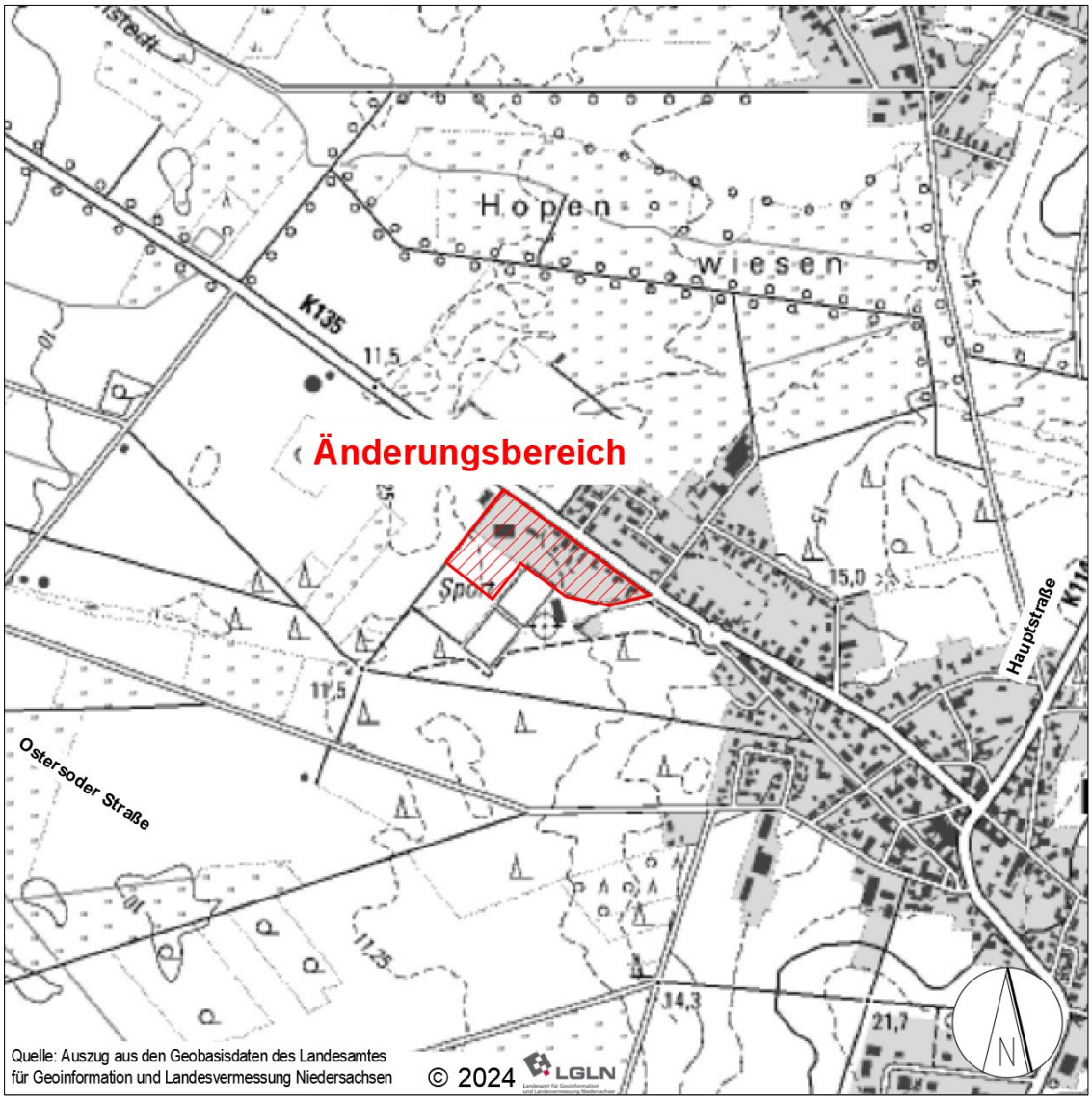
__. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Tarmstedt

Gemeinde Breddorf

-Landkreis Rotenburg (Wümme)-

Teil I: Begründung

(Teil II: Umweltbericht)



SCOPING

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 02. April 2025

Samtgemeinde Tarmstedt
Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt
Tel.: 0 42 83 8937900
E-Mail: info@tarmstedt.de

M O R PartG mbB
Architektur & Stadtplanung
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg
Tel. 0 42 61 - 81 91 8-0
E-Mail: info@morarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen 1

2 Grundlagen der Planung 1

2.1 Allgemeine Grundlagen der Planung 1
2.2 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung 1

3 Planerische Rahmenbedingungen 3

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung 3
3.2 Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele 7

4 Städtebauliche Planung und Abwägung 8

5 Aussagen zur Eingriffsregelung 13

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen 13
5.2 Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffs 14

6 Flächenangaben 15

1 Vorbemerkungen

Nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Änderungen der Planung zu unterrichten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert, sich sowohl zur Planung als auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping). Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2 Grundlagen der Planung

2.1 Allgemeine Grundlagen der Planung

Der Flächennutzungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen geändert:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017(BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2.2 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Samtgemeinde Tarmstedt beabsichtigt die Flächennutzungsplandarstellung im Zuge der __. Änderung den Flächennutzungsplan in der Gemeinde Breddorf zu ändern.

Im Änderungsbereich im Westen der Ortschaft Breddorf befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstelle, mit Betriebsleiterwohnhaus, die im Zuge der landwirtschaftlichen Privilegierung im Außenbereich genehmigt wurde.

Der Strukturwandel der letzten Jahrzehnte in der Landwirtschaft hat dazu geführt, dass immer größere Flächen mit immer weniger Personal und Maschineneinsatz bewirtschaftet werden müssen, um kostengünstiger zu produzieren. Während kleine landwirtschaftliche Höfe oft keine Zukunftsperspektive mehr haben, versuchen mittelgroße Höfe, ihre Effizienz und Wirtschaftlichkeit dadurch zu steigern, dass sie sich mit anderen Landwirten zu Betriebsgemeinschaften zusammenschließen, um ihre Produkte gemeinsam zu lagern, weiterzuverarbeiten und zu vermarkten. Die Investitionen in Gebäude und Maschinen fallen nur einmal an und können von allen genutzt werden.

Ein solcher Zusammenschluss von Betrieben ist auch in Breddorf erfolgt.

Gem. § 201 BauGB ist Landwirtschaft im Sinne des Gesetzbuchs *„… insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.“*

Beim Zusammenschluss von Landwirten, z.B. in Personen- oder Kapitalgesellschaften, tritt nun ein Problem auf.

Die Gesellschaft übernimmt für die beteiligten Landwirte (Gesellschafter) die Vorhaltung eines gemeinsamen Maschinenparks, die Lagerung und ggf. auch die Weiterverarbeitung und / oder Vermarktung der landwirtschaftlichen Produkte.

Als Gesellschaftsformen treten häufig GbR, GmbH und KG auf. Auf diese Weise wird die Wertschöpfungskette landwirtschaftlicher Produkte, die früher vollständig von einem einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb durchlaufen wurde, aufgegliedert in den Teil der Urproduktion (Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft und Tierhaltung) und in den Teil der Produktaufbereitung und -verarbeitung. Die Urproduktion bleibt beim einzelnen Landwirt, die Weiterverarbeitung wird von der Gesellschaft übernommen.

Obwohl die Gesellschaften nichts anderes tun als vorher der einzelne Landwirt, fallen sie nun aus der Definition der landwirtschaftlichen Betriebe heraus, weil sie kein Einzellandwirt sind und die verarbeiteten Produkte nicht auf eigenen Flächen angebaut werden. Sie werden daher als Gewerbebetriebe eingestuft. Das hat zur Folge, dass diese Betriebe im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht mehr privilegiert sind.

Der Verlust der Privilegierung durch eine Änderung der rechtlichen Betriebsform bedeutet eine deutliche Erschwernis für landwirtschaftliche Betriebe, die sich den modernen Anforderungen an die landwirtschaftliche Produktion im nationalen und internationalen Wettbewerb anpassen müssen.

Sobald bauliche Anlagen errichten werden sollen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan geändert werden. Alternativ werden solche Betriebe in bestehende Gewerbegebiete, Mischgebiete oder Dorfgebiete verwiesen. Hier sind landwirtschaftliche Anlagen aber vielfach fehl am Platz, da sie mit Staub- und Geruchsentwicklungen verbunden sind, die mit anderen Nutzungen oft unverträglich sind.

Um den bestehenden Standort in Breddorf dauerhaft zu sichern und den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, soll daher der Flächennutzungsplan geändert werden.

Im Sinne der Energiewende soll dabei auf der Fläche zusätzlich zur landwirtschaftlichen Nutzung Strom und Wärme aus erneuerbarer Energie erzeugt, bzw. umgewandelt und auch gespeichert werden. Die Energie soll in der Gemeinde Breddorf, u. a. der Versorgung nahegelegener öffentlicher Gebäude (Sporthalle, Dorfgemeinschaftseinrichtungen, Kindergarten usw.) dienen und den Einsatz fossiler Energien weiter reduzieren.

Diese Nutzung lässt sich nicht aus der bisherigen Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche im Flächennutzungsplan entwickeln, sodass für diesen Bereich zukünftig die Darstellung nun einer Sonderbaufläche für „Landwirtschaftliche Erzeugung und Erneuerbare Energien“ erfolgen soll.

Im Sinne einer Flächenarrondierung werden zudem bereits mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke südlich der Ostersoder Straße, zwischen der benannten landwirtschaftlich genutzten Betriebsfläche und den örtlichen Gemeinbedarfsflächen am Ortsrand, in die Darstellung des Flächennutzungsplanes einbezogen.

Auch unter Berücksichtigung bestehender Wohngebiete nördlich der Ostersoder Straße erscheint es sinnvoll diese Flächen im Sinne einer Klarstellung durch Darstellung im Flächennutzungsplan in den Ortszusammenhang aufzunehmen.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen von 2017 mit den Änderungen von 2022 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme).

In der zeichnerischen Darstellung des LROP 2017 werden keine Aussagen für das Änderungsgebiet getroffen. Gemäß LROP 2017 soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Bei Planungen sind die Auswirkungen des demografischen Wandels insbesondere auch für die Dörfer abzuschwächen. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll gefördert werden. Die ländlichen Räume sollen so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Vorrangig sind solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Kleinen und mittleren Unternehmen soll ein geeignetes Umfeld geboten sowie die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden. Des Weiteren sollen die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden.

Gleichzeitig sind die natürlichen Lebensgrundlagen, z. B. durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz, zum Umweltschutz und Erhalt der ökologischen Vielfalt, der Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft zu erhalten und möglichst zu verbessern.

Gem. LROP 2017 sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden. Zudem sollen solche Strukturen in das ÖPNV-Netz eingebunden werden (vgl. LROP 2017 Kap. 2.1/02).

Gem. dem RROP 2020 sind Siedlungsbereiche im Rahmen der Bauleitplanung bedarfs-, funktions- und umweltgerecht zu sichern und weiterzuentwickeln.

Der Ortschaft Breddorf werden im RROP 2020 keine zentralörtlichen Funktionen zugewiesen.

Zeven liegt als nächstes Mittelzentrum ca. 15 km östlich von Breddorf und ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Tarmstedt als nächstgelegenes Grundzentrum befindet sich ca. 6 km südlich von Breddorf.

Sowohl die Grundversorgung als auch die über den täglichen Bedarf hinausgehenden Versorgungsinfrastrukturen und Dienstleistungen sind damit im näheren Umfeld gesichert.

Die bereits bebauten Flächen des Änderungsbereichs in Breddorf sind dem Siedlungsbereich zugeordnet. Ansonsten werden in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2020 keine Darstellungen für die Fläche getroffen. Westlich grenzen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials an.

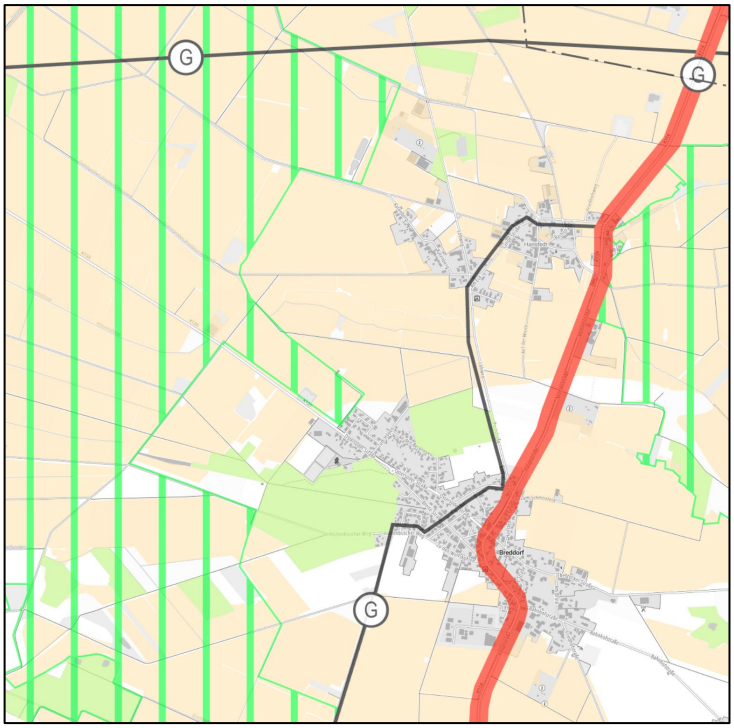


Abb. 1: Auszug aus dem RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme), ohne Maßstab

Nördlich der K 135 befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Südlich der Änderungsfläche befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Wald, dass teilweise unmittelbar an die Änderungsfläche grenzt.

Weitere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind im Zusammenhang mit der __. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Für die geplante Änderung sind insbesondere die nachstehenden Festlegungen des RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) relevant.

Siedlungsstruktur

Gem. Kap. 2.1/01 des RROP ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsstruktur zu erhalten und zu entwickeln.

Eine bauliche Entwicklung hat im Hinblick auf den demographischen Wandel vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems und unter Berücksichtigung der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs zu erfolgen.
Breddorf ist keine zentralörtliche Funktion oder ein besonderer Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen, so dass zur Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen ist (vgl. RROP Kap. 2.1/04).
Die Bundesregierung hat in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie 2017 das sog. 30-ha-Ziel festgelegt, d. h. bis zum Jahr 2030 soll der Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringert werden. Zur Erlangung dieses Ziels sind bei der gemeindlichen Entwicklung zu prüfen, ob neue Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich zu vermeiden sind.
Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung ist grundsätzlich gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken (vgl. RROP Kap. 2.1/05).

Das Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen wird im Sinne der Eigenentwicklung als angemessen angesehen. Die Entwicklung vollzieht sich an einem bereits bebauten und insofern vorbeeinträchtigten Standort. Für ein nachhaltiges Flächenmanagement werden gleichwohl auch zukünftig die Aspekte Innenentwicklung, Nachverdichtung und Lückenbebauung in den Fokus genommen, wobei im Gegenzug insbesondere die Anforderungen der Landwirtschaft sowie der dörflichen Freiraumplanung zu berücksichtigen sind.

Freiraumverbund

Mit dem Wald grenzen im Süden des Änderungsbereichs klimaökologisch bedeutsame Freiflächen an die Änderungsbereiche, die gem. RROP Kap. 3.1.1/01 zu erhalten und zu entwickeln ist.

Bei städtebaulichen Planungen und Maßnahmen soll gem. RROP Kap. 3.1.1/02 auf die Erhaltung und Schaffung von Siedlungsbereichen mit guter Durchgrünung sowie auf eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Freiräume Wert gelegt werden. Der Änderungsbereich ist zu großen Teilen durch den südlich befindlichen Wald und die Sportanlage, sowie die nördlich angrenzende Wohnbebauung nicht von der freien Landschaft her einsehbar. Bei der Weiterentwicklung sind ergänzende Maßnahmen, z.B. Randeingrünungen, im Sinne des Freiraumverbunds zu ergreifen.

Klimaökologisch bedeutsame Freiflächen, die gem. RROP Kap. 3.1.1/01 zu erhalten und zu entwickeln sind, liegen innerhalb der Teilflächen nicht vor.

Die die Änderungsfläche umgebenden Bäume und Gehölzstrukturen werden in der Änderung berücksichtigt. Darüber hinaus werden im Änderungsbereich ergänzende Maßnahmen zur Eingrünung berücksichtigt.

Bodenschutz

Boden ist als endliche Ressource schützenswert. Insbesondere zu erhalten sind Plaggeneschböden, die eine besondere Bedeutung für die Kulturgeschichte des Landkreises Rotenburg (Wümme) haben (vgl. RROP Kap. 3.1.1/03).

Solche Böden liegen im Geltungsbereich der Änderung nicht vor.

Natur und Landschaft

Vorranggebiete für den Biotopverbund sind durch die Planung nicht betroffen. Auch festgelegte Vorranggebiete für Natur und Landschaft (i. d. Regel bestehende Naturschutzgebiete oder Gebiete, die aufgrund der Empfehlungen des Landschaftsrahmenplans von ihrem natürlichen Potenzial her die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllen) befinden sich innerhalb des Änderungsbereichs oder in dessen unmittelbarer Nähe nicht.

In den Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft soll gem. Kap. 3.1.2/05 der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erhaltung des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht gegeben werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Festsetzungen zum Schutz des Landschaftsbildes getroffen werden.

Gem. RROP Kap. 3.1.2/03 sollen im von der Landwirtschaft geprägten Planungsraum Landschaftselemente wie Hecken, Feldraine oder Gehölze erhalten bzw. neu geschaffen werden. Hierauf nimmt die Planung Rücksicht.

Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist im Landkreis Rotenburg (Wümme) für die Wirtschafts- und Raumstruktur von erheblicher Bedeutung. Sie soll als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden (vgl. RROP Kap. 3.2.1/ 01).

Das Änderungsgebiet befindet sich am Rand eines großflächigen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Das RROP 2020 beschreibt in Kapitel 3.2.1/04 Satz 1, dass zusätzliche Einkommensmöglichkeiten, u.a. durch die nachhaltige Gewinnung von Bioenergie, geschaffen und unterstützt werden sollen. Durch die geplanten Einrichtungen zur Energiegewinnung und -speicherung wird die nachhaltige Gewinnung von Bioenergie unterstützt.

Forstwirtschaft

Wälder haben neben ihrer forstwirtschaftlichen Bedeutung als Rohstofflieferant eine wichtige Funktion für die Luftreinhaltung, den Boden, den Wasserhaushalt, das Landschaftsbild, die Erholung sowie als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

Auch kleine Gehölzbestände tragen zur Vielfalt von Natur und Landschaft bei und sollen daher gem. RROP Kap. 3.2.1/07 erhalten werden. Dies gilt insbesondere, weil der Landkreis Rotenburg wegen seines im Landesvergleich unterdurchschnittlichen Waldflächenanteil als waldarm einzustufen ist.

Im Änderungsbereich selbst befinden sich außer den festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen keine weiteren nennenswerten Gehölzbestände. Umgebende Gehölzbestände bleiben erhalten und werden in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt.

Wasserver- und -entsorgung

Die Abwasserentsorgung soll, gem. Kap. 3.2.4/02, soweit wie möglich über zentrale Abwasserreinigungsanlagen erfolgen.

Verkehr

Durch Breddorf verläuft die K 114, welche im RROP als Straße von regionaler Bedeutung ausgewiesen wurde. Die K 114 mündet in Tarmstedt in die L 133.

Nördlich des Änderungsbereichs verläuft die K 135.

Energie

Durch die Ortschaft Breddorf verläuft eine Rohrfernleitung für Gas. Die Leitung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Fazit

Damit sind die wesentlichen für das Änderungsgebiet relevanten Aussagen zur Raumordnung benannt.

Die Gemeinde Breddorf möchte eine wohnortnahe Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von Energie ermöglichen. Zudem soll eine bestehende mit Wohnhäusern bebaute Fläche als solche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Der Rat der Samtgemeinde Tarmstedt unterstützt die Bestrebungen der Gemeinde Breddorf.

Die Grünstrukturen in der Umgebung des Änderungsgebiets bleiben erhalten.

Als größter Eingriff werden die Versiegelung des Bodens und der dauerhafte Wegfall landwirtschaftlicher Nutzflächen angesehen.

Vorliegend werden die Flächen jedoch für die nachhaltige Energiegewinnung genutzt werden, welche eine zusätzliche Einkommensmöglichkeit für die Landwirtschaft darstellt. Zudem ist das Änderungsgebiet in Teilen bereits bebaut.

Die maßvolle Entwicklung in den Außenbereich wird als verträglich und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar angesehen.

3.2 Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele

In der Karte 1 / Arten und Biotope des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) in der Fortschreibung aus dem Jahr 2015 werden für den Änderungsbereich Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I) dargestellt. In der südlich der Fläche befindlichen Waldfläche werden teilweise Biotoptypen mit sehr hoher Bedeutung (Wertstufe V) dargestellt. Westlich der Fläche befinden sich Biotoptypen mit geringer Bedeutung (Wertstufe II) sowie südlich Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung (Wertstufe III).

Der Landschaftsraum des Änderungsbereichs und dessen Umgebung wird in Karte 2 / Landschaftsbild des LRP als landschaftsraum mit geringer Bedeutung kartiert.

Im LRP (Karte 3 / Boden) werden südlich des Änderungsbereichs Suchräume für Heidepodsol unter Wald dargestellt. Den Geltungsbereich der Änderung unterlagern terrestrische Böden trockener Standorte (Textkarte 3.3/1 Bodenabteilungen LRP).

Der südliche Teil der Änderungsfläche 1 wird als Bereich mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung dargestellt.

In der Karte 6 / Schutzgebiete des LRP wird nördlich des Änderungsgebietes ein Gebiet dargestellt, welches die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt. Dieses wurde bislang nicht ausgewiesen.

Eine genauere Bewertung der jeweiligen Biotoptypen erfolgt im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung.

4 Städtebauliche Planung und Abwägung

Abb. 2: Lage des Änderungsgebiets im Luftbild sowie im FNP-Bestand / ohne Maßstab

Teiländerungsbereich 24.1	
Größe:	ca. 4,246 ha, davon ca. 3,165 ha im Nordosten bereits als Bestand zu werten, ca. 1,081 ha werden neu in Anspruch genommen
Lage:	Siedlungsrand, nordwestlicher Ortsrand Breddorf
Nutzung:	Landwirtschaft, Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Landwirtschaft, Gemeinbedarfsflächen (Sportplatz, Kindergarten)
Allgem. Entwicklungsziel:	Sicherung der bisherigen Nutzungen, Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftliche Dienstleistungsstandortes und eines Standortes für die Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien, Abrundung des Ortsgefüges durch Übernahme bestehende Wohnbauflächen in den FNP
bisherige FNP-Darstellung:	Fläche für die Landwirtschaft
neue FNP-Darstellung:	Sonderbauflächen „Landwirtschaftliche Erzeugung und Erneuerbare Energien“ sowie Wohnbauflächen
Erschließung:	Unmittelbar an die K 135/Ostersoder Straße angebunden
Siedlungsgefüge:	Bebauungsstruktur entlang der K 135 bereits durchgängig vorhanden, Lage am Siedlungsrand,
Nutzungskonflikte / Immissionsschutz:	Aneinandergrenzen von Wohnnutzungen, landwirtschaftlichen Nutzungen und Bereichen der Dorfgemeinschaft, Übergang zur freien Landschaft, angrenzende landwirtschaftliche Nutzung, Naturraum und Bodenschutz
Ver- und Entsorgung:	Anbindung an erweiterungsfähigen Bestand grundsätzlich möglich, in der Erschließungsplanung zu prüfen
Natur und Landschaft:	Übergangsbereich zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Siedlung, rückwärtig punktuell Wald angrenzend, Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist zu prüfen
Raumordnung u. Landesplanung:	Einbeziehung bestehender Siedlungsbereiche, Sicherung und Ausbau eines bestehenden landwirtschaftlichen Dienstleistungsstandortes und Sicherung von Flächen für Produktion und Speicherung erneuerbarer Energien
Eingriffsregelung:	Für die Erweiterungsbereiche Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich, Schutz des Ortsbildes

Lage und Größe

Die Änderungsfläche liegt am nordwestlichen Rand des Siedlungsgefüges von Breddorf im bislang unbeplanten Außenbereich. Die Flächen sind im Nordosten durch die K135/ Ostersoder Straße begrenzt.

Einbezogen in die Änderung sind für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen die bereits bebauten Flurstücke 63, 64, 65, 66/1, 66/2, 67, 68, 69 und 70 der Flur 7 der Gemarkung Breddorf und für die geplanten Sonderbaufläche teilweise das im Nordwesten ebenfalls bereits bebaute und ansonsten landwirtschaftlich genutzte Flurstück 72/1 der Flur 7 der Gemarkung Breddorf.

Bestandsituation und Erschließung

Die Änderungsfläche bildet derzeit den Ortsrand. Die geplanten Wohnbauflächen liegen im Ortszusammenhang. Nördlich der Ostersoder Straße befindet sich das Wohngebiet Höpenwiesen und südwestlich umschließen die Sportanlagen mit Dorfgemeinschaftseinrichtungen und Kindergarten die privaten Grundstücke. Südöstlich an die privaten Wohngrundstücke und die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsflächen grenzt Wald. Nordwestlich der geplanten Wohnbaufläche grenzt unmittelbar das Betriebsleiter-Wohnhaus der landwirtschaftlichen Betriebsfläche. Am nordwestlichen Rand dieses Grundstücks befindet sich eine große Halle zur Lagerung von landwirtschaftlichen Maschinen und Gütern. Der südliche bzw. südwestliche Teil des Flurstücks 72/1 ist noch frei von Bebauung und wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Die Aufnahme eines Teils dieser Flächen in den Flächennutzungsplan stellt im Wesentlichen die Neudarstellung dar. Bei den sonstigen Flächen handelt es sich um eine Übernahme von bereits bebauten Bereichen in den Flächennutzungsplan.

Alle bestehenden Wohngrundstücke sind unmittelbar von der Ostersoder Straße erschlossen. Nordöstlich der Ostersoder Straße befinden sich gegenüber der Änderungsfläche ebenfalls Wohngebiete.

Im Nordwesten des Änderungsbereiches befindet sich eine Wegeparzelle, die zu der Erschließung der zukünftigen Sonderbauflächen herangezogen werden kann.

Das Gelände ist vergleichsweise eben und fällt über eine Länge von ca. 375 m von 13,5 m NHN im Osten bis auf 11,5 m NHN im Westen zu somit nur um ca. zwei Meter ab.

Die umgebende Bebauung wird fast ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt und ist dem dörflichen Umfeld entsprechend durch kleinteilige, meist eingeschossige Bauten mit geneigtem Dach geprägt.

Die bestehende landwirtschaftliche Halle sowie die Sportplätze mit den weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen stellen die größte Bebauung im Umfeld dar und bilden den Ortsrand.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt trifft für das Änderungsgebiet keine Darstellung. Die Flächen sind als Außenbereich, Flächen für die Landwirtschaft bzw. Fläche innerhalb der sog. „im Zusammenhang bebauten Ortslage“ nach § 34 BauGB zu werten.

Nordöstlich der Ostersoder Straße sind Wohnbauflächen dargestellt. Im Südosten und Südwesten der Änderungsfläche grenzen Flächen für die Landwirtschaft, Wald, Gemeinbedarfsflächen und Sportanlagen an. Die Waldfläche umfasst die genannten Flächen im Süden.

Erläuterung der Planung

Im Änderungsgebiet sollen auf dem nördlichen Teilbereich des bereits landwirtschaftlich genutzten Flurstück 72/1, wie eingangs erläutert, zukünftig auch betriebliche Zusammenschlüsse landwirtschaftlicher Betriebe zur gemeinsamen Bewirtschaftung möglich sein.

Mit der Änderung sollen Erweiterungsmöglichkeiten für z.B. gemeinsam genutzte landwirtschaftliche Maschinen- oder Lagerhallen, Trocknungsanlagen und ggf. zugehörige Büroflächen für zunehmende koordinatorische Aufgaben ö. ä. geschaffen werden.

Insbesondere in den rückwärtigen bislang noch nicht bebauten Teilen der Fläche sollen zudem auf erneuerbaren Energien basierende Anlagen zur Sicherung und Ausweitung des zukünftigen Wärmenetzes der Ortschaft Breddorf entstehen können.

Die Gemeinde Breddorf möchte sich hier zukunftsorientiert aufstellen und u. a. die Versorgung der nahegelegenen dörflichen Infrastrukturen auf den Gemeinbedarfsflächen sicherstellen.

Die konkrete Zulässigkeit von Anlagen (z. B. Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen, Wärmepufferspeicher, Wärmepumpen, Speicher usw.) ist im Zuge der anschließenden Aufstellung eines Bebauungsplanes abzustimmen, zu konkretisieren und ggf. innerhalb der Flächen auch zu verorten.

Im Flächennutzungsplan sollen für die gesamte Fläche Sonderbauflächen für die „Landwirtschaftliche Erzeugung und Erneuerbare Energien“ dargestellt werden. Auf weitere Untergliederungen oder die Darstellung von Randeingrünungen soll im Zuge der lediglich vorbereitenden Bauleitplanung im Flächennutzungsplan verzichtet werden. Im Zuge der Flächennutzungsplanung, ist die beabsichtigte Entwicklungsausrichtung der Samtgemeinde / Gemeinde lediglich in groben Zügen vorzugeben.

Für die Fläche wird ergänzend ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem, auch zum Schutz des Ortsbildes, konkrete Festsetzungen hierzu zu treffen sind.

Die südöstlich an die Sonderbauflächen grenzenden Flächen sind bereits bebaut. Sie sollen in die Darstellung des Flächennutzungsplanes als Bestandsübernahme im Sinne eines Lückenschlusses erfolgen. Gemäß der derzeitigen Nutzung sollen Wohnbauflächen dargestellt werden. Dies entspricht der Darstellung der Baugebiete nordöstlich der Ostersoder Straße.

Die Wohnbaufläche grenzt im Nordwesten an ein Betriebsleiterwohngrundstück. Ebenfalls im rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahren ist sicherzustellen, dass Immissionsrichtwerte eingehalten werden und dass auch zukünftig nur wohnverträgliche Nutzungen in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Wohnen zulässig sind.

Hinsichtlich des entlang der Ostersoder Straße bereits durch die Bebauung geprägten Ortsbildes ergeben sich kaum Änderungen.

Planungsalternativen

Es handelt sich um einen etablierten landwirtschaftlichen Standort in unmittelbarer Nähe zu den Gemeinbedarfsflächen, die zukünftig versorgt werden sollen. Zudem ist die Fläche bereits in Teilen bebaut und von daher vorbeeinträchtigt. Gleich oder ähnlich gut geeignete Flächen stehen daher nicht zur Verfügung.

Verkehr/ Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung bleibt unverändert. Alle bebauten Wohngrundstücke sind unmittelbar über die Ostersoder Straße erschlossen. Im Nordwesten der geplanten Sonderbaufläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg, über den der Betrieb sowie das Betriebsleiterwohngebäude erschlossen sind.

Eine Erschließung der Wohnbauflächen von Südwesten über die derzeitigen Gemeinbedarfsflächen ist nicht vorgesehen und städtebaulich auch nicht erwünscht. Um dies zu signalisieren, wird eine private Grünfläche zwischen den Sporteinrichtungen und den Wohnbauflächen dargestellt.

Die Flächenerweiterung beschränkt sich auf Teile des landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 72/1.

Im Bedarfsfall können diese Flächen durch Erweiterung des Bestands an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen werden. Ein entsprechender Ausbau der bestehenden Netze wird dann erforderlich.

Immissionsschutz:

Landwirtschaft:

Aus der Nähe der landwirtschaftlich genutzten Betriebsstätte zu den Wohnnutzungen haben sich bislang keine Konflikte ergeben. Das Betriebsleiterwohnhaus fungiert als Puffer zwischen den Nutzungen.

Es ist derzeit davon auszugehen, dass der Immissionsschutz, durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren auch weiterhin gewährleistet werden kann. Vor diesem Hintergrund präferiert die Gemeinde Breddorf eindeutig die Entwicklung des bestehenden Standortes vor einer weiteren Zersiedelung des Außenbereichs.

Landwirtschaftliche Nutzungen sind dorftypisch. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Geräusch- oder Geruchsimmissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme zu tolerieren.

Verkehrslärm:

Bei den geplanten ergänzenden Nutzungen für landwirtschaftliche Dienstleistungen zur Energieversorgung auf den geplanten Sonderbauflächen wird sich das Verkehrsaufkommen durch Anlieferung, Wartung usw. entlang der Ostersoder Straße geringfügig erhöhen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist, z.B. durch ergänzende Zufahrten über den Wirtschaftsweg, sicherzustellen, dass die angrenzende Wohnbebauung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Ggf. sind weitere Regelungen zum Immissionsschutz zutreffen.

Landwirtschaft

Der südwestliche Teil der Änderungsfläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Bei einer Überbauung entfällt diese Nutzung zugunsten landwirtschaftlicher Betriebsflächen und Flächen für die Versorgung des Ortes mit erneuerbarer Energie. Diese Nutzungen dienen den örtlichen landwirtschaftlichen Betrieben als ergänzende Einnahmequelle und dienen auch dazu, betriebliche Strukturen zu sichern und zu stabilisieren.

Die Bodenfruchtbarkeit ist in diesem Bereich im NIBIS ® Kartenserver als gering angegeben. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe werden durch die Planung in Ihrer Nutzbarkeit und Erreichbarkeit nicht beeinträchtigt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird auf das erforderliche Maß begrenzt. Etwaige Kompensationsmaßnahmen sollen soweit möglich innerhalb des Änderungsbereiches erfolgen. Weitere Kompensationsmaßnahmen sollen mit Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange umgesetzt werden.

Die dargestellten Wohnbauflächen und der nördliche, bereits bebaute Teil des Flurstücks 72/1 sind als Bestand zu werten.

Natur- und Landschaft / Artenschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich auf den ergänzend überplanten Bereichen im Wesentlichen Ackerflächen.

Entlang des Wirtschaftsweges im Nordwesten der Änderungsfläche gibt es wegbegleitenten Baumbestand, der durch die Planung nicht nennenswert beeinträchtigt wird. Gleiches gilt für die bestehenden Randeingrünungen zur Ostersoder Straße und zum südöstlichen Rand des Flurstücks 72/1.

Diese sollen erhalten und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gesichert werden, so dass hinsichtlich ihrer Funktionsfähigkeit kein Eingriff zu erwarten ist.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) Karte 1 Arten und Biotope wird der gesamte Änderungsbereich als Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I) eingestuft.

Die südlich vorhandenen Waldflächen sind überwiegend als Biotoptyp mittlere Bedeutung (Wertstufe III) dargestellt. Teilbereiche innerhalb des Waldes sind Biotoptypen mit hoher Bedeutung (Wertstufe IV) oder sehr hoher Bedeutung (Wertstufe V). Der im Nordwesten des Wirtschaftsweges liegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche wird ein Biotoptypen mit geringer Bedeutung (Wertstufe II) zugeordnet. Nördlich der Ostersoder Straße grenzt ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz an.

In der Karte 2 (Landschaftsbildeinheiten) des LRP werden die bereits bebauten Teile, d.h. die geplanten Wohnbauflächendarstellungen und der nördliche Bereich des Flurstücks 72/1 dem Siedlungsraum zugeordnet. Der südliche Teil der zukünftigen Sonderbaufläche sowie die gesamte Umgebung sind als Landschaftsbildeinheit mit nur geringer Bedeutung eingestuft.

In der Karte 3 (Boden) des LRP sind südlich innerhalb der Waldflächen kleinteilige Suchraum für Heidepodsol unter Wald (W) verzeichnet. Der Wald selbst wird in der Textkarte 3.1/1 (Biotopkomplex Wälder) des LRP als naturnaher Laubwald mittlerer bis trockener Standorte dargestellt, teilweise unterbrochen durch sonstigen Wald (Laub- und Nadelforsten, Pionierwälder). Die Waldbelange sind im Zuge der Bebauungsplanung besonders zu beachten.

In der Karte 4 (Wasser) sind für die Ackerflächen des südlichen, noch unbebauten Teils der zukünftigen Sonderbauflächen, Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung (> 300 mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung (Problemschwerpunkt) kartiert.

Die Karte 6 (Schutzgebiete) stellt nördlich der Ostersoder Straße sowie in ca. 650 m nordwestlich und ca. 300 m südwestlich der Änderungsfläche großflächig ein Gebiet dar, dass die Voraussetzungen für die Ausweisung als LSG erfüllt (Hepstedter Weiden u. Tarmstedter Moor/ LSG 22).

Es befinden sich keine Naturdenkmäler, geschützte Objekte oder geschützte Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts im Änderungsbereich oder sind durch die Planung indirekt betroffen.

Das Potenzial als Lebensraum für Fledermäuse, Brutvögel oder andere Tierarten wird aufgrund der intensiven Nutzung (s. Ackerstandort Biotopwertstufe I nach Drachenfels[1] = mit geringer Bedeutung) und der angrenzenden Wohngebiete im Änderungsbereich selbst als nicht besonders wertvoll eingeschätzt.

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht anzunehmen, da keine Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden. Es geht Lebensraum verloren, der aufgrund der intensiven ackerwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt bedeutsam ist. Mit der Festsetzung von Randeingrünungsmaßnahmen im Zuge des anschließenden Bebauungsplanverfahrens wird ergänzender Lebensraum geschaffen.

---

[1] Vgl. Olaf von Drachenfels, Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, 2.Aufl-2019, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Da ein Eingriff nur innerhalb der Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung erfolgt, liegen keine günstigen Habitatbedingungen für artenschutzrechtlich relevante geschützte Arten und Lebensgemeinschaften vor.

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts wird im Rahmen der Bestandserfassung geprüft, ob Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder sonstige gefährdete Arten im Planänderungsbereich vorhanden sind und ob streng oder besonders geschützte Arten vorkommen. Aussagen zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden im Zuge dieses Scopings erbeten.

Denkmalschutz/ Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich der Änderung und dessen näherer Umgebung sind keine ausgewiesenen Baudenkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt.

Altlasten- und Kampfmittelverdacht

Ca. 690 m westlich und ca. 860 m südlich der Änderungsfläche sind im NIBIS®KARTENSERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Altablagerungen verzeichnet. Innerhalb der Änderungsfläche gibt es keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten. Gleiches gilt für Kampfmittel. Auch hier sind bislang keine Vorkommen bekannt.

5 Aussagen zur Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben um mindestens eine Wertstufe abnimmt. Unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege erforderlich ist.

Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn nach seiner Beendung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt ist. Entsprechend § 1 a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der bauleitplanerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Es sind also nur die Darstellungen neuer Bauflächen auf unbebauten Flächen für die Betrachtungen der Eingriffsregelung relevant.

Für die Planung wird eine Umweltbericht erarbeitet, in dem Angaben zum Umfang der Eingriffe sowie zum überschlägig erforderlichen Ausgleich gemacht.

Im Zuge der nachfolgend vorgesehene Bebauungsplanung wird dann die Eingriffsregelung mit der erforderlichen Detaillierung und Verbindlichkeit auf der Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet und die konkreten Maßnahmen verbindlich gesichert.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Im Rahmen der Änderung werden in erster Linie landwirtschaftliche Flächen mit einer geringen Biotopwertigkeit in Anspruch genommen. Die Änderungsfläche ergänzt den bestehenden Siedlungszusammenhang im Westen Breddorfs und bildet den Ortsrand.

Es handelt sich um einen baulich bereits erheblich vorgeprägten Bereich, der als nur wenig empfindlich einzustufen ist. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollten Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen und verbindlich festgesetzt werden, so dass Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes abgemildert werden.

Neben den vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen können weitere Maßnahmen umgesetzt werden. Hierzu zählen z.B.:

- die Sammlung des unverschmutzten, auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers, deren Versickerung auf den Grundstücken oder in offenen Gräben oder die Zuführung in hausinterne Brauchwasserkreisläufe (Wasser)
- eine Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang mit der Erschließung und weitestgehende Verwendung wassergebundener Decken (Klima, Boden, Grundwasser)
- eine Minimierung von Erdmassenbewegungen, ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag durch optimierte Höhenplanung (Boden)
- die Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober-. und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaus erreicht werden kann (Boden)
- Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB (Boden)
- Erhalt und Ergänzung umgebender Biotope mit besonderer Bedeutung, insbesondere auch von standorttypischen Gehölzen und Großbäumen (Artenschutz, Landschaftsbild)
- die Verwendung standangepassterr Gehölze bei Neuanpflanzungen (Artenschutz, Landschaftsbild)
- Vorkehrungen zum Schutz von Baumkronen und Wurzelwerk bei Straßenumbauten (Artenschutz, Biotope)
- die Schaffung von „weichen" Übergängen zwischen Siedlungen und offener Landschaft durch Ortsrandeingrünung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Landschaftsbild)
- eine regionaltypische Gestaltung bei Neubauten im Hinblick auf Materialien, Formen, Farben und Maßstäben, Wandbegrünungen (Orts- und Landschaftsbild)
- die Verwendung regionaltypischer Einfriedungen, z.B. Hecken, Feldsteinmauern, Holzstaketenzäune (Orts- und Landschaftsbild)
- die Nutzung regenerativer Energien durch z.B. Photovoltaikanlagen (Klima)
- die Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist bei Gehölzbeseitigung (Artenschutz, Biotope)

5.2 Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffs

Im Geltungsbereich dieser Änderung sind ca. 1,08 ha der Fläche als noch unbeplant zu bewerten.

Es ist perspektivisch von einer potenziellen Versiegelung von ca. 60% auszugehen.

Es werden aufgrund der Beschaffenheit des Änderungsgebiets keine wichtigen Lebensräume, die nicht in ausreichend großer Zahl im Umfeld vorhanden sind, in Anspruch genommen. Eine Beeinträchtigung von geschützten Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, z. B. die Festsetzung von Randeingrünungen, werden im Zuge der Bebauungsplanaufstellung entwickelt.

Der Eingriff beschränkt sich demnach im Wesentlichen auf die Versiegelung durch Neubebauung. Es ist perspektivisch von einer potenziellen Versiegelung von ca. 60% auszugehen, so dass für ca. 6.490 m² ein Ersatz zu bringen ist.

Suchraum für Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen sollen grundsätzlich im Einklang mit den Zielen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Rotenburg (Wümme) erfolgen. Vorzugsweise sollten die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets durchgeführt werden. In der Regel kommen hierfür Anpflanzungen standortgerechter Gehölze in Frage. Der Ausgleich wird überschlägig im beizubringenden Umweltbericht ermittelt.

Erst nach Abarbeitung der Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren oder im Zuge von Bauanträgen kann der Kompensationsbedarf detailliert ermittelt werden.

6 Flächenangaben

Flächenbezeichnung	Bestand FNP	Planung FNP
Wohnbaufläche	0 m²	18.392 m²
private Grünfläche	0 m²	1.257 m²
Sonderbaufläche bereits bebaut	0 m²	11.998 m²
Sonderbaufläche noch unbeplant	0 m²	10.811 m²
Fläche für die Landwirtschaft	42.458 m²	0 m²
Darstellung FNP gesamt:	42.458 m²	42.458 m²

Die Planung wurde im Einvernehmen mit der Gemeinde Breddorf und der Samtgemeinde Tarmstedt durch das Büro MOR PartG mbB Rotenburg ausgearbeitet.