



## Bebauungsplan Nr. 145

„PARKPLATZ MOLKEREI DEHLWES“

Begründung

- Vorentwurf - (Stand: 27.06.2022)

BEARBEITET DURCH:

**instara**

(Proj.-Nr. 28865-097)



AUFGESTELLT DURCH  
GEMEINDE LILIENTHAL

DER BÜRGERMEISTER

**Inhaltsverzeichnis**

1.	PLANAUFSTELLUNG .....	4
2.	PLANUNTERLAGE .....	4
3.	GELTUNGSBEREICH .....	4
3.1	Raumordnerische Vorgaben .....	5
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	14
3.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	15
4.	STÄDTEBAULICHE SITUATION .....	15
5.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE.....	16
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....	17
6.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privater Betriebsparkplatz) .....	17
6.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	17
6.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ...	17
6.4	Flächenübersicht.....	18
7.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE .....	18
7.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege .....	18
7.2	Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaft .....	18
7.3	Überörtlicher Verkehr .....	20
7.4	Immissionsschutz / Landwirtschaft .....	20
7.5	Denkmalschutz .....	21
8.	HINWEISE .....	21
9.	UMWELTBERICHT .....	22
9.1	Einleitung .....	22
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans.....	22
9.1.2	Ziele des Umweltschutzes .....	24
9.1.2.1	Landschaftsrahmenplan .....	24
9.1.2.2	Landschaftsplan .....	24
9.1.3	Schutzgebiete und -objekte .....	24
9.1.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche.....	25
9.1.5	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes .....	25
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	25
9.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft.....	25
a)	Menschen .....	26
b)	Fläche .....	27
c)	Pflanzen und Tiere .....	27
d)	Boden .....	28
e)	Wasser .....	30
f)	Klima / Luft.....	30
g)	Landschaftsbild.....	31
h)	Biologische Vielfalt .....	33
i)	Sonstige Sach- und Kulturgüter .....	33
j)	Schutzgebiete- und -objekte .....	33
k)	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	33

9.2.2	Zusammenfassende Darstellung.....	34
9.2.3	Besonderer Artenschutz.....	34
9.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung.....	35
9.2.4.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen.....	35
9.2.4.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen.....	36
a)	Menschen .....	36
b)	Fläche .....	36
c)	Pflanzen und Tiere .....	37
d)	Boden .....	38
e)	Wasser .....	39
f)	Klima / Luft.....	39
g)	Landschaftsbild.....	39
h)	Biologische Vielfalt .....	39
i)	Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	40
9.2.4.3	Zusammenfassende Darstellung.....	40
9.2.5	Eingriffsbilanz.....	40
9.2.5.1	Rechtliche Grundlagen .....	40
9.2.5.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	43
9.2.5.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	43
9.2.5.4	Kompensationsmaßnahmen.....	44
9.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	44
9.2.7	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) .....	45
9.3	Zusätzliche Angaben .....	46
9.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren .....	46
9.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	46
9.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	47
9.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	47

**Anhang:** Biootypenkarte (Instara GmbH, Stand: 27.06.2019, Bremen)

## 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 26.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Parkplatz Molkerei Dehlwes“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung wurde unter Verwendung einer vom öffentlich bestelltem Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Carsten Bruns zur Verfügung gestellten Kartengrundlage im Maßstab 1:1.000 erstellt.

## 3. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet umfasst einen ca. 0,06 ha großen Bereich und befindet sich südwestlich der Gemeindefeldstraße Trupe, direkt gegenüber dem Grundstück Trupe 17. Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Planzeichnung zu entnehmen.

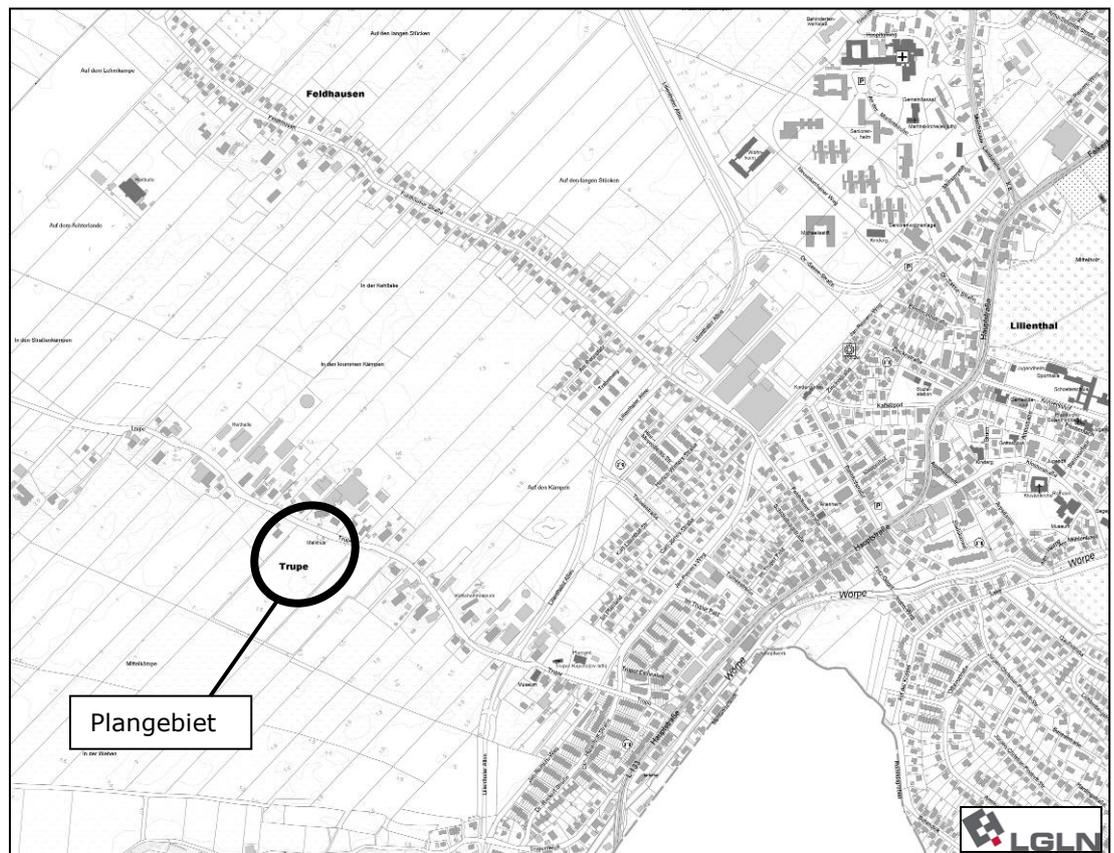


Abb. 1: Räumliche Lage des Geltungsbereiches, (Quelle: Katasteramt Osterholz-Scharmbeck)

### 3.1 Raumordnerische Vorgaben

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungs-programms** (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 Trupe noch die Gemeinde Lilienthal planerische Zielsetzungen getroffen. Im Textteil wird jedoch unter anderem zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes Niedersachsen und seiner Teil-räume ange-regt:

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

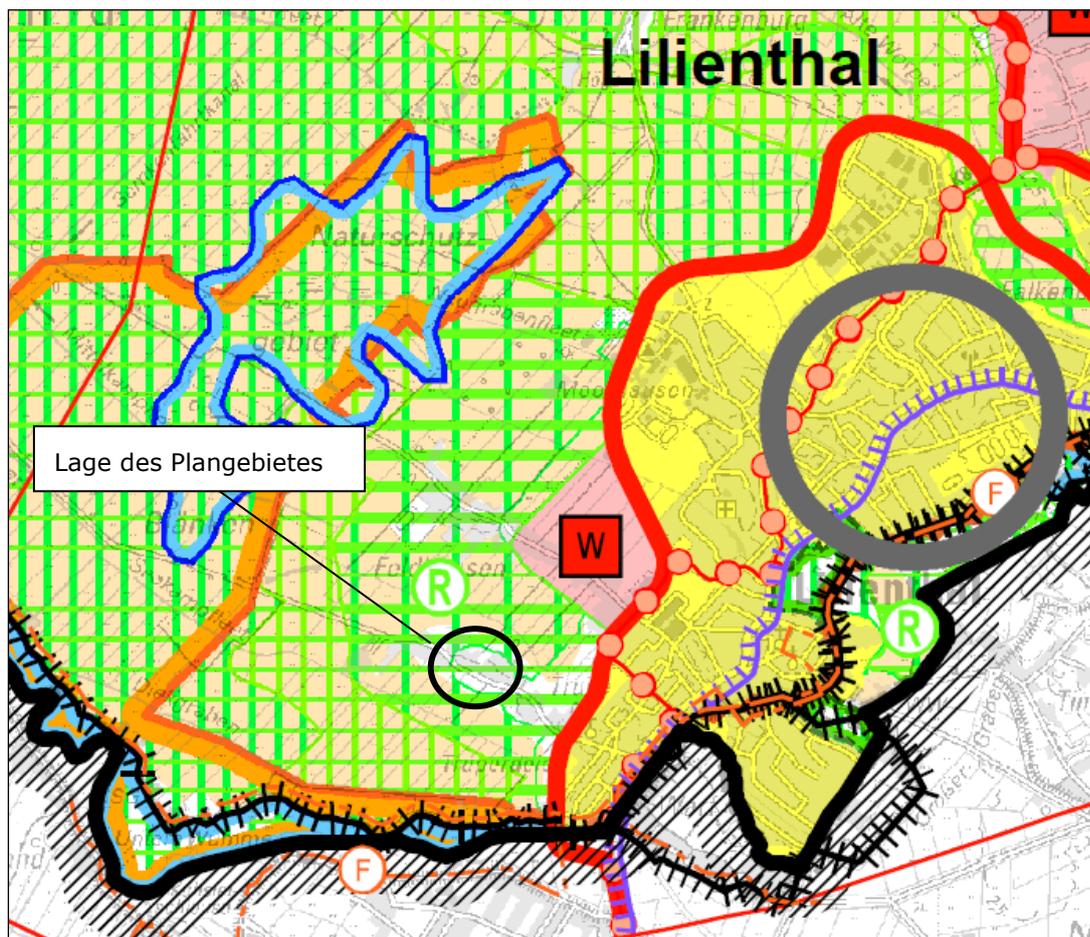
Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Realisierung eines privaten Parkplat-zes für den auf der gegenüberliegenden Seite der Gemeindestraße Trupe gelege-nen landwirtschaftlich / gewerblichen Betrieb planungsrechtlich vorbereitet wer-den. Durch die Ordnung des ruhenden Verkehrs im Bereich des Betriebsstandortes (Hofmolkerei) wird dieser gestärkt und ein Beitrag zur Sicherung von Arbeitsstät-ten im ländlichen Raum geleistet.

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

Der Siedlungsbereich entlang der Straße Trupe weist bereits Ende des neunzehn-ten Jahrhunderts in der preußischen Landesaufnahme eine Bebauung beiderseits der Straße Trupe auf. Der Siedlungsschwerpunkt befand und befindet sich auch heute noch auf der nördlichen Straßenseite. Es sind jedoch auch Hofstellen auf der südlichen Seite der Straße vorhanden. Insofern wird durch die vorliegende Bau-leitplanung die bestehende Siedlungsstruktur maßvoll weiterentwickelt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz von 2011 wird dem zentralen Ort der Gemeinde Lilienthal in der gesamträumlichen Siedlungs-struktur die Funktion eines Grundzentrums (RROP 2.1 01) zugewiesen und er hat dementsprechend einen Versorgungsauftrag für den täglichen allgemeinen Grund-bedarf der Bevölkerung. Darüber hinaus sind über die Gemeindegrenzen hinaus-gehende Funktionen für die Gesundheitsvorsorge und das Bildungswesen als be-sondere Entwicklungsaufgabe in der Gemeinde Lilienthal zu berücksichtigen, zu sichern und zu entwickeln. Zudem besitzt die Gemeinde Lilienthal eine herausge-hobene Funktion für das Wohnen (RROP 2.3 02).

Im zeichnerischen Teil des RROP sind der Bereich des Plangebietes und angren-zende Flächen als *Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft* dar-gestellt.



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

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) des Landkreises Osterholz enthält weiterhin folgende raumordnerische Grundsätze und Ziele<sup>1</sup>, die für die vorliegende Planung relevant sind:

- 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, (...). Dabei sollen (...) belastende Auswirkungen auf die*

<sup>1</sup> 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.“

*Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden (...)."*

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Anlage von neuen Betriebsparkplätzen wird einem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit zur moderaten Weiterentwicklung gegeben, so dass dies zu einem nachhaltigen wirtschaftlichen Wachstum beigetragen wird. Die ländlichen Strukturen vor Ort werden bei der Planung berücksichtigt. Die Funktion des Raumes, im Besonderen die landwirtschaftliche Nutzung, wird erhalten. Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch eine Eingrünung und naturnahe Gestaltung des Parkplatzes möglichst vermieden werden.

2.3 – 04 *„Historisch gewachsene, das Ort- 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.“*

Der Siedlungsbereich entlang der Straße Trupe weist bereits Ende des neunzehnten Jahrhunderts in der preußischen Landesaufnahme eine Bebauung auf, so dass es sich um eine historisch gewachsene Ansammlung von Hofstellen, die in dieser Weise das Landschaftsbild und die Siedlungsstruktur prägen, handelt. Die verhältnismäßig kleinräumige Planung fügt sich in den Siedlungskontext ein, so dass keine Beeinträchtigung der örtlichen Strukturen zu befürchten ist.

2.3 – 07 *Der Freiraumverbrauch und die Zersiedlung der Landschaft durch Siedlungsentwicklung sollen deutlich reduziert werden. Die weitgehend siedlungsfreien Bereiche sollen grundsätzlich von Siedlungsentwicklungen freigehalten und die Entstehung neuer bzw. die Erweiterung bestehender Splittersiedlungen vermieden werden.“*

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Parkplatzes an der vorgesehenen Stelle stellt zwar grundsätzlich einen Verbrauch von Freiraum und einen Eingriff in die Landschaft dar. Die Planung resultiert aber aus einer räumlichen Begrenzung der Nachverdichtungsmöglichkeiten der ursprünglichen Hofstelle auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Zudem fügt sich der Parkplatzstandort in den vorhandenen Siedlungsbereich ein, da bereits auf der südöstlichen Seite der Gemeindestraße Trupe, direkt an das Plangebiet angrenzend, ein „Melkhus“ liegt, für das eine Baugenehmigung vorliegt. Im weiteren Verlauf der Gemeindestraße Trupe befinden sich zudem weitere Gebäude.

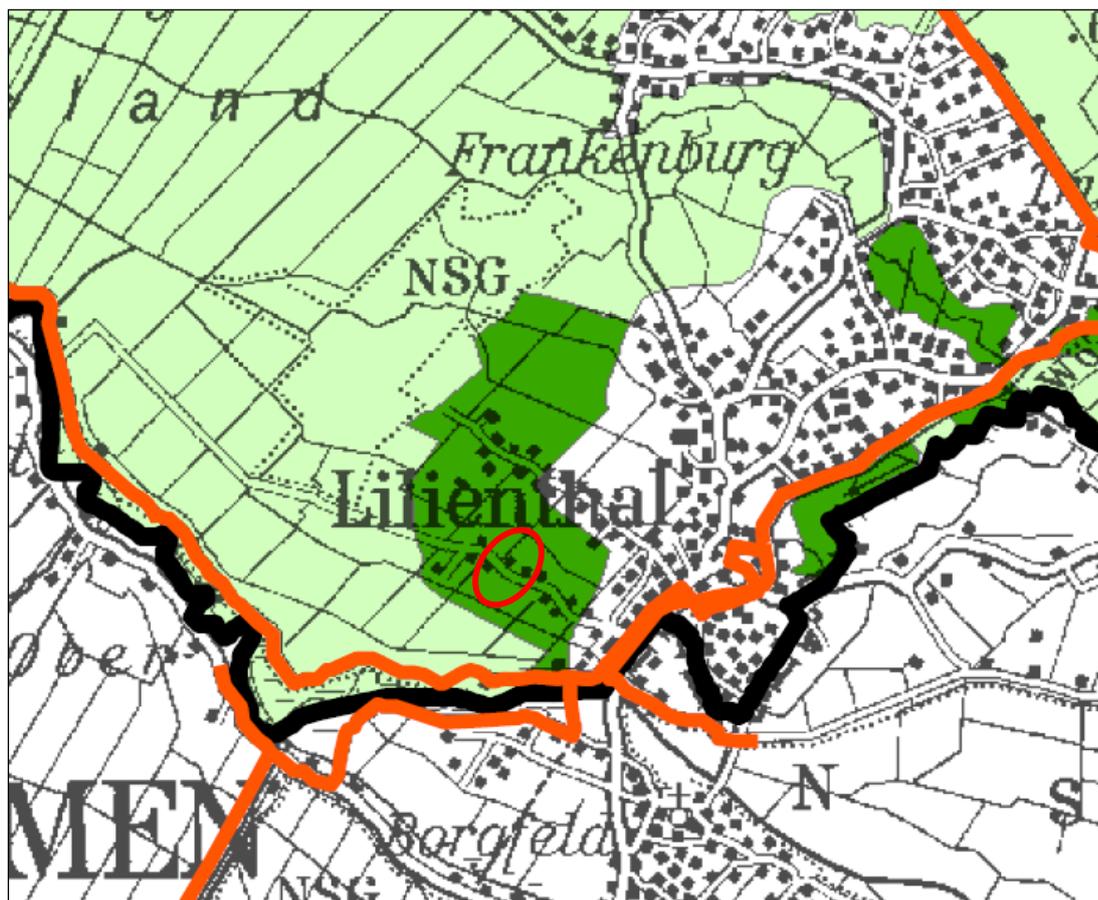
3.7.1 – 04 *Immissionskonflikte zwischen der Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Betrieben sollen abgebaut und zukünftig verhindert werden. Bei der Siedlungsentwicklung sollen Erweiterungsoptionen der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt werden.“*

Zurzeit befinden sich die Betriebsparkplätze auf dem Hauptbetriebsgelände der Molkerei. Dies hat in der Vergangenheit zu Konflikten mit Anwohnern und zu Einschränkungen der Parkplatznutzung geführt. Insofern werden durch die

Verlagerung der Betriebsparkplätze auf die gegenüberliegende Straßenseite Immissionskonflikte reduziert.

3.9.06 „In Vorranggebieten ruhige Erholung in Natur und Landschaft sind raumbedeutsame Nutzungen nur zulässig, soweit sie mit der besonderen Funktion der Gebiete vereinbar sind.“

In der Themenkarte 3.9.1 zum RROP sind der Bereich des Plangebietes sowie die südlich und nördlich angrenzenden Flächen als „Bereich mit hoher Bedeutung oder Bedeutung für die Erholungsvorsorge aufgrund der Nähe zu Siedlungsschwerpunkten“ sowie überlagernd als ein „für Vielfalt, Eigenart und Schönheit wichtiger Bereich“ in dem die Qualität des Landschaftsbildes „bedeutend“ eingestuft wird (Kategorie C, niedrigste von drei Kategorien), gekennzeichnet (siehe nachfolgende Abbildung).



**Abb. 3: Ausschnitt aus der Themenkarte 3.9.1 des RROP (Landkreis Osterholz)**

Das Vorbehaltsgebiet *ruhige Erholung in Natur und Landschaft* umfasst sowohl landwirtschaftlich genutzte Flächen, als auch Teile der Siedlungsbereiche entlang der Gemeindestraßen Trupe, Feldhausen und Feldhäuser Straße. Es handelt sich dabei um einen Bereich, in dem regionaltypische Siedlungs- und Landschaftselemente, wie z. B. Wurten, Grünlandnutzung, historische Gebäudeformen und -materialien, vorhanden sind. Zudem ist eine räumliche Nähe zum zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde Lilienthal gegeben. Eine Bedeutung für die Erholung

und Freizeitnutzung der Bevölkerung hat das Gebiet im Wesentlichen für Radfahrer und Wanderer, die das Orts- und Landschaftsbild von den Gemeindestraßen aus wahrnehmen. Eine direkte Begehbarkeit der übrigen Landschaft ist an dieser Stelle in der Regel nicht möglich. Auch die Freizeitnutzung durch Reiter ist im Wesentlichen auf die Pferdestall- und Reitanlagen sowie daran angrenzende Bereiche beschränkt.

Eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten für die Erholung der drei vorgenannten Gruppen durch die geplante Anlage von Betriebsstellplätzen ist nicht ersichtlich. In Bezug auf die Verkehrsbewegungen auf der Gemeindestraße Trupe werden sich keine Veränderungen ergeben, da es sich um eine Verlagerung von Parkplätzen handelt. Zudem wird sich der Großteil der An- und Abfahrten auf die Zeit kurz vor bzw. kurz nach Betriebsbeginn bzw. Betriebsende konzentrieren und ist damit eher azyklisch in Bezug auf die Freizeitnutzung.

Die visuelle Erscheinung des Orts- und Landschaftsbildes wird sich aufgrund der vorgesehenen Eingrünung der geplanten Betriebsstellplätze nicht wesentlich verändern, da die parkenden Autos hinter einer Hecke angeordnet werden. Ein Blick von der Gemeindestraße Trupe in die freie Landschaft ist auch zukünftig möglich. Zudem kann der Blick auch über die parkenden Autos hinwegschweifen, da die befestigte Fahrbahn der Gemeindestraße Trupe etwa 1,0 bis 1,3 m über dem Gelände des geplanten Betriebsparkplatzes liegt. Insofern fügt sich die verhältnismäßig kleinräumige Planung aus städtebaulicher Sicht in den Siedlungskontext ein, so dass keine Beeinträchtigungen der örtlichen Strukturen und damit der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft zu befürchten sind.

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den besonderen Funktionen des Vorranggebietes vereinbar.

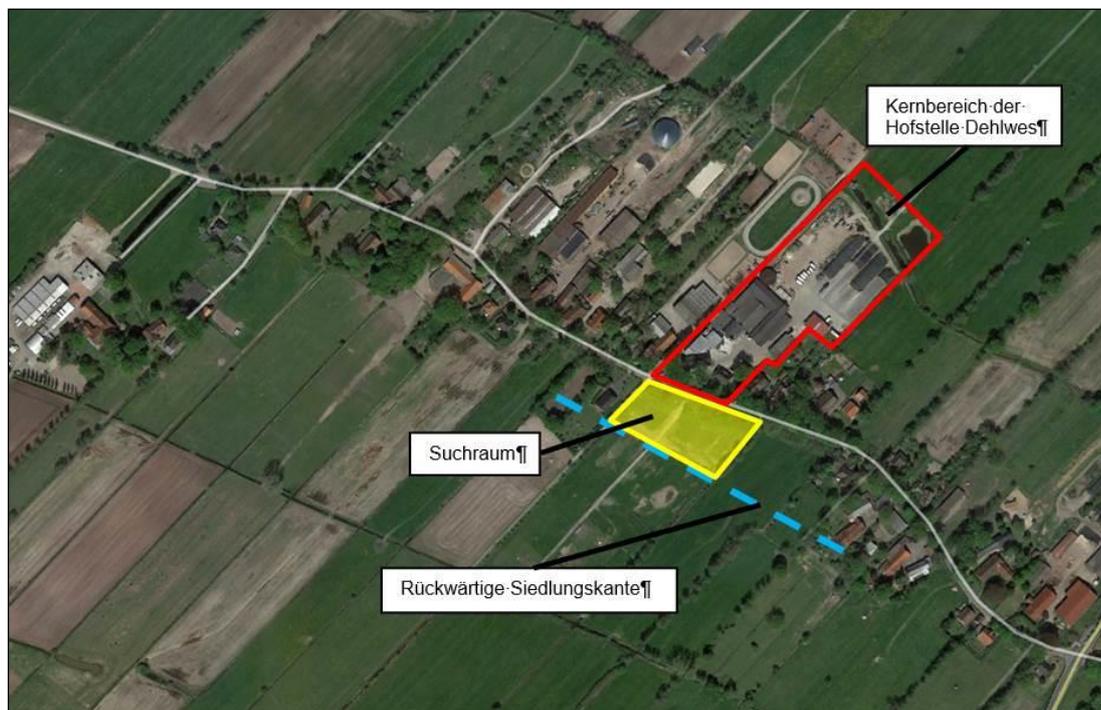
---

### **Exkurs Standortdiskussion**

Im Kernbereich der Hofstelle Dehlwes sind zur Zeit 22 genehmigte Stellplätze (Mitarbeiter / Kunden) vorhanden. Aufgrund benachbarter schutzbedürftiger Wohnnutzungen können 10 der genehmigten Stellplätze aktuell nur eingeschränkt genutzt werden, da sie vor 6.00 Uhr morgens von Mitarbeitern nicht angefahren werden dürfen. Zudem sind aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Hofmolkerei Dehlwes betriebliche Erweiterungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen im Kernbereich der Hofstelle geplant. Bedingt durch die räumliche Begrenzung in diesem Bereich und der angestrebten kompakten Betriebsstruktur (Optimierung der innerbetrieblichen Abläufe) müssen u. a. Flächen in Anspruch genommen werden, die aktuell als Mitarbeiterstellplätze genehmigt sind.

Gegenwärtig können in der Zeit von ca. Mai bis Ende Juli eines jeden Jahres Kraftfahrzeuge auch auf den Silage- und Heulagerflächen abgestellt werden. Sobald hier in der Zeit von Anfang August bis Ende April die Lagerung landwirtschaftlicher Güter stattfindet, stehen diese Flächen nicht mehr zur Verfügung. Es besteht daher aktuell ein dringender Bedarf für 10 Stellplätze, die ohne zeitliche Einschränkung genutzt werden können.

Da die Anordnung der Mitarbeiterstellplätze auf den Flächen im nordöstlichen Anschluss an den Kernbereich der Hofstelle aufgrund betrieblicher Rahmenbedingungen (Anforderungen an die Hygiene aufgrund der Milch- und Käseproduktion) sowie auch aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll ist, muss auf hofeigene Flächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zurückgegriffen werden.



**Abb. 4: Luftbild (Quelle: google earth)**

Um einen möglichst raumverträglichen Standort und eine der städtebaulichen Situation angemessene Gestaltung zu erzielen, werden im Folgenden mehrere Planungsvarianten erläutert und bewertet.

#### **Variante 1**

Bei der Variante 1 werden alle 22 Stellplätze verlagert und so angeordnet, dass der Abstand von der rückwärtigen Kante der Stellplatzfläche bis zum Straßenflurstück maximal 55,0 m beträgt. Damit wird die rückwärtige Siedlungskante eingehalten (siehe **Abb. 5**).

Durch die senkrechte Anordnung der Stellplatzfläche wird die Blickbeziehung von der Straße in die freie Landschaft nur wenig eingeschränkt. Beeinträchtigungen des Ortsbildes können durch eine Eingrünung der Stellplatzflächen (Hecke und Bäume) vermieden werden. Durch die Anlage einer zentralen Fahrgasse mit beidseitiger Stellplatzanordnung wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen. Die Lage ist so gewählt, dass Kronentraufbereiche der vorhandenen Eichen nicht in Anspruch genommen werden, d. h. frei von Versiegelungen bleiben.

Die in der Kartengrundlage dargestellten Baumkronen entsprechen dem Bestand. Flächenbedarf (ohne Heckenanpflanzung): ca. 766 m<sup>2</sup>.



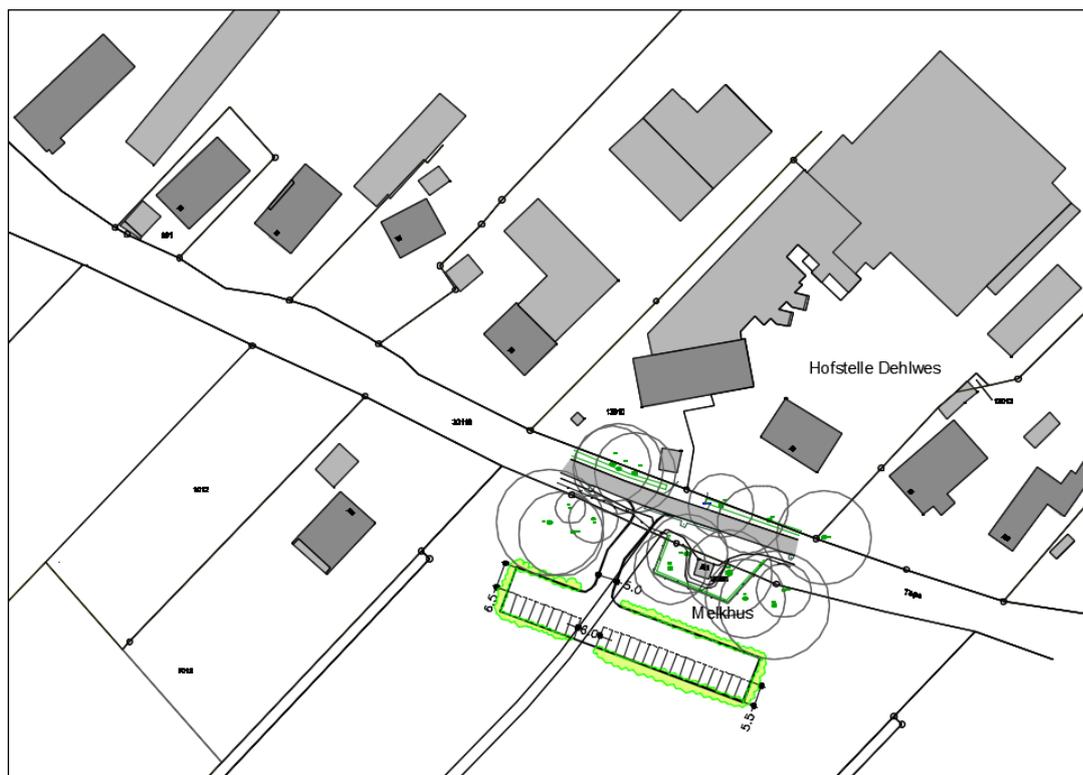
**Abb. 5. Variante 1**

### **Variante 2**

Bei der Variante 2 werden ebenfalls alle 22 Stellplätze verlagert, nunmehr allerdings parallel zur Straße angeordnet. Der Abstand zum Straßenflurstück beträgt maximal 35,0 m. In dieser Variante wird der Abstand (Gebäudehinterkante) von ca. 47,0 m, den das benachbarte Wohngebäude (Trupe 18 A) zur Straße aufweist, unterschritten. Damit bleibt die Stellplatzfläche deutlich hinter der Siedlungskante zurück.

Die Blickbeziehung von der Straße in die freie Landschaft wird bei der Variante 2 jedoch aufgrund der parallelen Anordnung der Stellplätze zur Straße stärker eingeschränkt, als bei der Variante 1. Beeinträchtigungen des Ortsbildes können auch hier durch eine Eingrünung der gesamten Stellplatzflächen (Hecke) vermieden werden. Im Gegensatz zu Variante 1 besteht ein höherer Bedarf an Grund und Boden, da die Fahrgasse nur eine einzeilige Stellplatzreihe erschließt. Auch hier ist die Lage so gewählt, dass sie außerhalb der Kronentraufbereiche liegt.

Flächenbedarf (ohne Heckenanpflanzung): ca. 941 m<sup>2</sup>.



**Abb. 6. Variante 2**

### **Variante 3**

Bei den Varianten 1 und 2 stand die komplette Freihaltung der Kronentraufbereiche der vorhandenen Bäume im Vordergrund, wodurch die Stellplatzflächen einen relativ großen Abstand zur Straße sowie zur Hofstelle Dehlwes aufweisen.

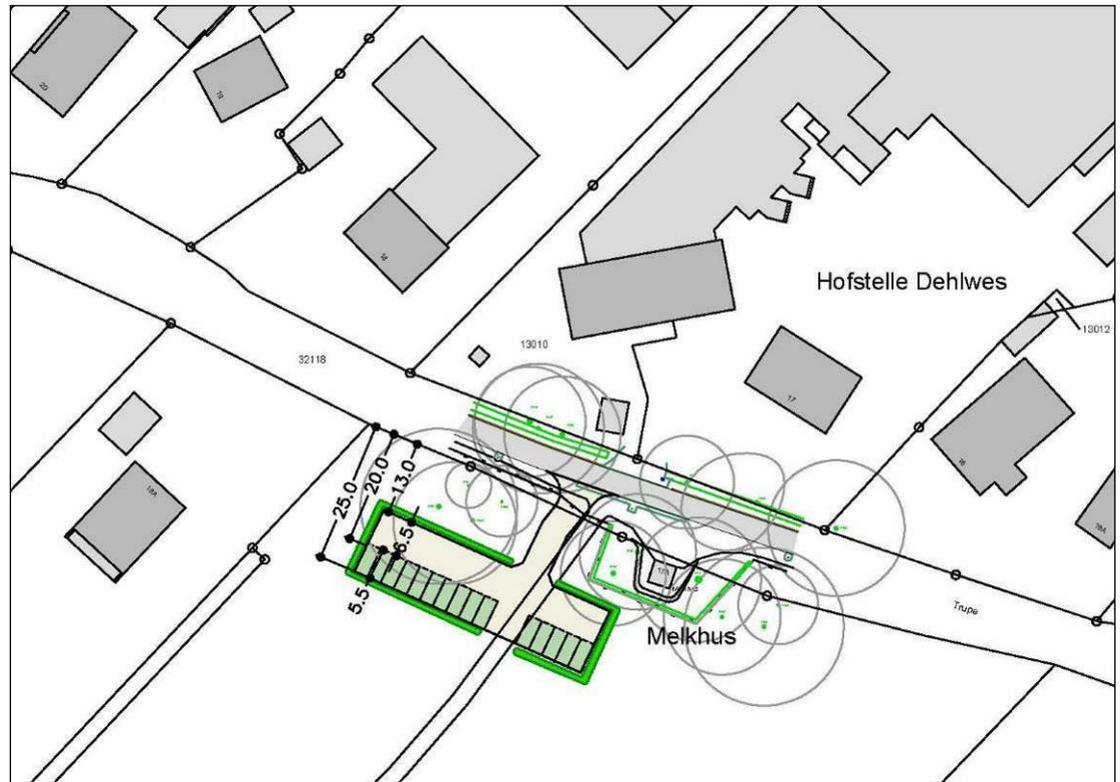
Bei der Variante 3 wurde die Anzahl der Stellplätze von 22 auf 15 reduziert und die Stellplatzfläche näher an die Hofstelle herangerückt, um den räumlichen Zusammenhang zwischen Hofstelle und Stellplatzfläche zu betonen und zugleich den beanspruchten Teil der freien Landschaft möglichst gering zu halten. Der Abstand der rückwärtigen Stellplatzkante zur Grenze des Straßenflurstückes beträgt 25,0 m. Zudem sollten Sichtachsen insbesondere vom Melkhus aus erhalten bleiben. Dies führt dazu, dass die Kronentraufbereiche der vorhandenen Bäume nicht vollständig freigehalten werden können. Wenn die geplanten Flächen wasser-durchlässig werden, können Beeinträchtigungen jedoch so weit wie möglich vermieden werden.

Ein weiteres Heranrücken der Stellplatzflächen an die vorhandenen Bäume ist nicht sinnvoll, da ansonsten deren Erhalt gefährdet werden könnte. Ein Verlust der Bäume soll unbedingt vermieden werden, da diese von hoher Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sind.

Die Blickbeziehung von der Straße Trupe in die freie Landschaft wird bei dieser Variante wenig beeinträchtigt, da erstens eine Sichtachse im Bereich der geplanten Stellplatzzufahrt vorhanden ist und zweitens der Blick vom Melkhus in Richtung Süden, d. h. in die freie Landschaft, frei bleibt. Beeinträchtigungen des Ortsbildes

können auch hier durch eine Eingrünung der gesamten Stellplatzfläche (Hecke) vermieden werden.

Flächenbedarf (ohne Heckenanpflanzung): ca. 629 m<sup>2</sup>.



**Abb. 7. Variante 3**

#### **Variante 4**

Wie bereits zu Variante 3 erläutert, stand bei den Varianten 1 und 2 die komplette Freihaltung der Kronentraufbereiche der vorhandenen Bäume im Vordergrund, wodurch die Stellplatzflächen einen relativ großen Abstand zur Straße sowie zur Hofstelle Dehlwes aufweisen.

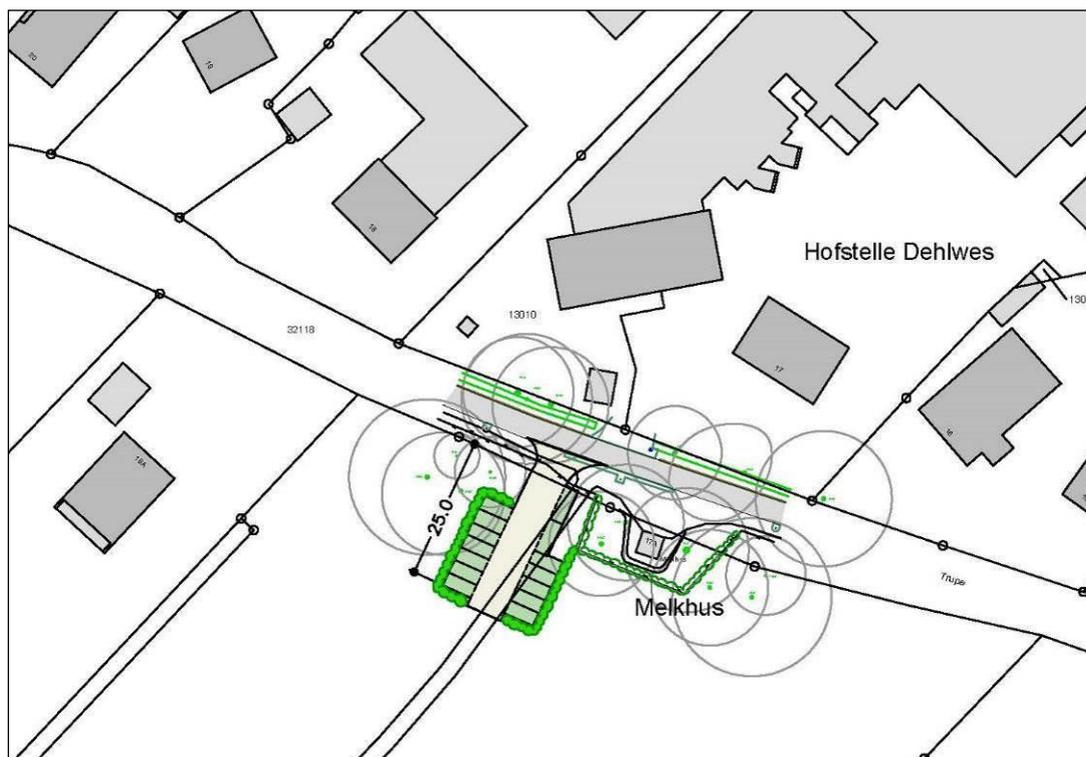
Bei der Variante 4 wurde die Anzahl der Stellplätze von 22 auf 14 reduziert und die Stellplatzfläche ebenfalls näher an die Hofstelle herangerückt, um den räumlichen Zusammenhang zwischen Hofstelle und Stellplatzfläche zu betonen und zugleich den beanspruchten Teil der freien Landschaft möglichst gering zu halten. Der Abstand der rückwärtigen Stellplatzkante zur Grenze des Straßenflurstückes beträgt ebenfalls 25,0 m. Zudem sollten Sichtachsen, insbesondere vom Melkhus aus, erhalten bleiben. Dies führt dazu, dass die Kronentraufbereiche der vorhandenen Bäume, wie bei der Variante 3, nicht vollständig freigehalten werden können. Es ist jedoch vorgesehen, die geplanten Flächen wasserdurchlässig zu befestigen, so dass Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden.

Die Blickbeziehung von der Straße Trupe in die freie Landschaft wird bei dieser Variante, wie bei der Variante 3, wenig beeinträchtigt, da erstens eine Sichtachse im Bereich der geplanten Stellplatzzufahrt vorhanden ist und zweitens der Blick vom Melkhus in Richtung Süden, d. h. in die freie Landschaft, frei bleibt.

Beeinträchtigungen des Ortsbildes können auch hier durch eine Eingrünung der gesamten Stellplatzfläche (Hecke) vermieden werden.

Bei dieser Variante ist zudem ein Anschluss an die vorhandene Heckenanpflanzung im Bereich des Melkus vorgesehen, so dass bei der Variante 4 dieses am besten in das Gesamtkonzept integriert ist.

Flächenbedarf (ohne Heckenanpflanzung): ca. 414 m<sup>2</sup>.



**Abb. 8. Variante 4**

Fazit:

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich die Stellplatzvariante 4 am besten in den vorhandenen Siedlungsbereich ein, da der Abstand zur Straße relativ gering ist und die Stellplätze eng beieinander angeordnet werden. Damit sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Flächenbedarf am geringsten, allerdings ist dies nur durch die teilweise Lage innerhalb der Kronentraufen- und damit Wurzelbereiche möglich. Durch eine schonende Bauweise und wasserdurchlässige Befestigungen in diesen Bereichen können die Beeinträchtigungen jedoch so weit wie möglich vermieden werden.

Der Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung entspricht somit den Vorgaben der Raumordnung bzw. steht diesen nicht entgegen.

### 3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal aus dem Jahr 1981 sind das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Südwestlich des Plangebietes sind diese durch *Flächen für*

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert. Zudem verläuft in einiger Entfernung zum Plangebiet eine oberirdische Hauptversorgungsleitung (Elektrizität) und es ist eine Fläche gekennzeichnet, die in Bezug auf Kampfmittel abzusuchen ist. Im Norden grenzt eine sonstige Verkehrsfläche (Trupe) an das Plangebiet. Zudem sind eine Vielzahl von Gebäuden entlang der Straße Trupe als Einzeldenkmale gekennzeichnet.

Um eine Übereinstimmung der vorbereitenden mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erwirken und dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal im Parallelverfahren geändert. Ein Ziel der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privater Betriebsparkplatz“ für diesen Bereich.



Abb. 9: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal

### 3.3 Verbindliche Bauleitplanung

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

## 4. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der historisch gewachsenen Straßensiedlung Trupe, südwestlich des Ortskerns von Lilienthal. Im Nordosten wird das Plangebiet von der Straße Trupe begrenzt, im Nordwesten schließen sich in einigen Metern Abstand ein Wohnhaus und im Süden und Südosten landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Der Siedlungsbereich entlang der Gemeindestraße Trupe wies bereits Ende des neunzehnten Jahrhunderts in der Preußischen Landesaufnahme eine Bebauung auf, so dass es sich um eine historisch gewachsene Ansammlung von Hofstellen handelt, die in dieser Weise das Landschaftsbild und die Siedlungsstruktur prägen. Die Hofstellen befinden sich überwiegend ca. 2,0 bis 3,0 m über dem durchschnittlichen Geländeneiveau auf Wurzeln. Die Gemeindestraße Trupe ist beidseitig von

Gehölzbeständen (Bäumen) gesäumt und liegt etwa 1,0 bis 1,3 m höher als das Plangebiet.

Das Siedlungsbild ist geprägt von einer Aneinanderreihung von Hofstellen, die von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben sind. Charakteristisch für das direkte Umfeld des Plangebietes ist, dass sich die Hofstellen in der Regel im Nahbereich der Straße befinden und relativ dicht nebeneinander liegen. Zudem sind die beiderseits der Straße Trupe befindlichen Eichen von hoher Bedeutung für das Ortsbild.

Das Plangebiet selbst ist bisher unbebaut. Es wird gegenwärtig als Grünland bzw. für die Aufstellung mobiler Freiluftgehege für Hühner genutzt. Eine teilweise mit Schotter befestigte Zuwegung ist vorhanden.

Ein Melkhaus, dessen direktes Umfeld mit einer Hainbuchenhecke eingefasst ist, grenzt direkt im Osten an das Plangebiet. Eine Baugenehmigung liegt vor. Zudem befindet sich in einer Entfernung von ca. 30,0 m nordwestlich des Plangebietes ein Wohngebäude (Trupe 18A), das sowohl aufgrund seiner Höhenlage, als auch der großvolumigen Gebäudekubatur massiv das Landschaftsbild prägt. Im Verlauf der Gemeindestraße Trupe sind weitere Gebäude auf der südwestlichen Seite vorhanden.

Für das Flurstück 134/2 liegt eine Baugenehmigung für zwei mobile Legehennenställe vor. Die Hühnerställe weisen jeweils eine vergleichsweise kleine äußere Grundfläche von ca. 3,47 m x 10,43 m und eine Höhe von ca. 3,72 m auf. Die Legehennenställe dürfen bis zu einem Abstand von ca. 95,0 m zur Gemeindestraße Trupe aufgestellt werden.

## **5. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE**

Planungsanlass für die vorliegende Bauleitplanung ist die Verlagerung von Betriebsparkplätzen der auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Hofmolkerei. Die Hofmolkerei entwickelte sich aus einem landwirtschaftlichen Betrieb, der zur Jahrtausendwende auf eine ökologische Bewirtschaftung umstellte. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung ist der Hofstellenstandort zu beengt, um ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter bereitzustellen. Zudem sollen im Zusammenhang mit betrieblichen Umstrukturierungsmaßnahmen auf dem Betriebsgelände Stellplätze wegfallen. Daher beabsichtigt die Firma Dehlwes in dem Plangebiet die Errichtung von Betriebsparkplätzen, um die bestehende Situation zu „entschärfen“. Mit der hier behandelten Bauleitplanung sollen die nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches ist eine Auseinandersetzung mit der vorrangigen Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB (städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung) und den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen) erforderlich.

Wie bereits erläutert, ist das Betriebsgrundstück der Hofmolkerei räumlich begrenzt und es sind betriebliche Umstrukturierungsmaßnahmen vorgesehen, die es erforderlich machen, Stellplätze zu verlagern. Daher ist die Inanspruchnahme der

bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendig. Es handelt sich um Flächen im engen räumlichen Kontext mit dem Betriebsstandort, so dass auf umfangreichere Erschließungsmaßnahmen und damit einen höheren Flächenverbrauch verzichtet werden kann.

## **6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privater Betriebsparkplatz)**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung einen privaten Betriebsparkplatz für die auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite gelegene Hofmolke-  
rei Dehlwes planungsrechtlich vorzubereiten, wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* „Privater Betriebsparkplatz“ festgesetzt.

Die Fläche ist so bemessen, dass Stellplätze sowie eine Fahrgasse zwischen den beiden Stellplatzreihen realisiert werden können. Am südwestlichen Ende des Betriebsparkplatzes wurde der Bereich der Fahrgasse verlängert, so dass die Stellplätze leichter erreicht werden können. Auch die Zufahrt zur Straße Trupe weist mit 6,5 m eine ausreichende Breite für den Begegnungsverkehr PKW / PKW sowie für landwirtschaftliche Fahrzeuge auf. Diese können über die Fahrgasse weiterhin den vorhandenen Schotterweg erreichen und die südwestlich gelegenen Flächen bewirtschaften.

### **6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Für die private Betriebsparkplatzfläche sowie die Zuwegung wird die Verwendung einer **wassergebundenen Deckschicht** oder einem anderen teilweise wasser-  
durchlässigen Material (z.B. Rasengittersteine oder breitfugig verlegtes Natur-  
steinpflaster) festgesetzt (textliche Festsetzung 1). Durch die Verwendung der ge-  
nannten Materialien soll es ermöglicht werden, dass eine ortsnahe, möglichst  
schnelle Entwässerung der Fläche erfolgen kann.

### **6.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**

Zur Einfriedung der privaten Betriebsparkplatzanlage ist an ihrem Rand eine **Flä-  
che zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**  
festgesetzt (textliche Festsetzung 2). Dort ist durch den Grundstückseigentümer  
spätestens in der auf die Innutzungnahme der Betriebsparkplätze folgenden  
Pflanzperiode eine Laubgehölzhecke (mindestens vier Sträucher pro laufendem  
Meter) anzupflanzen. Als Pflanzenart sind z. B. Hainbuche oder Rotbuche zu ver-  
wenden. Die Hecke ist auf eine Wuchshöhe von mindestens 1,5 m zu bringen und  
dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte und die Pflanzqualität werden im Bebau-  
ungsplan verbindlich festgesetzt. Abgänge sind durch Nachpflanzungen an unge-  
fähr gleicher Stelle und durch die gleiche Art zu ersetzen, sodass eine dauerhafte  
vegetabile Einfriedung sichergestellt werden kann.

Da die Laubgehölzhecke nicht die gesamte Breite der Fläche zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung einnehmen wird, ist zur

ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung auf der verbleibenden Fläche die Anlage von Sickermulden zulässig. Ausgenommen sind lediglich die unterhalb der Baumkronen gelegenen Bereiche. Durch die Anlage der Mulden kann bei Regenereignissen mit größeren Wassermengen das nicht sofort auf den wasserdurchlässig befestigten Flächen versickernde Wasser aufgefangen und zeitlich versetzt in den Untergrund abgegeben werden.

#### 6.4 Flächenübersicht

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (neu)	ca. 393 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche Bestand	ca. 123 m <sup>2</sup>
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca. 124 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 640 m<sup>2</sup></b>

### 7. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

#### 7.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Mit der vorliegenden Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet, welcher im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist. 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 Fläche sowie Boden durch eine Versiegelung betroffen. Der hierfür ermittelte Kompensationsbedarf soll durch interne Maßnahmen ausgeglichen werden.

#### 7.2 Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaft

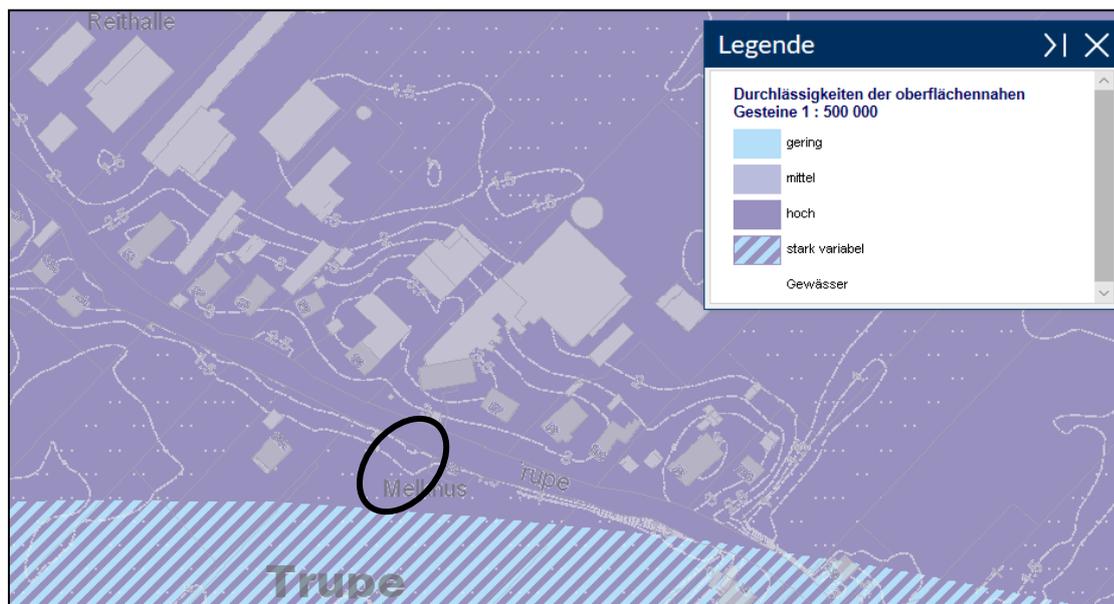
Da es sich bei der geplanten Anlage lediglich um eine Stellplatzfläche handelt, ist hier nur auf die Belange der schadlosen Beseitigung von Niederschlagswasser einzugehen. Eine sonstige Ver- oder Entsorgung des Gebietes ist nicht nötig.

Grundsätzlich besitzt der Boden vor Ort gute Eigenschaften für die lokale Versickerung von Regenwasser. Südwestlich des Plangebietes ist die Durchlässigkeit des Bodens jedoch stark variabel (siehe

Abb. 10).

Nach § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer dazu verpflichtet Niederschlagswasser zu beseitigen. Dies sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück erfolgen. In dem vorliegenden Plan kann das Niederschlagswasser von der Zuwegung und den privaten Betriebsparkplatzflächen, teilweise direkt versickern (dies wird möglich durch die vorgeschriebene wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung) und das verbleibende Niederschlagswasser kann in die Mulden in den Randbereich der Fläche zum Anpflanzen abgeleitet werden.

Im Plangebiet sind keine Verbandsgewässer vorhanden. Weiter befindet sich das Plangebiet auch außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes oder Trinkwassergewinnungsgebietes.

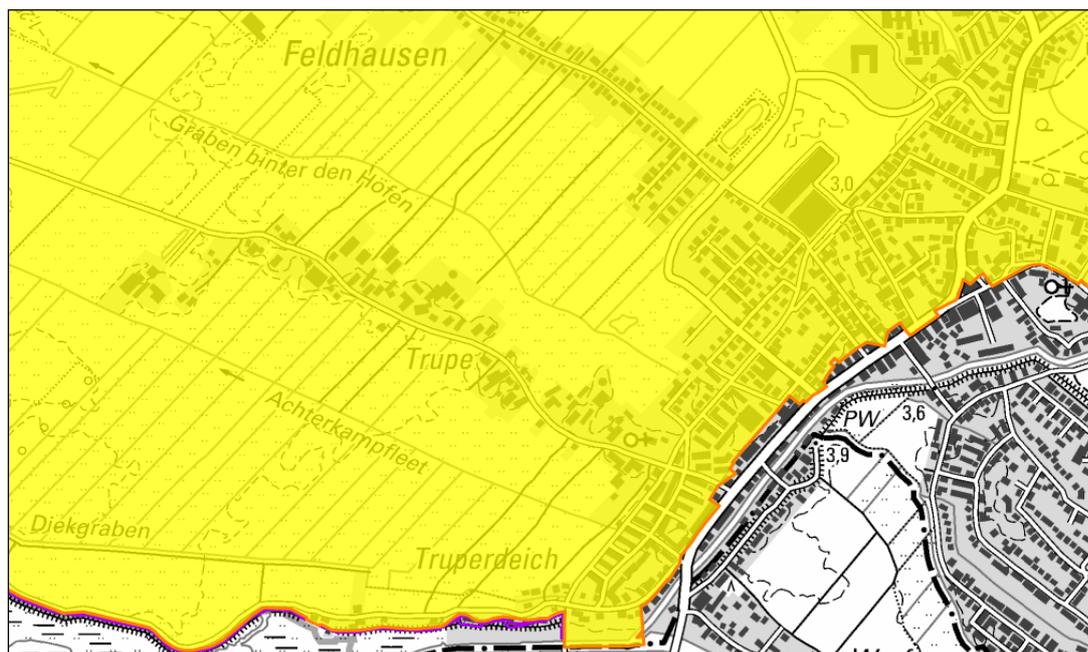


**Abb. 10: Versickerungsfähigkeit des Bodens (Quelle: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)**

Nach § 78b Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt es sich bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten um Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Abs. 2 oder 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Nach der als Interpretationshilfe heranzuziehenden Mitteilung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit vom 20.04.2018 gehören dazu nicht die Gebiete, die überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist. Als überwiegend tidebeeinflusst im Sinne dieser Vorschrift sind in Niedersachsen u.a. die Risikogebiete an der Küste. Diese Gebiete entsprechen den festgesetzten deichgeschützten Gebieten.

Das Plangebiet befindet sich laut der Gefahrenkarten des NLWKN im Bereich des Küstengebietes Weser (s. Planausschnitt). Damit ist auch das Plangebiet von den Gezeiten beeinflusst und somit greift § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG nicht.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden somit angemessen berücksichtigt.



**Abb. 11: Darstellung Risikogebiete (HQextrem) (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)**

### 7.3 Überörtlicher Verkehr

Die Belange des überörtlichen Verkehrs werden durch die Planung nicht berührt. Die geplanten privaten Betriebsparkplätze stehen lediglich der Hofmolkerei zur Verfügung. Bei einer maximalen Kapazität von 14 PKWs ist kein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, zumal es sich um eine Verlagerung bestehender Betriebsparkplätze handelt. Als Kundenstellplätze sollen weiter die vorhandenen Parkplätze auf dem Hauptbetriebsgelände genutzt werden.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Anschluss der Zufahrt für den neuen Parkplatz entsprechend den technischen Regeln konzipiert.

Die Belange des Verkehrs werden somit angemessen berücksichtigt.

### 7.4 Immissionsschutz / Landwirtschaft

Durch den Verkehr, der von dem Parkplatz abfließt bzw. auf den Parkplatz hinauffährt werden Schallimmissionen auf das Umfeld einwirken. Die nächste Wohnbebauung befindet sich jedoch in einiger Entfernung, so dass davon ausgegangen wird, dass durch den privaten Parkplatz keine unzumutbaren Lärmemissionen entstehen werden. Positiv hervorzuheben ist, dass durch die Verlagerung der Betriebsparkplätze eine bestehende Konfliktsituation zwischen der Hofmolkerei Dehlwes und der Nachbarschaft entschärft wird.

Der geplante Parkplatz grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen Schall-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen können. Im ländlich geprägten Raum ist eine derartige Nachbarschaft jedoch nahezu unumgänglich, so dass bei gegenseitiger Rücksichtnahme keine Konflikte zu erwarten sind, die der geplanten Nutzung grundsätzlich entgegenstehen.

Die Belange des Immissionsschutzes werden somit angemessen berücksichtigt.

## **7.5 Denkmalschutz**

Im Bereich der Straße Trupe befindet sich eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude. Durch die geplante Heckeneingrünung und das Pflanzen von Laubbäumen werden Elemente der traditionellen Bauerngärten aufgenommen, die dazu führen, dass keine Konflikte mit dem Denkmalschutz entstehen.

## **8. HINWEISE**

### **Niederschlagswasser**

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

### **Archäologische Denkmalpflege**

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

### **Kampfmittel**

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

### **Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.

## **9. UMWELTBERICHT**

### **9.1 Einleitung**

#### **9.1.1 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 hier behandelten Bauleitpläne (Bebauungsplan Nr. 145 „Parkplatz Molkerei Dehlwes“ sowie die 59. Flächennutzungsplanänderung) im sogenannten „Parallelverfahren“ erfolgt, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 *„legt [die Gemeinde] [...] für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.“*

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Gemeinde Lilienthal und befindet sich innerhalb der historisch gewachsenen Straßensiedlung Trupe, südwestlich vom Lilienthaler Ortskern. Die in Rede stehende 59. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst hierbei einen ca. 0,05 ha großen Änderungsbereich, der Bebauungsplan Nr. 145 „Parkplatz Molkerei Dehlwes“ nimmt einen ca. 0,06 ha großen Geltungsbereich ein, indem er auch einen Teil der bestehenden Gemeindestraße Trupe mit überplant. Da der Umweltbericht auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt wird, wird dessen Geltungsbereich für die nachfolgende Beschreibung herangezogen. Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der Abbildung 1 in der Begründung, die genaue Abgrenzung den Planzeichnungen zu entnehmen.

Das Plangebiet wird gegenwärtig vorwiegend als Grünland bzw. hier für die Aufstellung mobiler Hühnerställe genutzt. Eine vorhandene Zuwegung zum Grünland ist teilweise mit Schotter befestigt. Nördlich an die Grünlandfläche verläuft angrenzend die Gemeindestraße Trupe, die teilweise im Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 145 „Parkplatz Molkerei Dehlwes“ liegt. Im nördlichen Bereich der Straße sowie im nördlichen Bereich der Grünlandfläche stocken zudem einzelne Bäume.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit angeschlossener Hofmolkerei, der auch die Grünlandflächen des Plangebietes bewirtschaftet. Die Hofmolkerei weist neben mehreren Gebäuden auch einen Hofladen auf. Im Nordwesten schließt sich an das Plangebiet ein nahe gelegenes Wohnhaus an. Die südlichen und östlichen angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Siedlungsbild des Plangebietes sowie der Umgebung ist durch eine Aneinanderreihung von Hofstellen geprägt, die von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben sind. Charakteristisch für das direkte Umfeld des Plangebietes ist, dass sich die Hofstellen in der Regel im Nahbereich der Straße befinden und relativ dicht nebeneinander liegen. Zudem weisen die alleearartigen Eichenbestände an der

Straße Trupe eine hohe Bedeutung für das Ortsbild auf. Ein Melkhus, dessen direktes Umfeld mit einer Hainbuchenhecke eingefasst ist, grenzt direkt im Osten an das Plangebiet.

Um ausreichend Betriebsparkplätze für die Mitarbeiter der Hofmolkerei zur Verfügung zu stellen, ist eine Verlagerung der Betriebsparkplätze von der gegenüber des Plangebietes liegenden Hofstelle notwendig, da es in der Vergangenheit zu Konflikten mit Anwohnern kam, womit die Parkplatznutzung zeitlich eingeschränkt war. Insofern werden durch die Verlagerung der Betriebsparkplätze auf die gegenüberliegende Straßenseite auch Immissionskonflikte reduziert.

Daher ist es aufgrund der gegenwärtigen bauleitplanerischen Situation erforderlich, eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Die Straße Trupe, die auf Ebene des Bebauungsplanes ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereiches ist, ist als *sonstige Verkehrsfläche* dargestellt. Ein verbindlicher Bauleitplan besteht bisher nicht.

Der Änderungsbereich der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung und der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans sind nicht ganz deckungsgleich. Der Bebauungsplan bezieht, im Gegensatz zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes, die Straße Trupe mit ein. Dies ist auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich, um die Erreichbarkeit der Betriebsparkplätze zu gewährleisten und abzusichern. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bereits als *sonstige Verkehrsfläche* dargestellt. Daher ist hier keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst daher lediglich den bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellten Bereich.

Zentrale Planungsaussagen der hier behandelten Bauleitplanungen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellungen einer etwa 0,05 ha großen *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privater Betriebsparkplatz“*. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird dessen 0,06 ha großer Geltungsbereich im Wesentlichen als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privater Betriebsparkplatz“* sowie als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt, wobei es sich hierbei um die vorhandene Straße Trupe handelt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan weitere, aber eher kleinflächigere Festsetzungen, wie der randlichen Eingrünung dienenden *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*.

Der Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Betriebsparkplatzflächen, einschließlich randlicher Eingrünung, beträgt etwa 517 m<sup>2</sup>.

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

### 9.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen<sup>2</sup> dargelegt.

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

#### 9.1.2.1 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**

<b>Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche</b>	Keine Darstellungen / Bewertungen Angrenzende Bereiche: Südlich zum Plangebiet in einer Entfernung von etwa 250 m befindet sich ein wichtiger Bereich mit regionaler Bedeutung (Kategorie C). Hierbei handelt es sich um die Gebietsnummer 6/19 „Grünlandgebiet nordwestlich Truper Deich“.
<b>Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und wichtige Bereiche</b>	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches mit einer <i>bedeutenden Qualität</i> des Landschaftsbildes (wichtiger Bereich der Kategorie C). Außerdem zählt dieser Bereich zu einer <i>Ortschaft mit erhaltenswertem Ortsbild</i> .
<b>Für Boden wichtige Bereiche</b>	Keine Darstellungen / Bewertungen
<b>Für Wasser wichtige Bereiche</b>	Das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche sind als <i>Bereich mit Bedeutung für die Grundwassererneuerung (Grundwasser-Neubildungsrate über 200 mm/a)</i> eingestuft.
<b>Für Klima / Luft wichtige Bereiche</b>	Keine Darstellungen / Bewertungen
<b>Entwicklungs- und Maßnahmenkarte</b>	Das Plangebiet erfüllt überwiegend die fachlichen Voraussetzungen für ein <i>Landschaftsschutzgebiet über 3 ha</i> . Lediglich für die Straße Trupe werden keinerlei Aussagen getroffen. Angrenzende Bereiche: Auch die südlich angrenzenden Bereiche des Plangebietes weisen die fachlichen Voraussetzungen als <i>Landschaftsschutzgebiet über 3 ha</i> aus. Die nördlich an die Straße Trupe gelegene Bebauung zeigt, wie die Straße selbst, keine dargestellten Entwicklungen oder Maßnahmen auf.

#### 9.1.2.2 Landschaftsplan

Für das westliche Gebiet der Gemeinde Lilienthal wurde 1996 ein Teil-Landschaftsplan erarbeitet, der mittlerweile als veraltet anzusehen ist. Daher werden für die vorliegende Planung die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes aus dem Jahr 2000 des Landkreises Osterholz zu Grunde gelegt.

### 9.1.3 Schutzgebiete und -objekte

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

<sup>2</sup> 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.

#### **9.1.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Das Plangebiet befindet sich nach Angaben der Niedersächsischen Umweltkarten innerhalb eines *wertvollen Bereiches für Gastvögel*. Dieser wertvolle Bereich befindet sich westlich des Ortsteils Lilienthal und reicht bis hin zum Sankt Jürgensland, so dass dadurch insgesamt eine große Fläche eingenommen wird. Es handelt sich um den Bereich *Truper Blänken*, die Bewertungsstufe für Gastvögel wird hierbei als *offen* eingeschätzt, die zeitliche Bewertung lief von 2008 bis 2018.

#### **9.1.5 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. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

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

### **9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

#### **9.2.1 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 Juni 2019 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 zitierten 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).<sup>3</sup>

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**

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

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

#### **a) Menschen**

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es dient somit der Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die menschliche Nutzung und als Arbeitsstandort. Eine „gute fachliche Praxis“ in der Bewirtschaftung der

<sup>3</sup> 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.

landwirtschaftlichen Flächen vorausgesetzt, sind keine nachteilige Gesundheitsauswirkungen für den Menschen zu erwarten.

Ortsprägende, markante Strukturen im Plangebiet, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind in Form der Eichenbäume an der Straße Trupe vorhanden, die insgesamt entlang der Straße eine alleeartige Struktur ausbilden. Für die menschliche Erholung in der freien Landschaft besitzt das Plangebiet insofern eine Bedeutung, als dass Erholungssuchende auf ihrem Weg zu außerhalb gelegenen Erholungsstandorten, wie beispielsweise dem westlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet *Truper Blänken* und zum Melkhus, die Straße Trupe nutzen können. Die Erholungsfunktion wird durch das Fehlen eines ausgebauten Fuß- oder Radweges allerdings gleichzeitig gemindert.

⇒ Durch die Bedeutung als Arbeitsstandort und für die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie für die Erholung in einem Raum mit ortsprägenden Strukturen 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.

Im Plangebiet bestehen entsprechend der derzeit schon bestehenden Straße Trupe Vorbelastungen. Unabhängig von der Bestandssituation umfasst die Flächeninanspruchnahme insgesamt ca. 0,06 ha.

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine Grünlandfläche, an die nördlich Einzelbäume und die Gemeindestraße Trupe angrenzen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind für das Schutzgut Fläche hier keine Vorbelastungen im Sinne von Bebauung oder Versiegelungen vorhanden. Nur die durch die Grünlandfläche verlaufende Schotterzuwegung weist bereits eine Vorbelastung auf. Auch im Bereich der Straße Trupe bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Fläche durch eine Inanspruchnahme der vorhandenen versiegelten Straßenfläche. Die Flächeninanspruchnahme beträgt hierbei insgesamt ca. 517 m<sup>2</sup>, die im Geltungsbereich liegt.

⇒ Aufgrund der bestehenden Vorbelastung besitzen der Schotterweg und die Straßenverkehrsfläche eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) sowie die unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen (Grünflächen) 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. Die Erfassung erfolgte am 27. Juni 2019.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2016) 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.

#### **Artenarmes Intensivgrünland (GI)**

Der weitaus überwiegende Teil des Plangebietes wird von dem Biotoptyp *Artenarmes Intensivgrünland* eingenommen. Im Bereich des Grünlandes waren während der Biotoptypenkartierung mobile Hühnerställe aufgestellt. Aufgrund der intensiven Nutzung und der damit verbundenen Nährstoffanreicherung weist das Grünland vorwiegend Arten wie das Gemeine Rispengras (*Poa trivialis*) auf. Daneben treten Arten wie Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*) auf.

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

#### **Artenarmer Scherrasen (GRA)**

Zwischen dem Grünland und der befestigten Fahrbahn der Straße Trupe ist ein *Artenarmer Scherrasen* vorhanden, der regelmäßig gepflegt wird. Der Bestand wird dominiert durch das Einjährige Rispengras (*Poa annua*), weitere Pflanzenarten, wie zum Beispiel Breitblättriger Wegerich (*Plantago major*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*), kommen mit geringen Deckungsanteilen vor.

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

#### **Weg (OVW)**

Mittig des *Artenarmen Intensivgrünlandes* (GI) befindet sich eine geschotterte Wegfläche, die als Zuwegung zu den weiteren landwirtschaftlichen Flächen dient.

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

#### **Straße (OVS)**

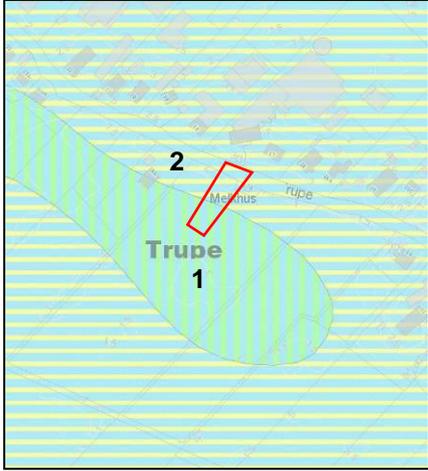
Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft die asphaltierte Fahrbahn der Straße Trupe.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der Fahrbahn eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugesprochen.

### **d) Boden**

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019) entnehmen:

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

<b>Bodentyp 1</b>	Tiefer Gley mit Erdniedermoo- rauflage	
<b>Bodenlandschaft</b>	Talsandniederungen	
<b>Bodengroßland- schaft</b>	Talsandniederungen und Ur- stromtäler	
<b>Bodenregion</b>	Geest	
<b>Bodentyp 2</b>	Tiefer Podsol-Gley	
<b>Bodenlandschaft</b>	Talsandniederungen	
<b>Bodengroßland- schaft</b>	Talsandniederungen und Ur- stromtäler	
<b>Bodenregion</b>	Geest	

**Abb. 12: Bodentypen im Plangebiet**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Region der *Stader Geest* und hier wiederum zu der naturräumlichen Haupteinheit der *Wesermarschen*. Innerhalb derer befindet sich das Plangebiet in der naturräumlichen Einheit der *Hamme-Wümmemarsch* und der naturräumlichen Untereinheit der *Lilienthaler Sandmarsch*.

Geomorphologisch ist dieser Naturraum im Wesentlichen nacheiszeitlich entstanden. Die Hamme-Wümmemarsch ist hierbei sowohl durch die Aufeinanderfolge von Flussmarschen entlang von Wümme und Hamme, den Moormarschen, großflächigen Niedermoorböden sowie durch verstreute Flugsandinseln und Schwemmsanden gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird, wie für die Hamme-Wümmemarsch typisch, durch Flugsandinseln und Schwemmsande geprägt. Aus dem sandigen Ausgangsmaterial hat sich hier im Laufe der Zeit der Bodentyp Podsol-Gley entwickelt. Durch den nacheiszeitlichen Anstieg des Meeresspiegels konnten sich darüber hinaus Moore ausbilden, so dass der Bodentyp Gley mit Erdniedermooauflage entstand. Grundsätzlich sind Gleyböden grundwasserbeeinflusst und verfügen über einen relativ hohen Nährstoffgehalt. Moorböden wiederum zeichnen sich durch einen hohen Anteil an organischem Material sowie einen Überschuss an Wasser aus.

Aufgrund der teilweise vorhandenen Versiegelung des Plangebietes ist es hier bereits zu einschneidenden Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse gekommen. Damit weist 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, das derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

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 Landschafts-

ausschnittes kann aufgrund der deutlichen Überprägung des Standortes durch die bestehenden Versiegelungen sowie die landwirtschaftliche 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. Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser.

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 anstehenden Böden des Plangebietes besitzen überwiegend ein bindiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit sandigem Substrat haben die Böden damit eine geringere Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Demgegenüber stehen erhöhte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen.

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 des Grundwassers für die menschliche Nutzung nicht ausschlaggebend.

Durch die bestehenden Versiegelungen ist die Sickerfähigkeit der Böden in diesen Bereichen bereits eingeschränkt, während die Grünlandflächen noch ihre Fähigkeit zur Versickerung besitzen.

⇒ In der Zusammenschau wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser 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 weitgehend unversiegelten Flächen keine gestörten Verhältnisse vor, die das Klima beeinträchtigen.

Den Bäumen im Umfeld des Plangebietes 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.

Als Vorbelastung bezogen auf das Schutzgut Luft sind die Schadstoffimmissionen des Verkehrs auf der nördlich verlaufenden Straße zu nennen. Aufgrund der gegebenen Windgeschwindigkeiten ist dennoch von einer geringen Belastung auszugehen. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in der Umgebung können zudem für den ländlichen Raum typische Geruchsmissionen auftreten.

⇒ 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 den Naturraum des Plangebietes sowie der näheren Umgebung war ursprünglich eine hohe Anzahl an Still- und Fließgewässern. Durch den Wasserzufluss aus den nördlichen Moorbereichen auf die rückgestauten Tide- und Hochwässer entstanden zahlreiche flache Stillgewässer (Truper Blänken), die allerdings im Zuge der Entwässerung fast vollständig zerstört wurden. Heutzutage ist das Landschaftsbild der Hamme-Wümmemarsch von weiten, offenen Grünlandflächen geprägt, die von einem dichten Netz aus Entwässerungsgräben und -kanälen durchzogen werden. Der nordöstliche Bereich der Marsch ist dabei stärker von Gehölzen gegliedert. Hier wechseln sich kleinräumig Grünland, Acker, kleinere Waldflächen sowie ehemalige Hochmoorreste ab. Auf den höhergelegenen Sandflächen und Dünen konnten die Siedlungsbereiche entstehen (Lilienthal und umgebende Ortschaften).

Das Landschaftsbild des Plangebietes mit seiner Umgebung ist durch die in den letzten Jahren stattgefundene Erweiterung der landwirtschaftlichen Hofstellen sowie auch der Siedlungserweiterung der Ortschaft Trupe bereits überprägt. Allerdings zeigen die tatsächlichen Flächennutzungen noch den ursprünglichen Nutzungsmix. Prägend ist vor allem der Baumbestand im Umfeld des Plangebietes, der zusammen mit den entlang der Straße stockenden Bäumen einen alleeartigen Charakter bildet.

Neben dem Grünland sind zur randlichen Begrenzung der Straße einzelne Großbäume angrenzend an das Plangebiet vorhanden, wobei der typische, weithin offene Landschaftscharakter und somit die natürliche und der Eigenart der Landschaft prägenden Elemente vorhanden sind. Damit besitzt das Plangebiet bezogen auf das Kriterium Natürlichkeit eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Die im Plangebiet vorhandene Grünlandfläche sowie die Eichenbäume an der Straße sind als landschaftstypische Strukturen einzustufen. Eine besondere Artenvielfalt ist hingegen nicht gegeben. Dem Plangebiet kommt daher hinsichtlich des Kriteriums Vielfalt überwiegend eine allgemeine bis geringe Bedeutung zu.

Die preußischen Landesaufnahmen von 1898 zeigt eine Nutzung des Plangebietes als trockene Wiese mit einzelnen Laubgehölzen. In der historischen Karte sind die heutige Straße Trupe sowie die überwiegenden Hofstellen bereits erkennbar. Hinsichtlich des Kriteriums historische Kontinuität wird dem Plangebiet daher eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild des Plangebietes sowie der näheren Umgebung durch Lärmimmissionen durch Fahrverkehre auf der Straße Trupe sowie durch Emissionen durch die landwirtschaftliche Flächennutzung. Hierdurch werden die bestehenden Bedeutungen gemindert.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild für das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

#### **h) Biologische Vielfalt**

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Hierbei ist festzuhalten, dass vor allem das Grünland als für das nordwestdeutsche Flachland „naturraumtypisch“ zu beschreiben ist.

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

⇒ 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.

## 9.2.2 Zusammenfassende Darstellung

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

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
<b>Menschen</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Fläche</b>	Unbelasteter Teil des Plangebietes	2
	Belasteter Teil des Plangebietes	1
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	II
	<i>Artenarmer Scherrasen (GRA)</i>	I
	<i>Weg (OVW)</i>	I
	<i>Straße (OVS)</i>	I
<b>Boden</b>	versiegelte Flächen	1
	verbleibender Geltungsbereich	2
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Luft/Klima</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Landschaftsbild</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Biologische Vielfalt</b>	Gesamtgebiet	2
<b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang
<b>Schutzgebiete und -objekte</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang

\* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.  
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung  
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.  
 Regenerations- ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit) + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

## 9.2.3 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten<sup>4</sup> besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Nach Angaben der Niedersächsischen Umweltkarte befindet sich das Plangebiet innerhalb eines *wertvollen Bereiches für Gastvögel*, wobei dieser wertvolle Bereich sehr großräumig gefasst ist und der Bewertungsstatus als *offen* angegeben ist. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde das Vorkommen dieser Arten mittels einer Potentialabschätzung genauer untersucht, um insbesondere das Vorkommen bestandsgefährdeter europäischer Vogelarten und Fledermausarten genauer zu untersuchen. 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

<sup>4</sup> 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.

vorkommen und nicht störungsempfindlich sind. Ein Vorkommen von gefährdeten Arten, wie beispielweise Wiesenbrüter, ist im Plangebiet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und den Störungen durch die Straße Trupe nicht zu erwarten. Da im Zuge der vorgesehenen Planung die auf den angrenzenden Flächen vorhandenen Stieleichen im Bereich des nordwestlichen Grünlandes und innerhalb des Straßenflurstückes durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind, bleibt die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang insgesamt weiterhin bestehen. Durch die vorgesehene Anpflanzung von Gehölzen ergeben sich zudem zusätzliche Fortpflanzungen und Ruhestätten. 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 Siedlungsbereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Die an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Bäume können im Zusammenhang mit den umliegenden Bäumen sowohl ein Leitelement zur Orientierung der Fledermäuse darstellen, als auch ein mögliches Nahrungshabitat. Aufgrund der gegebenen Eignung der Baumreihe für Fledermäuse sowie der Lage innerhalb des Straßenflurstückes, können Verbotstatbestände infolge von Störungen jagender Fledermäuse ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehene Anpflanzung von Gehölzen ergeben sich zudem positive Lebensraumbedingungen für Fledermäuse. Insgesamt hat das Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse. Ein Verbotstatbestand ist nicht gegeben.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

## **9.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

### **9.2.4.1 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 auf einen insgesamt recht kleinen Baustellenbereich, so dass erhebliche Beeinträchtigungen daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten sind.

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 Betriebsparkplätze einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biotoptypen zu erwarten. Die vorgesehene Bepflanzung sowie die Versickerung im Randbereich sind hingegen als positiv zu bewerten.

### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Aufgrund der geplanten Betriebsparkplätze in einer ländlichen Region ist auf der Straße mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage in Verbindung mit der gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Durch die Verlagerung der Betriebsparkplätze auf die gegenüberliegende Straßenseite reduzieren sich darüber hinaus Immissionskonflikte mit den umliegenden Anwohnern. Insgesamt ergeben sich betriebsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen.

## **9.2.4.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen**

### **a) Menschen**

Mit Realisierung der hier planungsrechtlich vorbereiteten Bauvorhaben verliert das Gebiet seine Bedeutung für die Landwirtschaft und damit seine Bedeutung als Produktionsfläche von Nahrungs- und Futtermitteln für die menschliche Nutzung.

Gleichzeitig erhöht sich durch den Bau der Betriebsparkplatzflächen die Bedeutung des Plangebietes als Arbeitsstandort, da die Stellplatzflächen für die Mitarbeiter der gegenüber liegenden Hofmolkerei vorgesehen sind. Damit besitzt das Plangebiet weiterhin eine Bedeutung für den Menschen.

Bei den zeitweilig auftretenden Geruchsmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Immissionen, die üblicherweise im ländlichen Raum vorkommen. Hinzu kommen Immissionen von angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen, die auf die Betriebsparkplatzflächen einwirken.

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

### **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 den Bau von Betriebsparkplätzen auf insgesamt etwa 517 m<sup>2</sup>. In Bezug auf die derzeitige rechtliche Situation existiert im Norden des Plangebietes bereits eine Straßenverkehrsfläche. Auch der geltende Flächennutzungsplan stellt für den nördlichen Teil des Plangebietes bereits eine *sonstige Verkehrsstraße* dar. Da es in diesem Bereich zu keiner Neuflächeninanspruchnahme kommt, ist hier von einer unveränderten Vorbelastung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Durch die vorliegende Bauleitplanung und die damit vorgesehene Betriebsparkplatzanlage wird die derzeitige landwirtschaftliche Fläche ihrer Nutzung teilweise entzogen. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme beläuft sich auf ca. 517 m<sup>2</sup>. Der Flächenausweisung steht ein konkreter Bedarf gegenüber.

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.

Im Vorfeld der Planung wurde zudem durch die Gemeinde geprüft, ob alternative Standorte für die Umsetzung in Anspruch genommen werden können. Aufgrund der erforderlichen Nähe zur Hofmolkerei sind allerdings keine anderen Flächen vorhanden, die über die notwendige Nähe verfügen (siehe auch Kapitel „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“).

⇒ Aufgrund der bestehenden Vorbelastung besitzt die *Straßenverkehrsfläche* weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1), im Bereich des neuen privaten Betriebsparkplatzes ist zukünftig ebenfalls nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche vorhanden. Die verbleibenden unbelasteten Flächen weisen in Zukunft weiter eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) auf.

### c) Pflanzen und Tiere

Aufgrund der bereits teilweise bestehenden Versiegelung im Plangebiet sind in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere lediglich die Biotoptypen

- *Artenarmes Intensivgrünland* (GI) und
- *Artenarmer Scherrasen* (GRA)

durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung (Privater Betriebsparkplatz) betroffen. Durch die vorliegenden Festsetzungen ist hier eine Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen zulässig, so dass ein vollständiger Verlust dieser Lebensräume möglich ist. Die Biotoptypen *Artenarmes Intensivgrünland* und *Artenarmer Scherrasen* sind hierbei entsprechend des Bewertungsmodells für das Schutzgut Pflanzen und Tiere allerdings nur mit einer allgemeinen bis geringen bzw. einer geringen Bedeutung als Lebensraum einzustufen. Hier ist durch eine Umnutzung nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Auch innerhalb der festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, der *Private Grünfläche* sowie der *Fläche für die*

*Landwirtschaft* findet aufgrund der allgemeinen bis geringen bzw. geringen Bedeutung keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere statt.

Die zwei im Norden des Plangebietes vorhandenen Stieleichen (*Quercus robur* / Biotoptyp *Sonstiger Einzelbaum*) befinden sich innerhalb des Straßenflurstückes entlang der Straße Trupe und werden durch die vorgesehene Planung nicht beeinträchtigt. Die Kronentraufbereiche der im nordwestlichen Grünland stockenden zwei Stieleichen (*Quercus robur*) werden weitestgehend freigehalten, so dass hiermit ebenfalls keine Beeinträchtigung einhergeht.

Positiv zu bewerten ist, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Anpflanzung einer Hecke zur Einfassung der Betriebsparkplatzfläche kommt, so dass diese Bereiche naturschutzfachlich aufgewertet werden.

Aufgrund der landwirtschaftlichen intensiven Nutzung und dem Verkehr auf der Straße Trupe unterliegt das Plangebiet einem gewissen Störungsdruck. Daher ist davon auszugehen, dass mit dem geplanten Bauvorhaben, kein relevanter Anstieg des Störungspotentiales bezogen auf das Schutzgut Tiere erfolgen wird.

⇒ Dem Biotoptyp *Artenarmes Intensivgrünland* (GI) kommt zukünftig im Bereich des geplanten Betriebsparkplatzes lediglich nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu. Der Biotoptyp *Artenarmer Scherrasen* (GRA) wird auch weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) aufweisen. Der Bereich der festgesetzten *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* wird in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) erhalten.

#### **d) Boden**

Durch die Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 145 wird zum Teil der bauliche Bestand (Fahrbahn der Straße Trupe) festgeschrieben, so dass es hier zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommt. Anders stellt sich dies in den derzeit als Grünland genutzten Bereichen dar. Hier gehen im Bereich der Betriebsparkplätze 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. Positiv zu bewerten ist hierbei allerdings, dass die Betriebsparkplatzfläche mit einer wassergebundenen Deckschicht oder einem teilweise wasserdurchlässigen Material anzulegen ist (vgl. textliche Festsetzungen), womit in diesen Bereichen keine vollständige Versiegelung des Bodens stattfinden wird. Mit der zulässigen Anlage von Sickermulden geht ebenfalls keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden einher.

⇒ 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 frei bleibenden Bodenstandorte (z. B. *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*) kann davon ausgegangen werden, dass deren allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) erhalten bleibt.

### e) Wasser

Aufgrund der bestehenden Versiegelung kommt es nur durch die mit der Bauleitplanung ermöglichten Anlage des Betriebsparkplatzes 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 Überbauung zugelassenen Böden und der Anlage mit einer wassergebundenen Deckschicht oder teilweise wasserdurchlässigem Material im Bereich eben dieser Betriebsparkplätze wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen.

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

### f) Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die vorliegende Planung nur geringfügig beeinträchtigt. Die klimatische Ausgleichsfunktion der intensiv landwirtschaftlich genutzten Freifläche (mittlere Kaltluftproduktion) und der windoffene Luftaustausch werden durch Versiegelung gemindert, es bleiben aber in der näheren Umgebung ausreichend Freiflächen vorhanden, um eine hinreichende Durchlüftung der Betriebsparkplatzflächen sicherzustellen. Zudem wirkt sich die vorgesehene Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes förderlich auf das Mikroklima aus.

⇒ 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 Versiegelung im Plangebiet sowie der vorhandenen Bebauung in der Umgebung wird sich die relativ kleinflächige zusätzliche Versiegelung im Plangebiet nicht nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Positiv zu bewerten ist zudem, dass um die geplante Betriebsparkplatzfläche ein Pflanzstreifen festgesetzt wird, der mit einer mindestens 1,5 m hohen Laubgehölzhecke zu bepflanzen ist.

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

### h) Biologische Vielfalt

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

Da dieser Biotoptyp in der vorliegenden Ausprägung keine seltenen Arten mit hohem Spezialisierungsgrad erwarten lässt und die zu erwartenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin in der Umgebung des beplanten Gebietes 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) Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

### 9.2.4.3 Zusammenfassende Darstellung

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

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
<b>Menschen</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Fläche</b>	<b>Unbelasteter Teil des Plangebietes</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
	Belasteter Teil des Plangebietes	1	1
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	II	I
	<i>Artenarmer Scherrasen (GRA)</i>	I	I
	<i>Weg (OVW)</i>	I	I
	<i>Straße (OVS)</i>	I	<b>I</b>
<b>Boden</b>	<b>zukünftig zusätzlich überbaubare Flächen</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
	Im Bestand versiegelte Flächen	1	1
	verbleibender Geltungsbereich	2	2
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Luft/Klima</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Landschaftsbild</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Biologische Vielfalt</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
<b>Schutzgebiete und -objekte</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

\* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.  
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung  
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.  
 Regenerationsfähigkeit: ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit) + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

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

### 9.2.5 Eingriffsbilanz

#### 9.2.5.1 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 abwägend<sup>5</sup> darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

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

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

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

<sup>5</sup> In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten 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.

Zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, zählen weitere in anderen Gesetzen geregelte Belange. Bei der vorliegenden Planung sind insbesondere die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesondert zu betrachten.

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.

#### **9.2.5.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 14 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:

- Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um die Betriebsparkplatzfläche, damit unter anderem eine Eingrünung der Stellplätze hin zu den angrenzenden Grundstücken geschaffen werden kann.
- Um den Boden- und Wasserhaushalt nicht stärker zu beeinträchtigen, sind die Betriebsparkplatzflächen sowie die Zuwegung mit einer wassergebundenen Deckschicht oder einem teilweise wassergebundenen Material anzulegen.
- Zulässigkeit der Anlage einer Sickermulde, um das Regenwasser vor Ort zu belassen.
- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen, insbesondere der Straße sowie versiegelte Flächen im Bestand (Schotterweg), auch für die geplante bauliche Erweiterung. Damit soll eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für diese Maßnahmen vermieden werden.

#### **9.2.5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter Fläche und Boden.

##### Schutzgut Fläche

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

##### Schutzgut Boden

Durch die vorliegende Planung mit der Errichtung von Betriebsparkplatzflächen wird es in den bisher unbebauten Grünlandflächen auf 393 m<sup>2</sup> durch Baumaßnahmen und Versiegelungen zu einer Überprägung der anstehenden Böden kommen, wobei 70 m<sup>2</sup> durch den vorhandenen Schotterweg bereits versiegelt sind, so dass noch 323 m<sup>2</sup> für eine zukünftige Versiegelung verbleiben. Da für die Betriebsparkplatzflächen eine wassergebundene Decke oder ein teilweise wasserdurchlässiges

Material, beispielsweise Rasengittersteine oder breitfugig verlegtes Natursteinpflaster, festgesetzt werden, ist hierbei allerdings von keiner vollständigen Bodenversiegelung auszugehen. Daher wird im vorliegenden Fall ein Versiegelungsgrad von 50 % angesetzt, womit sich eine zu versiegelnde Fläche von 162 m<sup>2</sup> errechnet.

Damit sind im Plangebiet insgesamt 162 m<sup>2</sup> von einer kompensationspflichtigen Bodenveränderung betroffen.

Nach BREUER (1994) soll bei Eingriffen des Schutzguts 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 81 m<sup>2</sup>.

#### Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Fläche sowie Boden beträgt insgesamt **81 m<sup>2</sup>**.

#### **9.2.5.4 Kompensationsmaßnahmen**

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung sind Maßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

##### Interne Kompensation

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um die in der Planzeichnung festgesetzte *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, die insgesamt eine Fläche von **124 m<sup>2</sup>** umfasst. Als Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb dieser Fläche, spätestens in der Innutzungnahme der Betriebsparkplatzfläche folgenden Pflanzperiode die Anpflanzung einer Laubgehölzhecke vorzunehmen.

Mit den Maßnahmen kann der Verlust der 81 m<sup>2</sup> für die Schutzgüter Fläche und Boden vollständig ausgeglichen werden. Durch die vorgesehene Bepflanzung wird sich langfristig eine natürliche Bodengenese einstellen, die nicht wie bei einer Grünlandbewirtschaftung durch Spritz- und Düngemittel sowie mechanische Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) negativ beeinflusst wird.

Im Ergebnis verbleibt ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 43 m<sup>2</sup>, der für zukünftige Bauleitplanverfahren in der Gemeinde Lilienthal in Anspruch genommen werden kann.

#### **9.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig dem Bedarf nach ausreichenden Parkplatzflächen für die Mitarbeiter der Hofmolkerei nicht mehr entsprochen werden. Infolgedessen müssten die Mitarbeiter weiterhin auf der gegenüberliegenden Hofstelle parken, so dass hier einerseits keine betriebliche Erweiterung

mehr möglich wäre sowie andererseits dies auch die Parksituation für die Kunden des Hofladens erschweren würde. Es wäre darüber hinaus auch keine „Entschärfung“ der Immissionskonflikte auf die umliegenden Anwohner möglich. Aus diesem Grund stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Hofmolkerei keine geeignete Alternative dar.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem, dass er die erforderliche räumliche Nähe zur Hofmolkerei sowie bereits eine gute verkehrliche Anbindung aufweist. Eine Erschließung mit einer Straßenverkehrsfläche im Bestand des Plangebietes ist bereits vorhanden. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für die Hofmolkerei aus diesen Gründen keine Alternative dar.

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

Im Plangebiet wird eine private Betriebsparkplatzanlage errichtet. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Stellplätze 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 südlich und östlich von Lilienthal in einer Entfernung von rund 700 m zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt zwar bei einer Höhe von etwa 1,5 m ü. NHN und die südliche Grenze des Überschwemmungsgebietes etwa bei 2,5 m ü. NHN (Umweltkarten Niedersachsen, NIBIS), durch den nördlich des Überschwemmungsgebietes vorhandenen Truperdeich kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet allerdings ausgeschlossen werden. Die Umweltkarten Niedersachsen zeigen zudem, dass auch bei einem Starkregenereignis, was statistisch nur alle 100 Jahre auftritt, kein Hochwasserrisiko für das Plangebiet besteht. Aus diesem Grund werden negative Auswirkungen durch Überschwemmungen ausgeschlossen.

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. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 1,1 km zum nächsten Waldgebiet ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere.

Im Plangebiet werden keine Verkehre erzeugt, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht.

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, 2017). 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.

### **9.3 Zusätzliche Angaben**

#### **9.3.1 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 27.06.2019 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz (Landkreis Osterholz, 2000) sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019) und den Kartenserver der Niedersächsischen Umweltkarten (Umweltkarten Niedersachsen, NIBIS) zurückgegriffen.

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.

#### **9.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahme 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.

### **9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll für die in der Gemeinde Lilienthal gelegene Hofmolkerei eine Verlagerung von privaten Betriebsparkplätzen auf die gegenüberliegende Straßenseite erfolgen. Ziel ist demnach die Realisierung von privaten Stellplätzen.

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

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind die Schutzgüter Fläche sowie Boden durch die Versiegelung der Stellplätze betroffen.

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

In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigungen ein Kompensationsflächenbedarf von 81 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden. Dieser soll auf einer internen Fläche gedeckt werden.

Im Bereich der Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches soll um die Betriebsparkplatzfläche eine Laubgehölzhecke auf einer 124 m<sup>2</sup> großen Fläche angepflanzt werden, die unter anderem zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beiträgt.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten. Es entsteht zudem eine Überkompensation von 43 m<sup>2</sup>, die für zukünftige Bauleitplanverfahren in der Gemeinde Lilienthal in Anspruch genommen werden kann.

### **9.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen**

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

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). (2019). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 08. 07 2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>

Landkreis Osterholz. (2000). Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osterholz. (Landkreis Osterholz - Der Oberkreisdirektor, Hrsg.) Osterholz-Scharmbeck.

Norddeutsches Klimabüro. (2017). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 01. 08 2017 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>

von Drachenfels, O. (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, Hannover.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Gemeinde Lilienthal ausgearbeitet:  
Bremen, den 27.06.2022

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

.....

### **Verfahrenshinweis:**

#### **1. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

#### **3. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Lilienthal, den .....

.....  
Bürgermeister/in

**Anhang:** Biotoptypenkarte (Stand: 27.06.2019, Instara GmbH, Bremen)