut der Gefahrenkarten des NLWKN außerhalb des Küstengebietes Weser befindet und außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes liegt, ist die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses sehr gering. Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind demnach sehr unwahrscheinlich.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes 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 des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. 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 wildlebende Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Gebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt werden, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Für die Entsorgung des Mistes besteht mit

einem ansässigen Landwirt aus der näheren Umgebung ein Vertragsverhältnis, der diesen einer ordnungsgemäßen Verwertung zuführt. Ebenfalls wird kein größeres Unfallrisiko für die erzeugten Verkehre auf die Schutzgüter einhergehen.

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, 2021). 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

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2021) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde am 20.05.2021 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz sowie den Kartenserver der Niedersächsischen Umweltkarten (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2021) sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2021) zurückgegriffen.

In Bezug auf den besonderen Artenschutz wurde für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Amphibien eine Potentialabschätzung vorgenommen.

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 den *„Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“* (Breuer, 2006).

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 Rechtskraft des Bebauungs-

planes 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 des Umweltberichtes

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll für den seit über 15 Jahren betriebenen Pferdezuchtbetrieb im Ortsteil Seebergen in der Gemeinde Lilienthal eine weitere Entwicklung und Modernisierung durchgeführt und damit sowohl ein freizeitorientiertes Angebot in der Gemeinde Lilienthal gesichert und gestärkt werden, mit dem eine ruhige Erholung in der Natur einhergeht, als auch der internationale Reitsport an diesem Standort etabliert werden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets, der derzeit noch nicht bebaut / reit-sportlich genutzt ist, erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind lediglich die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden betroffen.

In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigungen ein Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 13.287 m². Dieser soll sowohl auf internen als auf externen Flächen gedeckt werden. Bei den internen Kompensationsflächen handelt es sich um eine insgesamt 888 m² große Fläche innerhalb der festgesetzten *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, die bislang in einigen Abschnitten noch keinen Gehölzbestand aufweisen. Mit der dort vorgesehenen Anpflanzung soll ein Beitrag zur Artenvielfalt geleistet und gleichzeitig für eine geeignete Eingrünung gesorgt werden.

Für die verbleibenden 12.399 m² als externe Kompensation steht zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkrete Fläche und Maßnahme fest. Dies ist im weiteren Verlauf des Bebauungsplanes vorgesehen.

10.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- BauGB. (4. Mai 2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- 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.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2021). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 16.09. 2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Landes-Raumordnungsprogramm (LROP). (2008, zuletzt geändert durch die Verordnung in der Fassung vom 26.09.2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl Nr. 20/2017, S. 378).
- Landkreis Osterholz. (2000). Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osterholz. (Landkreis Osterholz - Der Oberkreisdirektor, Hrsg.) Osterholz-Scharmbeck.
- Norddeutsches Klimabüro. (2021). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 16.09.2021 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz (RROP). (2011) Landkreis Osterholz (Hrsg.), Osterholz-Scharmbeck.
- von Drachenfels, O. (Januar 2012). Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/12*, S. 60.
- von Drachenfels, O. (März 2021). 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, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 336.

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

Bremen, den 14.03.2022

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

.....

Verfahrenshinweise:

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

2. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat die 60. Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am beschlossen.

Lilienthal, den

Der Bürgermeister

.....

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal, den

Der Bürgermeister

Im Auftrage: