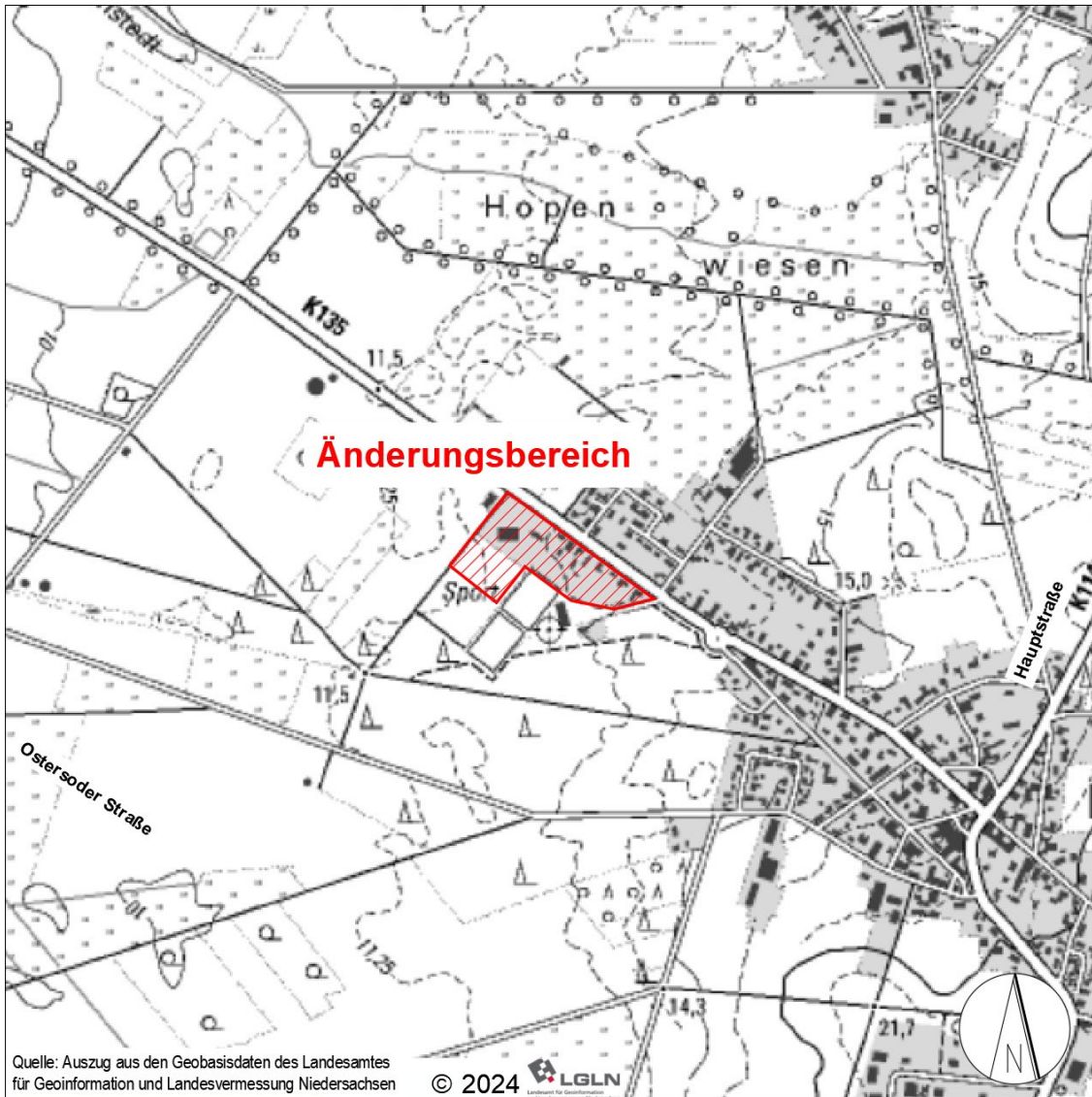


45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt Gemeinde Breddorf

-Landkreis Rotenburg (Wümme)-

Teil I: Begründung
(Teil II: Umweltbericht)



Entwurf zum Feststellungsbeschluss

Stand: 25. Juni 2026

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	Grundlagen der Planung	1
1.1	Allgemeine Grundlagen der Planung	1
1.2	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	1
2	Planerische Rahmenbedingungen	2
2.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
2.2	Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele	7
3	Städtebauliche Planung und Abwägung	7
4	Aussagen zur Eingriffsregelung	13
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	14
4.2	Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffs	14
5	Flächenangaben	15

1 Grundlagen der Planung

1.1 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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- 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.

1.2 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Samtgemeinde Tarmstedt beabsichtigt die Flächennutzungsplandarstellung im Zuge der 45. 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.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 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 (RRÖP) 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.

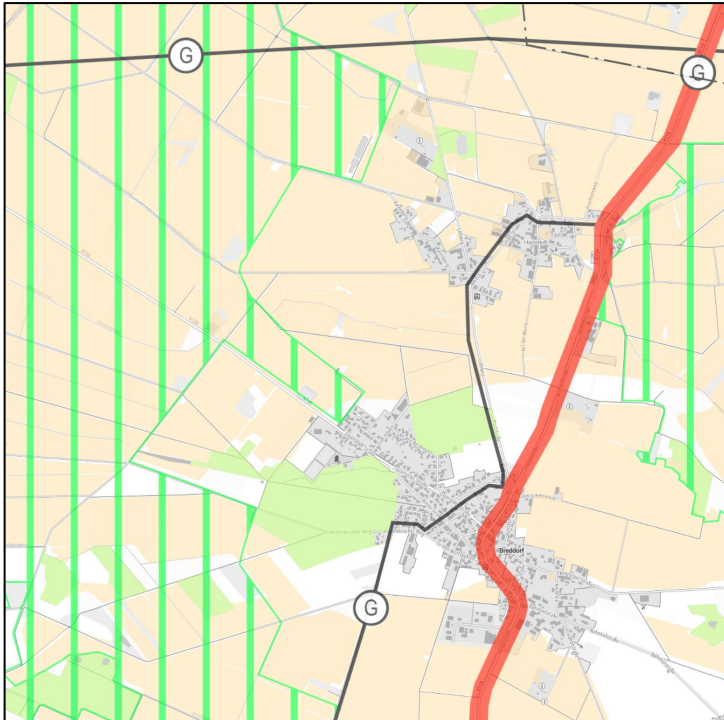


Abb. 1: Auszug aus dem RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme), ohne Maßstab

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 45. 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.

2.2 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.

3 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 landwirtschaftlichen Dienstleistungsstandortes und eines Standortes für die Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien, Abrundung des Ortsgefüges durch Übernahme bestehender gemischter Bauflächen in den FNP
bisherige FNP-Darstellung:	Fläche für die Landwirtschaft
neue FNP-Darstellung:	Sonderbauflächen „Landwirtschaftliche Erzeugung und Erneuerbare Energien“ sowie gemischte Bauflächen
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, gewerblichen Nutzungen, 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 gemischten Bauflächen 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 gemischten Bauflächen 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 gemischten Baufläche 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 Grundstücke der gemischten Baufläche sind unmittelbar von der Ostersoder Straße erschlossen. Nordöstlich der Ostersoder Straße befinden sich gegenüber der Änderungsfläche 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. Innerhalb der gemischten Bauflächen sind vereinzelt gewerbliche Nutzungen vorhanden.

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, Solarthermieranlagen, 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 übernommen werden. Gemäß der derzeitigen Nutzung sollen gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Die gemischte Baufläche 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 Grundstücke der gemischten Baufläche 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 gemischten Bauflächen 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 gemischten Bauflächen 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:

Landwirtschaftliche Betriebsstätte:

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. Es wird keine erhebliche Verkehrszunahme erwartet.

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. Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass der Immissionsschutz nicht negativ berührt wird.

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 gemischten Bauflächen 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 wegbegleitenden 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 Biotoptyp mit geringer Bedeutung (Wertstufe II) zugeordnet. Nördlich der Osteroder Straße grenzt ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz an.

In der Karte 2 (Landschaftsbildeinheiten) des LRP werden die bereits bebauten Teile, d.h. die geplanten Darstellungen von gemischten Bauflächen 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 Osteroder 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 Drachenfels¹ = mit geringer Bedeutung) und der angrenzenden gemischten Bauflächen 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.

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.

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

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts wurde 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. Die ökologische Funktion ist im nahen Umfeld weiterhin gewahrt, so dass ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG derzeit bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung ausgeschlossen werden kann.

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®KARTEN-SERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Altablagerungen verzeichnet. Innerhalb der Änderungsfläche gibt es keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten. Für eine Teilfläche im Westen des Planänderungsgebiets besteht ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Im Zuge von konkreten Baumaßnahmen ist in zu prüfen, ob eine Luftbilddauswertung durchgeführt wird.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen. Gleiches gilt für Kampfmittel. Auch hier sind bislang keine Vorkommen bekannt.

4 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 Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung 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. Die gemischten Bauflächen sind bereits bebaut und werden als Bestandsübernahme im Sinne eines Lückenschlusses in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Für die Planung wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem Angaben zum Umfang der Eingriffe sowie zum überschlägig erforderlichen Ausgleich gemacht werden. Innerhalb der Sonderbauflächen wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine zusätzliche Überbauung ermöglicht, mit der Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden einhergehen. Diese sind zu kompensieren. Da der Ausgleich nicht innerhalb der Sonderbauflächen erfolgen kann, erfolgt ein plangebietsexterner Ausgleich. Als externe Kompensationsmaßnahme ist die Anpflanzung einer Streuobstwiese vorgesehen.

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.

4.1 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 Eingriffsmaßnahmen 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 standangepasster 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)

4.2 Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffs

Detaillierte Angaben zum Umfang der Eingriffe sowie zum Ausgleich können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gemacht werden, da dieser nur einen relativ unscharfen Rahmen für die Bebauungsplanung vorgibt. Parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem verbindliche Festsetzungen getroffen werden.

Hier wird die Eingriffsregelung gebündelt und mit der erforderlichen Detaillierung und Verbindlichkeit auf der Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet und konkrete Maßnahmen gesichert.

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts wurde der erforderliche Kompensationsbedarf ermittelt, sowie die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

Im Geltungsbereich dieser Änderung sind ca. 1,08 ha der Fläche als noch unbeplant zu bewerten. Durch die Planung kommt es mit der zusätzlichen Versiegelung zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden und Biotope, der zu kompensieren ist.

Die unvermeidbaren Auswirkungen können nicht innerhalb der Änderungsfläche kompensiert werden. Das extern auszugleichende Kompensationsdefizit von ca. 8.365 Werteinheiten wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 122/18 der Flur 12 der Gemarkung Breddorf in Form der Anpflanzung einer Streuobstwiese abgegolten.

Nähere Angaben hierzu sind dem Umweltbericht und dem parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren zu entnehmen.

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.

5 Flächenangaben

Flächenbezeichnung	Bestand FNP	Planung FNP
Gemischte Baufläche	0 m ²	18.392 m ²
private Grünfläche	0 m ²	1.257 m ²
Sonderbaufläche bereits bebaut	0 m ²	11.998 m ²
Sonderbaufläche noch unbeplant	0 m ²	10.811 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	42.458 m ²	0 m ²
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.



Gemeinde Breddorf

45. Änderung des Flächennutzungs- planes der Samtgemeinde Tarmstedt Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet "Ostersoder Straße"

Begründung Teil II: Umweltbericht

Aufgestellt:



IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH
Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten
Telefon: 04207 6680-0 · info@idn-consult.de
Telefax: 04207 6680-77 · www.idn-consult.de

Datum: **15. Juni 2026**
Projekt-Nr.: **6154-A**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	4
1.2	Für die Umweltprüfung maßgebliche Festsetzungen der Bauleitplanung	6
1.2.1	Art der baulichen Nutzung	6
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung	8
1.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	9
1.2.4	Bauweise	9
1.2.5	Erschließung	10
1.2.6	Grünordnerische Festsetzungen	11
1.2.7	Ver- und Entsorgung	12
1.2.8	Landwirtschaft	13
1.3	Standortwahl	13
2	Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen	14
2.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen	14
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	14
2.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg (Wümme), (LRP)	15
2.4	Flächennutzungsplan	19
3	Abgrenzung des Untersuchungsumfanges und des Untersuchungsgebietes	21
4	Beschreibung und -bewertung, Auswirkungen der Planung	22
4.1	Wirkfaktoren des Vorhabens	22
4.2	Schutzgut Mensch	22
4.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
4.3.1	Pflanzen und Biotoptypen	23
4.3.2	Tiere	29
4.3.2.1	Allgemeines	29
4.3.2.2	Avifauna	29
4.3.2.3	Fledermäuse	30
4.3.2.4	Amphibien	31
4.3.2.5	Insekten	32
4.3.2.6	Sonstige Säugetiere	32
4.4	Schutzgut Boden und Fläche	32
4.5	Schutzgut Wasser	33
4.6	Schutzgut Klima/Luft	33
4.7	Schutzgut Landschaft	34
4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	35
4.9	Schutzgut Biologische Vielfalt	35
4.10	Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes	36
4.11	Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	36
4.12	Art und Menge der erzeugten Abfälle	37
4.13	Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben	37

5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	38
5.1	Nichtdurchführung der Planung	38
5.2	Durchführung der Planung	38
6	Planungsalternativen	39
6.1	Standortalternativen	39
6.2	Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald	39
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung	40
7.1	Zusammenfassung der Vorhabenwirkung	40
7.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	40
7.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	42
7.3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	42
7.3.2	Bestimmung des Flächenwertes der Biotoptypen der Ausgleichsfläche	44
7.4	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	45
7.4.1	Plangebiets-interne Kompensationsmaßnahmen	45
7.4.2	Plangebiets-externe Kompensationsmaßnahmen	45
8	Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange	48
8.1	Allgemeines	48
8.2	Ermittlung und Beschreibung der artenschutzrechtlich relevanten Artenspektrums	49
8.3	Auswahl relevanter Arten und Darlegung der Betroffenheit	51
8.3.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, hier: Amphibien	51
8.4	Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung	54
8.5	Zusammenfassung	54
9	Zusätzliche Angaben	56
9.1	Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht	56
9.2	Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG	56
9.3	Vereinbarkeit mit umliegenden Schutzgebieten	56
9.4	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	56
9.5	Maßnahmen zur Überwachung	57
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	58
11	Literatur- und Quellenverzeichnis	60

Tabellenverzeichnis

Tabelle 4-1:	Übersicht der vorhabenbedingt zu erwartenden Wirkfaktoren	22
Tabelle 4-2:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe NDS. STÄDTETAG (2013)	24
Tabelle 7-1:	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	43
Tabelle 7-2:	Ermittlung des Flächenwertes der externen Kompensationsfläche	44

Tabelle 8-1:	Relevanzprüfung	49
Tabelle 8-2:	Amphibien	51

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2-1:	Ausschnitt des RROP Rotenburg (Wümme) mit ungefährrer Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)	15
Abbildung 2-2:	Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 1 Nord mit ungefährrer Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)	16
Abbildung 2-3:	Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 2 Nord mit ungefährrer Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)	17
Abbildung 2-4:	Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 3 Nord mit ungefährrer Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)	17
Abbildung 2-5:	Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 4 Nord mit ungefährrer Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)	18
Abbildung 2-6:	Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 5 Nord mit ungefährrer Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)	19
Abbildung 4-1:	Blick in Sondergebiet 1 – Betriebsleiterwohnung	26
Abbildung 4-2:	Wirtschaftsweg (OVS) mit beidseitiger Baumreihe (HBA)	27
Abbildung 4-3:	Viehstall mit Weide (GIF) westlich des Geltungsbereiches	27
Abbildung 4-4:	Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)	28
Abbildung 4-5:	Maisacker (ASm)	28
Abbildung 7-1:	Lage der externen Kompensationsfläche (rot umrandet)	46
Abbildung 7-2:	Externe Kompensationsfläche auf Flurstück 122/18	46

Anhang

Anhang 1	Maßnahmenblatt Streuobstwiese
Anhang 2	Maßnahmenblatt Grünlandextensivierung mit Einsaat

Anlagen

Anlage 1	Übersichtskarte	1 : 25.000
Anlage 2	Biotoptypenplan	1 : 2.000

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Nachfolgende Erläuterungen sind dem Teil I, der Begründung zum B-Plan Nr. 18 "Sondergebiet Ostersoder Straße" nachrichtlich entnommen.

Im Plangebiet 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 vollständig 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 errichtet werden sollen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan geändert werden. Alternativ werden diese 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.

Innerhalb des Gebietes sollen Erweiterungsmöglichkeiten für z. B. gemeinsam genutzte landwirtschaftliche Maschinen- oder Lagerhallen, Trocknungsanlagen und ggf. zugehörige Büroflächen für zunehmende koordinatorische Aufgaben o. 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.

Dafür ist unter anderem die Errichtung eines Wärmepufferspeichers geplant, um eine konstante Wärmeversorgung zu gewährleisten. Da das Plangebiet aktuell dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist und das Vorhaben aufgrund der zuvor beschriebenen Umstände nicht privilegiert ist, ist für die Errichtung des Wärmepufferspeichers die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Der bestehende Standort in Breddorf soll so dauerhaft gesichert und den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben eine Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeit eröffnet 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.

1.2 Für die Umweltprüfung maßgebliche Festsetzungen der Bauleitplanung

1.2.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Erweiterungsmöglichkeiten für die gemeinsam genutzten Infrastrukturen zu schaffen, die bestehenden Nutzungen zu sichern und neue Anlagen zur Erzeugung **Speicherung und Umwandlung** erneuerbarer Energien zu ermöglichen, wird gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 (2) BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energieerzeugung und landwirtschaftliche Dienstleistungen“ festgesetzt.

Das Sondergebiet gliedert sich in drei Bereiche (SO 1, SO 2, SO 3), die sich nach Art der zulässigen Nutzung und dem Maß der baulichen Nutzung unterscheiden.

Das SO 1 grenzt im Osten unmittelbar an den Siedlungsbestand südlich der Ostersoder Straße. Dieser Bereich soll daher vorwiegend wohnverträglichen, ruhigen Nutzungen vorbehalten sein und dadurch eine Pufferfunktion gegenüber den weiteren Nutzungen übernehmen. Im Bestand ist bereits ein Betriebsleiter-Wohnhaus vorhanden, welches der landwirtschaftlichen Betriebsfläche zugeordnet ist. Diese Nutzung soll auch weiterhin zulässig sein. Des Weiteren sollen innerhalb des SO 1 auch Bürogebäude für die zunehmenden koordinativen Aufgaben landwirtschaftlicher Betriebe zulässig sein.

Festgesetzt werden daher für das SO 1 folgende zulässige Nutzungen:

- Ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,

- Bürogebäude.

Mit der Festsetzung dieser Nutzungen angrenzend an die Wohnbebauung entlang der Ostersoder Straße wird sichergestellt, dass auch zukünftig nur wohnverträgliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnen genehmigungsfähig sind.

Im SO 2 und SO 3 hingegen sollen folgende Nutzungen zulässig sein:

- Anlagen zur Nahwärmeerzeugung,
- Hallen und Anlagen zur Lagerung für landwirtschaftliche Maschinen und Güter,
- Bürogebäude,
- Photovoltaikanlagen,
- Solaranlagen,
- Wärmepufferspeicher,
- Trocknungsanlagen,
- Blockheizkraftwerke,
- Wärmepumpen,
- Batteriespeicher und sonstige Energiespeicheranlagen
- Power-to-Heat-Anlagen,
- landwirtschaftliche Nutzungen,
- sowie Nebenanlagen, die dem Zweck der Hauptnutzung dienen.

Damit werden neben der bisherigen Nutzung Entwicklungsspielräume für die Nutzung im Zusammenschluss der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe ermöglicht, die im Außenbereich aufgrund der gewerblichen Komponente ansonsten nicht ohne weiteres möglich wären. Zudem sollen auf den Flächen auf Erneuerbare Energien basierende Anlagen zur Sicherung und Ausweitung des künftigen Wärmenetzes von Breddorf entstehen können. Bestandteil der Energieerzeugung ist ausdrücklich ebenfalls die Energiespeicherung und Energieumwandlung. Ergänzend wird eine landwirtschaftliche Nutzung der nicht

überbauten Flächen ermöglicht. Sofern nicht die gesamte Sondergebietsfläche für Bebauung in Anspruch genommen wird, kann so die verbleibende Fläche weiterhin als Ackerland genutzt werden, bis sie für eine Überbauung notwendig ist.

Zusammengefasst sind im Bereich der Energiespeicherung und Energieumwandlung u. a. Power-to-Heat Alagen, Wärmepufferspeicher, Batteriespeicher sowie sonstige Energiespeicheranlagen zulässig.

Im Bereich der Energieerzeugung sind Anlagen zur Nahwärmeerzeugung, Photovoltaikanlagen, Solaranlagen, Blockheizkraftwerke und Wärmepumpen als Nutzungen in den Festsetzungen abgedeckt. Das Blockheizkraftwerk darf unabhängig von der Herkunft der Heizstoffe betrieben werden.

Unter Nebenanlagen, die dem Zweck der Hauptnutzung dienen, werden beispielsweise Trocknungsanlagen, technische Betriebs- und Versorgungseinrichtungen, Anlagen zur Steuerung, Regelung und Verteilung der Energie, sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Pufferspeicher erfasst.

Da landwirtschaftliche Dienstleistungen zur Hauptnutzung zählen und landwirtschaftliche Nutzungen sowie Nebenanlagen, die dem Zweck der Hauptnutzung dienen, im Plangebiet zulässig sind, werden beispielsweise auch Getreide- oder Düngemittelspeicher von den Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet erfasst.

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Übergang zum Wohnen soll ein kleinteilige, dem näheren Umfeld angepasste Bebauungsstruktur zulässig sein. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für das SO 1 auf 0,4 festgesetzt.

Für die im SO 2 und SO 3 zulässigen Nutzungen sind voraussichtlich größere Gebäudekubaturen und auch umfangreichere Versiegelungen erforderlich, so dass für diese Flächen die GRZ auf 0,6 festgesetzt wird.

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen um bis zu 50 % bzw. im SO 2 und im SO 3 bis zur einer Grundflächenzahl von max. 0,8 möglich. Im SO 1 darf die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

1.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die gesetzten Baugrenzen ausgewiesen.

Die Baugrenzen verlaufen im Süden des Plangebiets in einem Abstand von 3 m zur Grenze des Geltungsbereichs. Zu den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen verlaufen die Baugrenzen mit einer Ausnahme ebenfalls in einem Abstand von 3 m. Zu einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Nordwesten des Gebiets verläuft die Baugrenze aufgrund der vorhandenen Bebauung in einem Abstand von 1 m.

Da innerhalb der Baugrenzen des Sondergebiets ausreichend Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen, Carports sowie Anlagen zur Oberflächenentwässerung und Lagerplätze vorhanden sind, wird festgesetzt, dass diese nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass gem. § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) entlang der Kreisstraße in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand keine Hochbauten errichtet werden dürfen. Der Fahrbahnrand sowie die Begrenzungslinie der sog. Anbauverbotszone wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

1.2.4 Bauweise

Zur Eingrenzung des Maßes der baulichen Nutzung wird zusätzlich die Gebäudehöhe in Form der maximal zulässigen Höhe der Dachbegrenzungskante (OK) begrenzt. Auch hier erfolgt eine Gliederung innerhalb der Flächen.

Die Ostersoder Straße wird hier durch eingeschossige Gebäude mit überwiegend Wohnnutzungen und Gebäudehöhen von ca. 9,00 bei geneigtem Dach geprägt. Vereinzelt gibt es auch zweigeschossige und dann ggf. etwas höhere Gebäude. Tendenziell wird sich ihr Anteil im Zuge von Nachverdichtungsmaßnahmen im baulichen Bestand leicht erhöhen.

Im SO 1 und SO 2 wird als maximal zulässige Gebäudehöhe 22,50 m üNN festgesetzt.

Die festgesetzte Höhe der Dachbegrenzungskante bezieht sich auf die Höhe über NN (Normalnull). Als Bezugshöhe zur Ermittlung der Gebäudehöhe über

NN kann hilfsweise der in der Planzeichnung dargestellte Höhenpunkt mit einer Höhe von 12,51 m üNN herangezogen werden. Im SO 1 sind somit ca. 10,00 m hohe Gebäude zulässig. Dies ist der örtlichen Situation angemessen und sorgt dafür, dass das Ortsbild am Ortsausgang angemessen dimensioniert bleibt und nicht großmaßstäblich überformt wird.

Auf der südlich des SO 1 und SO 2 gelegenen, bisher unbebauten Fläche des SO 3 sollen insbesondere die auf Erneuerbaren Energien beruhenden Anlagen errichtet werden können. Zu diesen Anlagen sind unter anderem Wärmepufferspeicher zu zählen, welche je nach Speichervermögen unterschiedliche Höhen erreichen können. Damit hinreichende Spielräume ermöglicht werden, soll im SO 3 die maximal zulässige Höhe der Dachbegrenzungskante auf 30,50 m üNN festgesetzt werden, sodass die Errichtung eines ausreichend dimensionierten Wärmepufferspeichers möglich ist. Somit sind im SO 3 Gebäude mit einer Höhe von knapp 18,00 m zulässig.

Die maximal zulässige Höhe kann durch Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen, Schornsteine und Belüftungsanlagen sowie sonstige untergeordnete Dachaufbauten überschritten werden.

Der obere Bezugspunkt zur Messung der Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Dachbegrenzungskante und entspricht bei geneigten Dächern der Firsthöhe.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung hinreichend umrissen. Mit der Flächen- und Höhenbegrenzung wird sichergestellt, dass sich das Vorhaben nur in dem tatsächlich erforderlichen Umfang entwickeln kann. Insbesondere die Höhenbegrenzung und die Zonierung mit straßenbegleitend niedrigerer und rückwärtig den Anforderungen entsprechend höherer zulässiger Bauhöhe sorgt dafür, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Innerhalb des Sondergebietes wird für alle Teilflächen eine ortsübliche offene (o) Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Es sind Gebäudelängen von maximal 50 m zulässig (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO).

1.2.5 Erschließung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Breddorf und bildet derzeit den Ortsrand. Nördlich der Ostersoder Straße befindet sich das Wohngebiet Höpenwiesen und südwestlich umschließen die Sportanlagen mit

Dorfgemeinschaftseinrichtungen und Kindergarten das Plangebiet. Südöstlich an die Sportanlage grenzt Wald.

Das Plangebiet wird bereits derzeit über die Ostersoder Straße - K 135, über die in östlicher Richtung die Ortsmitte erreicht werden kann, erschlossen. Zudem verläuft nordwestlich des Gebiets ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg, über den das Plangebiet ebenfalls angebunden werden kann.

1.2.6 Grünordnerische Festsetzungen

Am Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind bereits Randeingrünungen sowie Bäume vorhanden, die im Zuge der Planung berücksichtigt und erhalten werden sollen, weshalb für diese Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB insgesamt 3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.

Zwei der im Zuge der Errichtung der Betriebsstelle angelegten Pflanzflächen werden als Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf diesen Flächen ist die bisherige Bepflanzung lückenhaft und soll durch diese Festsetzung ergänzt werden.

Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. Nr. 25b BauGB)

Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der bestehende Baum- und Strauchbestand durch den Eigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch gleichartige und gleichwertige Neuanpflanzungen zu schaffen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entlang der südlichen Grenze des SO 3 ist auf 9 m Breite und 171 m Länge (1.536 m²) eine fünfreihige Hecke als Abgrenzung zur Landschaft durch den Flächeneigentümer in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn anzupflanzen. Die Anpflanzungen haben in einem Reihen- und Pflanzabstand von mind. 1,50 m zu erfolgen.

Die Pflanzqualitäten sind wie folgt zu wählen:

Baumartige als leichte Heister, Höhe: 100-150 cm.

Strauchartige als verpflanzte Sträucher: 3-4 Triebe, Höhe: 60-100 cm.

Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm mit einem Abstand untereinander von 8 m in der mittleren Reihe.

Zum Schutz vor Verbiss ist die Anpflanzung mit einem mind. 1,60 m hohen Knotengeflechtzaun einzuzäunen, der nach 5-8 Jahren zu entfernen ist. **Die Anpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.**

Zu verwenden sind Gehölze der Pflanzliste des Maßnahmenblatts V „Feldhecke“ des Landkreises Rotenburg (Wümme), welches der Begründung als Anlage beigelegt ist.

Dies können z. B. sein: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), und/oder Faulbaum (*Frangula alnus*).

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat einen Maßnahmensteckbrief Heckenpflege herausgegeben. Diesem können Hinweise zur Heckenpflege entnommen werden.

Die Befahrbarkeit rückwärtiger Wirtschaftsflächen für die Landwirtschaft wird nicht eingeschränkt.

Die Fläche wird bereits als Acker- und landwirtschaftliche Betriebsfläche inklusive eines Betriebsleiterwohngebäudes genutzt. Der Baum- und Strauchbestand wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

1.2.7 Ver- und Entsorgung

Der Bebauungsbestand des Plangebietes ist an die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Im Bedarfsfall können die bisher unbebauten Flächen durch Erweiterung des Bestands an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen werden, ein entsprechender Ausbau der bestehenden Netze wird dann erforderlich. Die Abfallfraktionen sind weiterhin im Bereich der Ostersoder Straße bereit zu stellen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. Ggf. sind ergänzend Rückhaltemöglichkeiten vorzusehen.

Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurde mitgeteilt, dass aufgrund der vorhandenen Leitungsdimensionen keine zusätzlichen Hydranten zur Sicherstellung der

Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden können. Die gesicherte Löschwasserversorgung ist im Zuge von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Sofern die erforderliche Löschwassermenge nicht über das Hydranten-netz abgedeckt werden kann, sind andere Möglichkeiten zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs vorzuhalten (bspw. Löschwasserkissen, Löschwasser-brunnen, Löschwasserteiche).

1.2.8 Landwirtschaft

Der südliche Teil des Geltungsbereichs wird momentan ackerbaulich genutzt. Bei einer Überbauung entfällt diese Nutzung zu Gunsten 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 Plangebiets erfolgen. Weitere Kompensationsmaßnahmen sollen mit Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange umgesetzt werden.

Der nördliche, bereits bebaute Teil des Flurstücks 72/1 ist als Bestand zu werten.

1.3 Standortwahl

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen etablierten landwirtschaftlichen Standort in unmittelbarer Nähe zu den Gemeinbedarfsflächen, die zukünftig durch das Nahwärmenetz versorgt werden sollen. Zudem ist die Fläche bereits in Teilen bebaut und deswegen vorbeeinträchtigt. Gleich oder ähnlich gut geeignete Flächen stehen daher nicht zur Verfügung.

2 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung für dieses Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

Die Vorgaben/Arbeitshilfen des Landkreises Rotenburg (Wümme), (LK ROW) werden berücksichtigt. Die planerischen Vorgaben, die sich für das Gebiet ergeben, werden im Folgenden aufgeführt:

2.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

In der zeichnerischen Darstellung des LROP werden keine Aussagen für das Plangebiet getroffen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird ein Streifen entlang des westlichen Randes des Plangebiets als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials dargestellt. Für die verbleibenden Flächen des Plangebiets werden keine Darstellungen getroffen. Südwestlich weist das RROP ein Vorbehaltsgebiet Wald aus, zu diesem hält das Plangebiet einen Abstand von über 100 m.

Nördlich der K 135 befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Der bereits bebaute Teil des Plangebiets wird als Teil des Siedlungsbereichs von Breddorf dargestellt. Weitere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Sondergebiet Ostersoder Straße“ nicht betroffen.

Durch Breddorf verläuft die K 114, welche als Straße von regionaler Bedeutung ausgewiesen wurde, zudem verläuft durch die Ortschaft eine Rohrfernleitung für Gas.

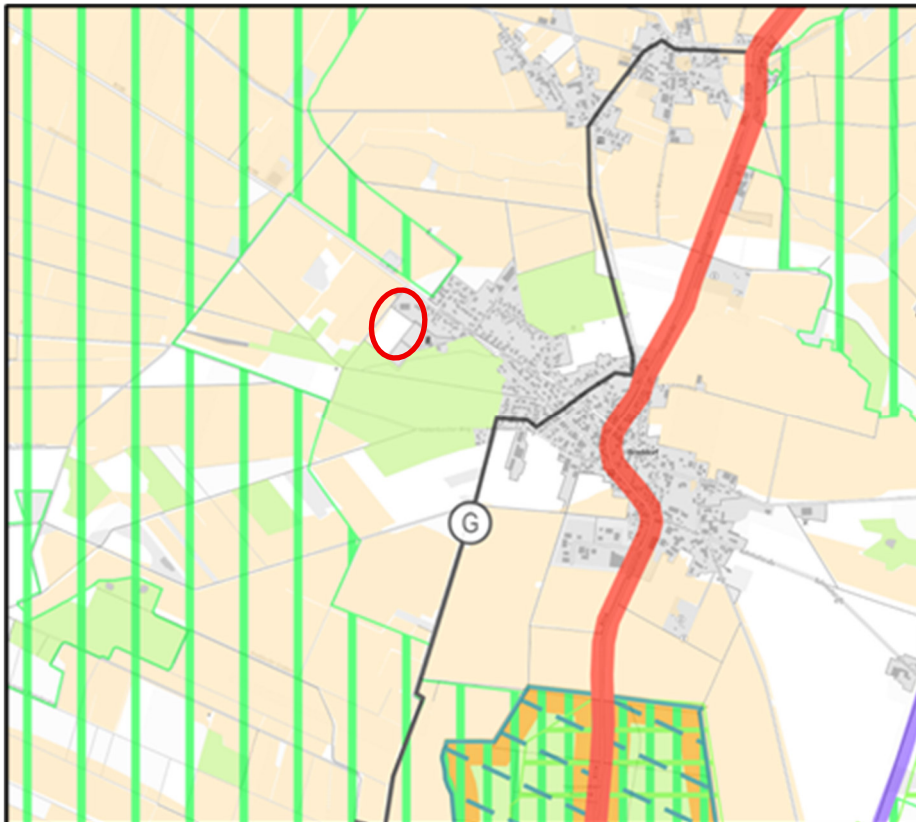


Abbildung 2-1: Ausschnitt des RROP Rotenburg (Wümme) mit ungefähre Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)

2.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg (Wümme), (LRP)

Folgende Aussagen werden im LRP - Stand 2015 - getätigt:

Karte 1: Arten und Biotope Nord

Der Biotoptyp im Vorhabenbereich (innerhalb des Plangebiets) wird als Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I) dargestellt. Der Biotoptyp westlich an den Wirtschaftsweg angrenzend wird mit geringer Bedeutung

bewertet (Wertstufe II). Die südlich angrenzenden Waldbestände werden als Biototyp mittlerer Bedeutung (Wertstufe III) dargestellt. Nördlich der K135 ist ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz ausgewiesen (die Faunadaten stammen aus dem LRP von 2003 - Gastvögel und Vögel allgemein).



Abbildung 2-2: Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 1 Nord mit ungefährender Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)

Karte 2: Landschaftsbild Nord

Die Landschaftsbildeinheit (32 A), in der sich das südliche Plangebiet befindet, wird als Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung (Wertstufe 1) dargestellt. Es handelt sich um eine strukturarme Ackerlandschaft mit großen Acker-schlägen, einem hohen Anteil an Energiepflanzenanbau mit nur wenig gliedern-den Gehölzstrukturen. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Teilraum mit besonderen Reliefeigenschaften und östlich befindet sich eine Geestkante. Die bereits bebauten Bereiche des Plangebiets sind als Siedlungsbereiche ohne Bewertung ausgewiesen.

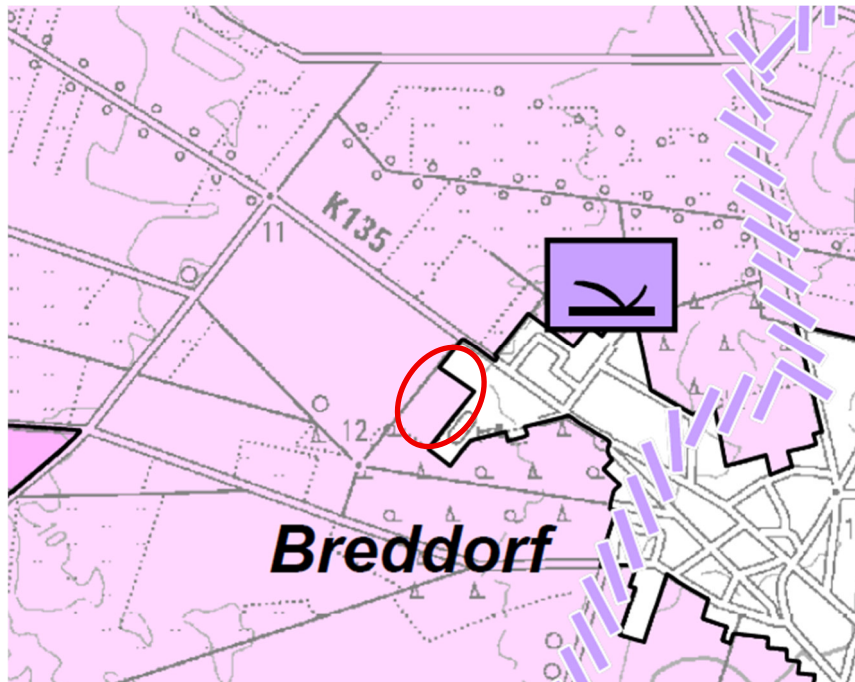


Abbildung 2-3: Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 2 Nord mit ungefähre Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)

Karte 3: Boden Nord

Im Plangebiet gibt es keine Darstellung für das Schutzgut Boden.

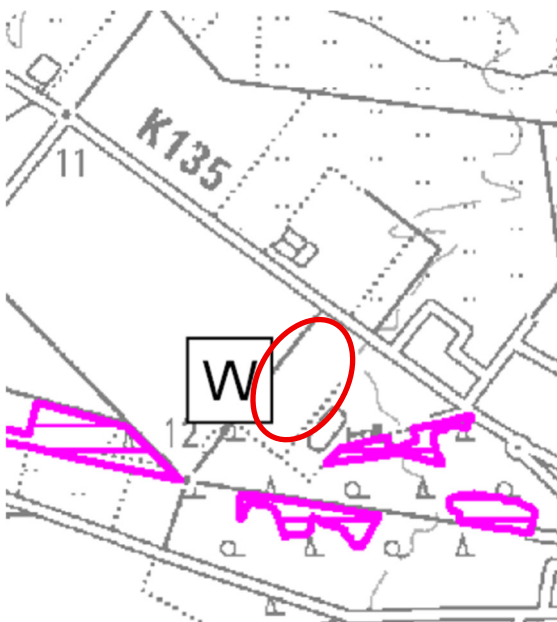


Abbildung 2-4: Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 3 Nord mit ungefähre Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)

Karte 4: Wasser Nord

Das Plangebiet ist als Bereich mit hoher Grundwasserneubildung ($> 300 \text{ mm/a}$) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung ausgewiesen.



Abbildung 2-5: Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 4 Nord mit ungefähre Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)

Karte 5: Zielkonzept Nord

Für das Plangebiet wird die Zielkategorie IV, die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit überwiegend geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, angegeben. Der Siedlungsbereich ist ohne Zuordnung. Die angrenzenden Waldbestände werden für das Landschaftsbild mit der Zielkategorie III angegeben - Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild und mit der Zielkategorie III - Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit überwiegend mittlerer Bedeutung für Arten und Biotope.

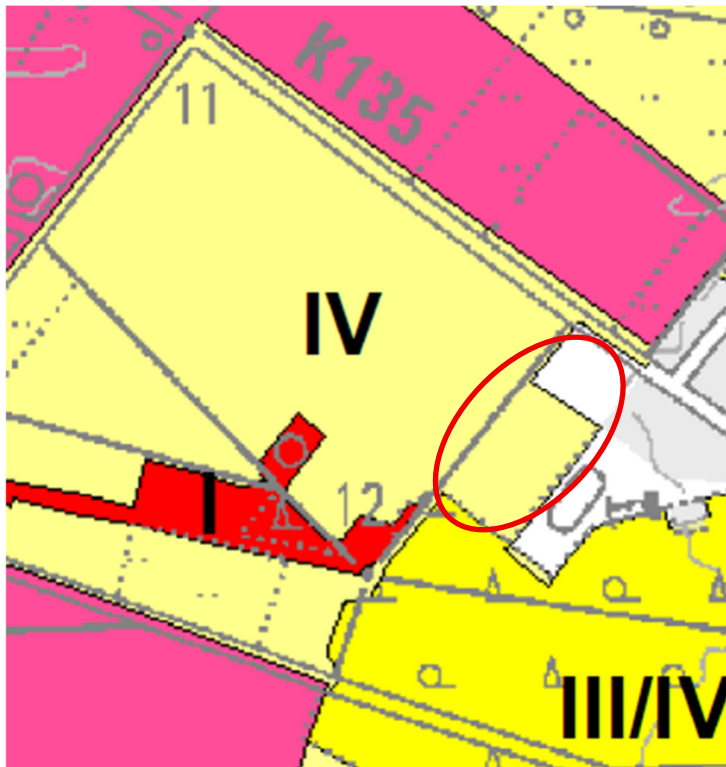


Abbildung 2-6: Ausschnitt des LRP Rotenburg (Wümme) Karte 5 Nord mit ungefähre Lage des Plangebiets (rote Umgrenzung)

Karte 6: Schutzgebiete und Schutzobjekte Nord

Der Bereich nördlich der K 135 wird als ein Gebiet, das die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 19 NNatSchG erfüllt, dargestellt.

2.4 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt mit Stand 2013 stellt für das Plangebiet sowie das westlich angrenzende Gebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Nördlich wird der Verlauf einer Hauptverkehrsstraße dargestellt, südöstlich wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Die geplante Nutzung lässt sich nicht aus der bisherigen Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche entwickeln, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. Derzeit erfolgt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, in welcher für die Fläche des Plangebiets die Darstellung einer Sonderbaufläche für „Landwirtschaftliche Erzeugung und Erneuerbare

Energien“ erfolgen soll. Nach erfolgter Änderung kann der Bebauungsplan somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3 Abgrenzung des Untersuchungsumfanges und des Untersuchungsgebietes

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den Bauleitplan vorbereiteten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Dabei ergeben sich bei den einzelnen Belangen regelmäßig unterschiedliche Stärken und Reichweiten der Auswirkungen, sodass eine schutzgutspezifische Gestaltung des Untersuchungsrahmens erforderlich ist. Es sind die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu betrachten.

Der Untersuchungsraum für ein bestimmtes Schutzgut muss mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten, sodass sich die Betrachtungen mindestens auf den Geltungsbereich des B-Plans, der aber ggf. schutzgutbezogen erweitert werden kann, beziehen. Aufgrund der wesentlichen Vorprägung der Auswirkungen durch die aktuelle Nutzung und den angrenzenden Bestand (Wald, Verkehrsstrassen) und der voraussichtlich geringen zusätzlichen Wirkungen außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen ist insgesamt von einer nur geringen Reichweite der Wirkungen auszugehen.

Auswirkungen geringer Reichweite können die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und deren Lebensräume aufgrund von Emissionen und das Landschaftsbild betreffen. Entsprechend wird ein Wirkraum von 50 m Radius um den Geltungsbereich betrachtet. Bei den übrigen Schutzgütern orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

4 Beschreibung und -bewertung, Auswirkungen der Planung

4.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Neben den bauzeitlichen Wirkungen (Lärm, Licht, mögliche Gehölzrodungen) kann im Wesentlichen von anlagebedingten Auswirkungen der Planung und der damit verbundenen Baumaßnahmen ausgegangen werden:

Tabelle 4-1: Übersicht der vorhabenbedingt zu erwartenden Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren	• Lärm- und Lichtemissionen, Maschinenbewegungen
Anlagebedingte Wirkfaktoren	• Veränderung bzw. Verlust von Biotopstrukturen und potenziellen Tierlebensräumen • Verlust von unversiegelter Fläche, d. h. Verlust der natürlichen Bodenfunktionen • Veränderung der Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf versiegelten Flächen • Geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes in Siedlungsrandlage gegenüber dem Bestand
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	• Störung der Tierwelt im unmittelbaren Vorhabenbereich durch Anwesenheit von Menschen, Beunruhigung, bauliche Anlagen und Lärm- und Lichtemissionen (jedoch in einem ähnlichen Maß wie im Bestand)

4.2 Schutzgut Mensch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vorliegend sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erwartende Beeinträchtigungen zu ermitteln und es ist zu klären, inwieweit ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen sind.

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Planung mit umliegenden, ggf. schützenswerten Nutzungen verträglich ist.

Bewertung der Beeinträchtigung

Immissionen aus dem Plangebiet

Das Plangebiet wird bereits im Bestand gewerblich genutzt und befindet sich westlich angrenzend an den Siedlungsbestand südlich der Ostersoder Straße.

Aufgrund der Nähe zu Wohnnutzungen wird das Plangebiet untergliedert. Daher wird das direkt an die Siedlungsstruktur angrenzende Sondergebiet 1 mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Sondergebiet 1 ist nur das Wohnen mit maximal 2 Wohneinheiten für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Bürogebäude zulässig.

Im westlich anschließenden Sondergebiet 2 und 3 sind u. a. Anlagen zur Sicherung und Ausweitung des künftigen Wärmenetzes von Breddorf, basierend auf Erneuerbaren Energien sowie landwirtschaftliche Nutzungen und Hallen zur Lagerung für landwirtschaftliche Maschinen und Güter zulässig.

Der südöstlich an das Sondergebiet 3 angrenzende Sportplatz und die Kindertagesstätte werden durch eine Baumreihe abgegrenzt.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der Lage im Außenbereich werden Festsetzungen zu Randeingrünungen getroffen.

Es sind keine Konflikte bezüglich schutzbedürftigen (Wohn-) Nutzungen zu erwarten.

Verkehrliche Immissionen:

Bereits heute werden die Sondergebietsflächen über die "Ostersoder Straße" (K 135) erschlossen. Im Zusammenhang mit der Überplanung dieser Fläche ist keine erhebliche Verkehrszunahme zu erwarten. Der Immissionsschutz wird nicht negativ berührt.

4.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.3.1 Pflanzen und Biotoptypen

Bestand

Der Vorhabenstandort ist in der landesweiten Biotopkartierung nicht erfasst (MU 2025).

Am Standort wurde im Ende August 2025 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durch den IDN nach DRACHENFELS (2021) durchgeführt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen dargestellt. Ebenfalls ist ein Biotoptypenplan als Anlage 2 beige-fügt.

Die Biotoptypen wurden anhand der Wertfaktoren der Liste II der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NDS. STÄDTETAG 2013) zugeordnet. Diese Bewertung orientiert an den Bewertungskategorien nach DRACHENFELS (2024) und ist in Bezug auf die Biotoptypen der Siedlungsbereiche angepasst.

Die Bewertung ist unterteilt in sechs Wertstufen, denen die Bewertungskriterien Lebensraumfunktion, Regenerationsfähigkeit und Naturnähe zugrunde liegen:

Wertstufe 5: sehr hohe Bedeutung

Wertstufe 4: hohe Bedeutung

Wertstufe 3: mittlere Bedeutung

Wertstufe 2: geringe Bedeutung

Wertstufe 1: sehr geringe Bedeutung

Wertstufe 0: weitgehend ohne Bedeutung

Tabelle 4-2: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe NDS. STÄDTETAG (2013)

Nummer	Kürzel	Biotoptyp	§	Regenerations-fähigkeit	Wert-stufe
1		WÄLDER			
1.21	WX	Sonstiger Laubforst			
1.21.1	WXH	Laubforst einheimischen Arten		(**/*)	4
1.22	WZ	Sonstiger Nadelforst			
1.22.1	WZF	Fichtenforst		(**/*)	2
1.22.2	WZK	Kiefernforst		(**/*)	2
2		GEBÜSCHE UND GEHÖLZBE-STÄNDE			
2.10	HF	Sonstige Feldhecke			
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	(§ü)	**	3
2.13	HB	Einzelbaum/Baumbestand			
2.13.1	HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	-	**/*	3
2.13.3	HBA	Allee/Baumreihe	(§ü)	**/*	3
2.16.3	HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbe-stand		*	3

Nummer	Kürzel	Biotoptyp	§	Regenerationsfähigkeit	Wertstufe
4		BINNENGEWÄSSER			
4.22	SX	Naturfernes Stillgewässer			
4.22.4	SXK	Naturferner Klär- und Absetzteich	-	(*)	2
9		Grünland			
9.6	GI	Artenarmes Intensivgrünland			
9.6.4	GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	(§g)		2
10		TROCKENE BIS FEUCHTE STAUDEN- UND RUDERALFLUREN			
10.4	UH	Halbruderal Gras- und Staudenflur			
10.4.2	UHM	Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	(*)	3
11		ACKER UND GARTENBAUBIOTOPE			
11.1	A	Acker			
11.1.1	AS	Sandacker			1
11.1.1	ASm	Sandacker, Mais			1
12		GRÜNLAND			
12.6	PH	Hausgarten			
12.6.3	PHG	Hausgarten mit Großbäumen			2
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten			1
12.11	PS	Sport-/Spiel-/Erholungsanlage			
12.11.1	PSP	Sportplatz			1
13¹		GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN			
13.1	OV	Verkehrsfläche			
13.1.1	OVS/X	Straße/Versiegelte Fläche	-	-	0
13.1.11	OVW/TF	Weg/Versiegelte Fläche Unversiegelte Flächen	-	-	1
13.2	OF	Sonstige befestigte Fläche			
12.2.1	OFL/TF	Lagerplatz Unversiegelte Flächen/Vegetationslose Flächen			1
13.2.5	OFZ/X	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung/ Versiegelte Fläche			0
13.7.2	OEL/TF/X	Locker bebautes Einzelhausgebiet Unversiegelte Fläche Versiegelte Fläche			1 0
13.8.4	ODP/X	Landwirtschaftliche Produktionsanlage Versiegelte Flächen/Unbegrünte Gebäude			0
13.9.5	ONS/X	Sonstiges Gebäude im Außenbereich/ Versiegelte Fläche/Unbegrünte Gebäude			0

§: nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG geschützte Biotoptypen; §ü: nach § 30 BNatSchG nur in naturnahen Überschwemmungs- und Uferbereichen von Gewässern geschützt; (): teilweise nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG geschützte Biotoptypen

¹ Die hier unter Punkt 13 fallenden Biotoptypen werden alle nach Nds. Städtetag (2013) zusammengefasst zu dem Biotoptyp 13.4 "Versiegelte Flächen/ Unbegrünte Gebäude" und mit der Wertstufe 0, Unversiegelte Flächen/Vegetationslose Flächen (TF) mit der Wertstufe 1 bewertet.

Das Plangebiet stellt sich nach einer Geländebegehung im August 2025 als landwirtschaftliche Produktionsfläche (ODP) dar. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich das Betriebsleiter-Wohnhaus (OEL) der landwirtschaftlichen Betriebsfläche.

Zudem befindet sich auf dem Grundstück eine große Halle sowie Lagerflächen zur Lagerung von landwirtschaftlichen Maschinen und Gütern (ODP). Der südliche bzw. südwestliche Teil des Flurstücks 72/1 ist noch frei von Bebauung und wird derzeit ackerbaulich (A) genutzt. Nordwestlich grenzt ein Wirtschaftsweg (OVS) mit beidseitiger Baumreihe (HBA) an sowie ein Pferdestall mit dazugehöriger Weide (GIF).



Abbildung 4-1: Blick in Sondergebiet 1 – Betriebsleiterwohnung

Der Garten der Betriebsleiterwohnung besteht aus artenarmen Scherrasen (GRA) sowie einigen Einzelbäumen und Ziergehölzen (PHZ). Abgegrenzt wird die Betriebsleiterwohnung zur Ostersoder Straße durch eine Baumstrauchhecke (HFM).



Abbildung 4-2: Wirtschaftsweg (OVS) mit beidseitiger Baumreihe (HBA)



Abbildung 4-3: Viehstall mit Weide (GIF) westlich des Geltungsbereiches



Abbildung 4-4: Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)



Abbildung 4-5: Maisacker (ASm)

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Überbauung von bisher unversiegelter Fläche ermöglicht. Die Gehölzbestände werden nicht gerodet. Der Eingriff in bislang unversiegelte Biotopstrukturen im Geltungsbereich ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, d. h. die Gegenüberstellung des Biotopbestands im Istzustand sowie im Planungszustand erfolgt in Kapitel 7.3. Die Beeinträchtigungen in das betroffene Schutzgut können nicht durch plangebietsinterne

Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Diese sind somit außerhalb des Plangebiets ("extern") zu kompensieren.

4.3.2 Tiere

4.3.2.1 Allgemeines

Vorhabenbezogen wurden keine Untersuchungen der Fauna vorgenommen. Es erfolgt stattdessen eine Abschätzung des faunistischen Potenzials auf Grundlage der Biotoptypen.

4.3.2.2 Avifauna

Die Flächen des Plangebietes sind teilweise versiegelt und werden als Wohnung bzw. als landwirtschaftliches Lager und landwirtschaftliche Produktionsstätten genutzt. Die unversiegelten Flächen sind in landwirtschaftlicher Nutzung (Acker) bzw. als Neuzeitlicher Ziergarten angelegt. Randeingrünungen grenzen den Geltungsbereich zur "Ostersoder Straße" und zum nordwestlich angrenzenden Wirtschaftsweg bzw. zum Sportplatz ab. Südlich angrenzend erstreckt sich in ca. 100 m Entfernung ein Waldbestand.

Für Bodenbrüter des Offenlandes stellen die Flächen aufgrund der umgebenden Waldflächen und linearen Gehölzstrukturen und der intensiven Störwirkungen (Licht und Lärm, Bewegungsreize) kein potenzielles Bruthabitat dar und ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

Im Untersuchungsgebiet und Plangebiet ist in den Gebüsch- und Gehölzbeständen insbesondere die Brutvogelgilde der Hecken, Baumreihen und (Siedlungs-) Gehölze und die Gilde der Siedlungsbereiche zu erwarten. Die Gehölzbestände im Vorhabenbereich sind als potenzielle Vogel Lebensräume einzustufen. Sie dienen als Ansitz- und Singwarten sowie als Nistplatz für Singvogelarten, wie z. B. Amsel, Buchfink, Dorn- und Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Grünfink, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Goldammer, Rabenkrähe, Ringeltaube, Zilpzalp sowie Feld- und Haussperling. Weiterhin haben diese ein Potenzial als Lebensraum für Insekten und andere Kleinlebewesen und damit als Nahrungstieren der Singvögel.

Nördlich der Ostersoder Straße, in ca. 30 m Entfernung, befindet sich im Bereich der Breddorfer Wiesen/Rummeldeiswiesen ein für Gastvögel wertvoller Bereich mit regionaler Bedeutung.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Es werden keine Gehölze gefällt, die als Nahrungs- und Bruthabitat einzustufen sind. Die Breddorfer Wiesen/Rummeldeiswiesen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine genauere Abhandlung der möglichen Beeinträchtigungen und der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist daher für die Avifauna nicht erforderlich.

4.3.2.3 Fledermäuse

Es erfolgte keine vorhabenbezogene Fledermauserfassung im Untersuchungsgebiet. Daher wird das potenzielle Vorkommen im Planungsgebiet und den direkt angrenzenden Bereichen anhand der vorhandenen Habitatstrukturen abgeleitet, die bei einer Ortsbegehung im August 2025 festgestellt wurden.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Gehölze und Großbäume und damit potenziell für Fledermausquartiere geeignete Strukturen wie Baumhöhlen, Stammrisse etc.

Im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der jeweiligen Verbreitungsgebiete ein Vorkommen v. a. folgender Fledermausarten grundsätzlich möglich: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Diese Arten beziehen sowohl Quartiere in Gehölzen als auch in Gebäudestrukturen und sind in Niedersachsen weit verbreitet.

Aufgrund der Biotopstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 kann ein Vorkommen von Quartieren von Fledermäusen jedoch ausgeschlossen werden, da keine entsprechenden Habitatstrukturen vorhanden sind. Das Plangebiet kann potenziell als Nahrungshabitat durch Arten wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus oder Großer Abendsegler genutzt werden, die an Gehölzstrukturen bzw. im freien Luftraum jagen. Dem angrenzenden Baum- bzw. Gehölzbestand kommt potenziell eine Bedeutung als Leitstruktur für Jagdflüge zu.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Vorhabenbedingt werden keine Bäume, die als Quartiere für Fledermäuse dienen könnten bzw. Leitstrukturen, beseitigt. Die direkte Inanspruchnahme von Sommer- und Winterquartieren kann daher ausgeschlossen werden.

Die Bauarbeiten finden tagsüber, außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Es kommt daher zu keinen erheblichen Störungen durch Lichteinwirkungen oder Schallemissionen während der Wanderungszeiten von einzelnen Arten und auch während der Wochenstubenzeit werden Störungen durch baubedingte Tötungen und Verletzungen durch entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.

Mit anlage- und betriebsbedingten Lichtemissionen bei Dunkelheit ist im selben Maße wie im Bestand zu rechnen.

Eine genauere Abhandlung der möglichen Beeinträchtigungen und der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG ist daher für Fledermäuse nicht erforderlich.

4.3.2.4 Amphibien

Es erfolgte keine vorhabenbezogene Amphibienerfassung im Untersuchungsgebiet. Daher wird das Vorkommen im Planungsgebiet und den direkt angrenzenden Bereichen anhand der vorhandenen Habitatstrukturen abgeleitet, die bei einer Ortsbegehung im August 2025 festgestellt wurden. Des Weiteren gibt es für das Untersuchungsgebiet von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) und dem NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. Hinweise auf Amphibien.

Im Nordwesten des Untersuchungsgebietes befinden sich nach Aussagen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) Klärteiche, welche von Amphibien für die Reproduktion aufgesucht werden (Naturschutzfachliche Stellungnahme vom 21.08.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB). Die Wanderung erfolgt von den Waldflächen im Süden des Untersuchungsgebietes nach Norden zu den Teichen. Die Amphibien müssen dazu die Kreisstraße 135 queren. Der Landkreis, in der Kooperation mit dem NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V., baut daher jedes Jahr Amphibienschutzzäune auf, um die Amphibien sicher über die K 135 zu befördern. Es wird erwartet, dass die Amphibien den begrünten Wirtschaftsweg nordwestlich des Geltungsbereiches als Wanderkorridor nutzen. Laut Stellungnahme des NABU gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20. Juli 2025 befinden sich im Bereich der o. g. Klärteiche dokumentierte Bestände der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*).

Bewertung der Beeinträchtigung

Es werden keine Biotope zerstört, die ein Potenzial als Lebensraum für Amphibien haben. Wanderkorridore zu den Laichgewässern bzw. Winterlebensräume

werden nicht unterbunden. Der nordwestlich an den Geltungsbereich anbindende Wirtschaftsweg kann an das Plangebiet angeschlossen werden. Dies könnte eine mögliche Betroffenheit von Amphibien während der Wanderzeiten auslösen. Es ist nicht von einer erheblichen Steigerung der Frequentierung des Wirtschaftsweges durch Zielverkehre auszugehen, da die geplanten Nutzungen keinen Lieferverkehr oder vergleichbare Fahrten nach sich ziehen. Eine genauere Abhandlung möglicher Beeinträchtigungen und der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird im Rahmen der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange in Kapitel 8 durchgeführt.

4.3.2.5 Insekten

Die Gehölze, Gebüsche und Ruderalfluren haben ein Potenzial als Lebensraum für verschiedene Insektengruppen wie z. B. Zikaden, Käfer, Kleinschmetterlinge, Schlupfwespen und manche Wildbienen. Aufgrund der anthropogenen Störfwirkungen durch die vorhandene Nutzung werden wenig störungsanfällige Arten (Ubiquisten) erwartet.

Bewertung der Beeinträchtigung

Es werden keine Lebensräume von Insekten überbaut.

4.3.2.6 Sonstige Säugetiere

Aufgrund der Störfwirkungen durch die anthropogene Nutzung werden lediglich ungefährdete und ubiquitäre Arten wie Hausmaus (*Mus musculus*) und Steinmarder (*Martes foina*) im Untersuchungsgebiet erwartet.

Bewertung der Beeinträchtigung

Sonstige vorkommende Arten sind mobil und werden im Zeitraum der Bauarbeiten ausweichen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die Flächen für diese Arten wieder verfügbar.

4.4 Schutzgut Boden und Fläche

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb der Bodenlandschaft "Talsandniederungen", der Bodengroßlandschaft "Talsandniederungen und Urstromtäler" und der Bodenregion "Geest". Der vorherrschende Bodentyp ist "Mittlerer Gley-Podsol". Die Bodenfruchtbarkeit wird als gering eingestuft.

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind gemäß LBEG (2025) keine Verdachtsfläche für Altlasten und Altablagerungen bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten wider Erwarten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu benachrichtigen.

4.5 Schutzgut Wasser

Die Grundwasseroberfläche liegt bei +10.00 bis 12,5 m NHN. Die Geländehöhe liegt bei rd. +11,50 m NHN. Somit stellt sich das Grundwasser als oberflächennah dar. Die Grundwasserneubildung beträgt <100 bis 150 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Das Planungsgebiet liegt im Grundwasserkörper "Wümme Lockergestein rechts". Der mengenmäßige Zustand wird als gut, der chemische Zustand gesamt mit schlecht bewertet. Ausgewiesene Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Es erfolgt durch das Vorhaben kein direkter Eingriff in den Grundwasserleiter. Die geplanten Versiegelungen können u. U. zu Veränderungen der örtlichen Grundwasserverhältnisse in Form einer verminderten Versickerungsrate führen.

Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers kann grundsätzlich durch den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen erfolgen. Um eine Gefährdung diesbezüglich zu vermeiden, sind die im Zuge der Baumaßnahme eingesetzten Maschinen und Fahrzeuge ordnungsgemäß zu warten und instand zu halten.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. Ggf. sind ergänzend Rückhaltemöglichkeiten vorzusehen.

Ansonsten sind aus den Nutzungen durch das Sondergebiet keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.6 Schutzgut Klima/Luft

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Durch das ozeanische Klima ist eine stärkere Beeinflussung der Witterungs- und Klimaverhältnisse des Landkreises

gegeben. Der Landkreis ist daher durch ein gemäßigtes Klima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern gekennzeichnet.

Gemäß LBEG (2025) beträgt die Jahresdurchschnittstemperatur im Plangebiet 9,6 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 786 mm.

Die lokalklimatische Situation im Plangebiet ist vor allem durch die im Freiland herrschende nächtliche Kaltluftproduktion der landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld des Plangebiets geprägt.

Als Vorbelastung ist die landwirtschaftliche Nutzung zu betrachten.

Dem Untersuchungsgebiet kann eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Klima zugewiesen werden.

Die vorhandenen Bepflanzungen wirken sich mindernd auf die kleinklimatisch extreme Situation versiegelter Flächen und filtern Staub- sowie Schadstoffe aus der Luft.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Neben den Auswirkungen, die Vorhaben oder Pläne auf das Klima oder die Anpassung an den Klimawandel haben können, können sich aus dem Klimawandel auch veränderte Umweltbedingungen und daraus resultierende Risiken für bzw. Auswirkungen auf Vorhaben und Pläne selbst ergeben (UBA 2018).

Je nach Wetterlage und Standort fungieren die versiegelten Flächen in den Sommermonaten als Wärmespeicher. Bei Zunahme sommerlicher Hitze im Zuge des Klimawandels, vor allem auch einer unzureichenden nächtlichen Abkühlung nimmt die Hitzebelastung der Bevölkerung zu, wenn nicht in ausreichendem Umfang klimatisch ausgleichende Grünflächen und -elemente vorhanden sind.

Der Geltungsbereich von rd. 2,3 ha inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen und Gehölzbeständen besitzt keine bedeutende klimatische Ausgleichsfunktion. Das Vorhaben beeinflusst somit das Lokal- und Regionalklima nicht erheblich nachteilig, sodass Klimawandelfolgen erheblich verstärkt würden.

4.7 Schutzgut Landschaft

Die Umgebung des Plangebiets ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen im Nordwesten und durch ein locker bebautes Einzelhausgebiet im Osten geprägt.

Das Plangebiet wird bereits durch ein Wohngebäude mit einem neuzeitlichen Ziergarten und einer Halle zur Lagerung landwirtschaftlicher Maschinen und Güter genutzt. Nördlich grenzt die Ostersoder Straße das Plangebiet ab. Zudem ist das Plangebiet von Norden, Nordwesten sowie ergänzend durch die im Osten und Süden vorhandenen Gehölzstrukturen eingefasst.

Laut LRP besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Zu Beeinträchtigungen kommt es infolge der Überplanung der bereits teilweise bebauten Flächen nicht. Der Vorhabenbereich ist von der freien Landschaft nicht einsehbar, da die vorhandenen Gehölzbestände sichtverschattend wirken. Es ist davon auszugehen, dass sich gegenüber dem Bestand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild ableiten lassen.

4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Schutzgut Kultur werden historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften verstanden.

Archäologische Fundstätten und Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Grundsätzlich sind ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tonscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), die im Zuge von Bau- oder Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind einzustellen und die Fundstellen zu schützen.

4.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG "die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen".

Sie wird durch die Dichte und Struktur der im Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie durch die Charakteristik und Vielfältigkeit der

Lebensräume widergespiegelt. Auch wichtige Verbundbeziehungen und Funktionsräume für Arten oder Artengruppen sind von herausgehobener Bedeutung.

Die bereits im Bestand anthropogen überformte und genutzte Fläche weist lediglich eine geringe biologische Vielfalt auf. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten und hat keine überregionale Bedeutung als faunistische Verbundachse o. ä.

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt werden somit als nicht erheblich eingestuft, es besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

4.10 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben. Die im Einzelnen betrachteten Schutzgüter nach BauGB können sich in unterschiedlichem Maß gegenseitig beeinflussen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu berücksichtigen. So stellen beispielsweise Pflanzen für das Schutzgut Mensch und Tier u. a. eine Nahrungsgrundlage dar, dem Schutzgut Landschaft können sie hingegen als Strukturelemente dienen.

In der Umweltprüfung sind, wie in den voranstehenden Kapiteln erfolgt, die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter zu bewerten und darzustellen. Die Auswirkungen der Wechselwirkungen sind dabei in diesen Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits mitberücksichtigt und bewertet worden. Über die bereits für die Schutzgüter genannten Wirkungen hinaus ergeben sich zurzeit keine weiteren erkennbaren Wechselwirkungen.

4.11 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan/Flächennutzungsplan zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Das Risiko der zukünftig geplanten Anlagen hinsichtlich der Gefahr schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen, wird in den dafür erforderlichen Baugenehmigungen bzw. in Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG geprüft.

4.12 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind durch die jeweiligen Bauunternehmer zu entsorgen und verbleiben nicht im Planungsraum. Die im Gewerbegebiet anfallenden Abfälle werden von entsprechenden örtlichen Entsorgerunternehmen entsorgt. Nach Index der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährliche Abfälle eingestufte Materialien sind nicht zu erwarten.

4.13 Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben

Es sind keine Planungen im Umfeld der betrachteten Bauleitplanung bekannt, in deren Zusammenhang es zu kumulativen Wirkungen kommen könnte.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

5.1 Nichtdurchführung der Planung

Für den Fall, dass keine Aufstellung des B-Plans erfolgen würde, wäre künftig am bestehenden Standort in Breddorf keine Erweiterungsmöglichkeiten für den geplanten Zusammenschluss von Landwirten, z. B. in Personen- oder Kapitalgesellschaften für z. B. gemeinsam genutzte landwirtschaftliche Maschinen- oder Lagerhallen möglich. Auch könnten im Sinne der Energiewende kein Strom oder Wärme aus erneuerbarer Energie erzeugt und in der Gemeinde Breddorf für die Versorgung nahegelegener öffentlicher Gebäude genutzt werden.

Der bestehende Standort in Breddorf soll so dauerhaft gesichert und den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben eine Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeit eröffnet werden.

5.2 Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung erfolgt die bedarfsgerechte Weiternutzung einer bereits im Bestand teilweise versiegelten Fläche, die bereits landwirtschaftlich und für Wohnen genutzt wird.

Mit der Nutzungsänderung sind die in den voranstehenden Kapiteln beschriebenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden. Die entstehenden Eingriffe in die Schutzgüter können im Geltungsbereich nicht kompensiert werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, um den Eingriff in die betroffenen Schutzgüter zu kompensieren.

6 Planungsalternativen

6.1 Standortalternativen

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele in gleichem Maße mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Da diese Bauleitplanung in erster Linie auch der Bestandsicherung und der Weiterentwicklung des Standortes dient und darüber hinaus die zukünftige Entwicklung an diesem Standort gezielt gesteuert werden soll, ist die Prüfung einer Standortalternative obsolet.

Das Hauptziel der Planung besteht hier darin, den bestehenden Standort dauerhaft zu sichern und den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben eine Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeit zu bieten. Da die bedarfsgerechte Entwicklung dieser Flächen zusätzlichen Flächenbedarf mit sich bringt, ist eine zusätzliche Versiegelung des bestehenden Standorts notwendig. Die Weiterentwicklung eines bereits genutzten Grundstückes wird durch die Planung ermöglicht.

6.2 Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald

Es werden durch die Planung landschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Bei einer Überbauung entfällt diese Nutzung zu Gunsten 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.

Südlich bzw. südwestlich befindet sich Wald. Dieser wird nicht in Anspruch genommen.

Damit wird dem § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, nach welchem landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung

7.1 Zusammenfassung der Vorhabenwirkung

Das Plangebiet ist überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche, daneben von dem bestehenden Wohngebäudebestand und der Lagerhalle sowie von Lagerflächen geprägt. Entlang der nördlichen, westlichen und östlichen Grenzen des Geltungsbereiches sind Gehölzstrukturen vorhanden.

Da bereits eine Bebauung und Flächenversiegelungen bestehen, handelt es sich um einen Bereich mit vorbelastetem Landschaftsbild. Durch die geplante bedarfsgerechte Entwicklung werden zusätzliche Flächen dauerhaft versiegelt, sowohl durch neue Gebäude, Anlagen für Erneuerbare Energien als auch gegebenenfalls für Erschließungswege und Lagerflächen.

Im Weiteren wird der konkrete Ausgleichsbedarf ermittelt und eine detaillierte Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Grundsätzlich werden durch die Wahl des Standorts (anthropogene Vorbelastung, bereits erschlossen) Eingriffe in naturschutzfachlich höherwertige oder störungsempfindlichere Bereiche vermieden.

Folgende **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung** sind bei Realisierung der Planung zu berücksichtigen:

S1 - Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Sollten Gehölzentnahmen erforderlich werden, dürfen diese unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen) nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. erfolgen (außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenzeit von Fledermäusen).
- Im Plangebiet sollen insektenfreundliche Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur <3000 Kelvin zum Einsatz kommen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf

angrenzende Gehölze oder Grünflächen ist zu vermeiden. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung notwendige Maß zu beschränken.

- Kein nächtlicher Baustellenverkehr auf dem Wirtschaftsweg während der Wanderzeiten von Amphibien.

S2 - Schutzgüter Boden/Wasser

- Aktive Anwendung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, sodass der Boden und das Grundwasser nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden (DIN 19639, 18300, DIN 18915, DIN 19731, BBodSchV). Keine Oberbodenarbeiten bei Nässe. Auf- und Abtrag des Bodens getrennt nach Schichten. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.
- Fachgerechter und umsichtiger Umgang mit den Baumaschinen im Betriebsablauf und Vermeidung von Tropfverlusten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

S3: Festsetzungen

- Festsetzung von 3 bzw. 5 m breiten Pflanzstreifen für Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in diesem Bereich zu vermeiden. Die Pflanzstreifen grenzen die Sondergebietsfläche zur Ostersoder Straße, zum Wirtschaftsweg und zum Sportplatz ab.
- Festsetzung eines 9 m breiten Pflanzstreifen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in diesem Bereich zu vermeiden. Der Pflanzstreifen grenzt die Sondergebietsfläche nach Süden hin ab.

7.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

7.3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die unvermeidbaren erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu kompensieren.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bzw. die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird methodisch anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetags (2013) durchgeführt.

Die Auswirkungen der Planung werden dem Bestand unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan gegenübergestellt.

Die Arbeitshilfe enthält eine Liste (Liste II) der Biotoptypen in Niedersachsen, in denen den unterschiedlichen Biotopen Wertfaktoren zugeordnet werden. Zudem kann den Biotoptypen im Hinblick auf einzelne betroffene Schutzgüter noch ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der ggf. hinzuzurechnen ist.

Aus dem Vergleich des Flächenwerts des Ist-Zustands und des Flächenwerts des Planungszustands ergibt sich ein zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz.

Tabelle 7-1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Ist-Zustand					Planung				
Biotoptyp		Fläche (in m²)	Wert- faktor	Flächen- wert	Biotoptyp		Fläche (in m²)	Wert- faktor	Flächen- wert
	Sondergebiet 1 - Flächengröße 4.462 m²					Sondergebiet 1 - Flächengröße 4.462 m²			
13.4	Versiegelte Fläche/Unbegrünte Gebäude (X) - bereits versiegelt	468	0	0	13.4	davon: versiegelte Fläche/Unbegrünte Gebäude (X) - GRZ 0,4; Überschreitung 0,6	2.558	0	0
12.6.4	Neuzeittlicher Ziergarten (PHZ)	3.796	1	3.796	13.3	davon unversiegelte vegetationslose Flächen (TF)	1.706	1	1.706
2.10.2	Private Grünfläche/ Fläche zum Erhalt/- Randeingrünung Nord	198	3	594	2.10.2	Private Grünfläche/ Fläche zum Erhalt/- Randeingrünung Nord	198	3	594
	Sondergebiet 2 - Flächengröße 7.244 m²					Sondergebiet 2 - Flächengröße 7.244 m²			0
13.4	Versiegelte Fläche/Unbegrünte Gebäude (X) - bereits versiegelt	3.336	0	0	13.4	davon: versiegelte Fläche/ Unbegrünte Gebäude (X) - GRZ 0,6 mit Überschreitung 0,8	5.245	0	0
13.2.1	Lagerplatz/Unversiegelte Vegetationslose (OFL)	3.220	1	3.220	13.3	davon unversiegelte vegetationslose Flächen (TF)	1.311	1	1.311
2.10.2	Randeingrünung Nord und Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen West 1/ West 2	688	3	2.064	2.10.2	Randeingrünung Nord und Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen West 1/ West 2	688	3	2.064
	Sondergebiet 3 - Flächengröße 12.187 m²					Sondergebiet 3 - Flächengröße 12.186 m²			0
13.4	Versiegelte Fläche/Unbegrünte Gebäude (X) - bereits versiegelt	523	0	0	13.4	davon: versiegelte Fläche/Unbegrünte Gebäude (X) - GRZ 0,6 mit Überschreitung 0,8	7.961	0	0
11.1	Acker (AS)	10.964	1	10.964	13.3	davon unversiegelte vegetationslose Flächen (TF)	1.990	1	1.990
2.10.2	Private Grünfläche/Fläche zum Erhalt/ zum Anpflanzen West 2/ Fläche zum Erhalt West und Ost	698	3	2.094	2.10.2	Private Grünfläche/Fläche zum Erhalt/zum Anpflanzen West 2/ Fläche zum Erhalt West und Ost	698	3	2.094
					2.10.2	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.536	3	4.608
Summe des Flächenwertes im Ist-Zustand				22.732	Summe des Flächenwertes der Planung				14.367
Summe der Flächengröße		23.891			Summe der Flächengröße		23.891		
Summe des Flächenwertes der Planung									14.367
Summe des Flächenwertes im Ist-Zustand									22.732
Bilanzwert									-8.365
Bilanzwert ab 0: Flächenwert für Ausgleich erbracht									
Bilanzwert unter 0: noch zu leistender (positiver) Flächenwert zur vollständigen Kompensation									

7.3.2 Bestimmung des Flächenwertes der Biotoptypen der Ausgleichsfläche

In der nachfolgenden Tabelle wird der gegenwärtige (Ist-Zustand) und der zukünftige Wert (Planung) der für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Fläche dokumentiert.

Tabelle 7-2: Ermittlung des Flächenwertes der externen Kompensationsfläche

Ist-Zustand					Planung				
Biotoptyp		Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp		Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert
	Flurstück 122/18 , Flur 12; Gemarkung Breddorf					Flurstück 122/18 , Flur 12; Gemarkung Breddorf			
11.1.1	Sandacker (AS)	2.788,00	1	2.788,00	2.16.1	Junger Streuobstbestand (HOJ)	2.788,00	4	11.152,00
Summe des Flächenwertes im Ist-Zustand				2.788,00	Summe des Flächenwertes der Planung				11.152,00
Summe der Flächengröße		2.788,00			Summe der Flächengröße		2.788,00		
Summe des Flächenwertes der Planung									11.152,00
Summe des Flächenwertes im Ist-Zustand									2.788,00
Bilanzwert									8.364,00
Bilanzwert ab 0: Flächenwert für Ausgleich erbracht									
Bilanzwert unter 0: noch zu leistender (positiver) Flächenwert zur vollständigen Kompensation									

Kompensationsbedarf (Ergebnis Bilanzwert Planung / Ausgleich)		8.365,00
anrechenbarer Flächenwert der Kompensationsfläche		8.364,00
Gesamtbilanz (nach Anrechnung Kompensationsfläche)		
Bilanzwert ab 0: Flächenwert für Ausgleich erbracht		
Bilanzwert unter 0: noch zu leistender (positiver) Flächenwert zur vollständigen Kompensation		1,00

Die nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter, die infolge der Realisierung von B-Plan Nr. 18 ausgelöst werden, können durch die Etablierung von Biotoptypen der Wertstufe 3 (Streuobstwiese) auf einer Ackerfläche der Wertstufe 1 vollständig realisiert werden.

7.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

7.4.1 Plangebiets-interne Kompensationsmaßnahmen

Es stehen im Plangebiet keine Flächen für eine plangebiets-interne Kompensationsmaßnahme zur Verfügung.

7.4.2 Plangebiets-externe Kompensationsmaßnahmen

Es verbleibt ein Defizit von rd. 8.365 Werteinheiten, das auf externen Flächen ausgeglichen wird.

Entsprechend der Grundsätze zur Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen nach dem niedersächsischen Städtetagsmodell ist "der Verlust von Biotoptypen nach Möglichkeit durch Neuanlage und Entwicklung von Biotopen der gleichen Haupteinheit auszugleichen. In begründeten Fällen können Biotoptypen einer anderen Haupteinheit gewählt werden (z. B. *bei Inanspruchnahme von Acker-, Gartenbau- und Siedlungsbiotopen.*)"

Dafür steht eine externe Ausgleichfläche zur Verfügung, die in die vorliegende Planung eingestellt wird.

Die Fläche liegt in der Gemeinde Breddorf, in der Gemarkung Breddorf, Flur 12, Das vorgesehene Flurstück 122/18 wird derzeit als Ackerland genutzt. Es weist insgesamt eine Größe von rd. 1,85 ha auf. Es werden rd. **0,2788 ha** zur Deckung des externen Kompensationsbedarfs erforderlich.

Nachfolgende Abbildung dokumentieren die Lage der externen Kompensationsfläche in der Gemeinde Breddorf.



Abbildung 7-1: Lage der externen Kompensationsfläche (rot umrandet)
Lage des Plangebiets mit grüner Umrandung.

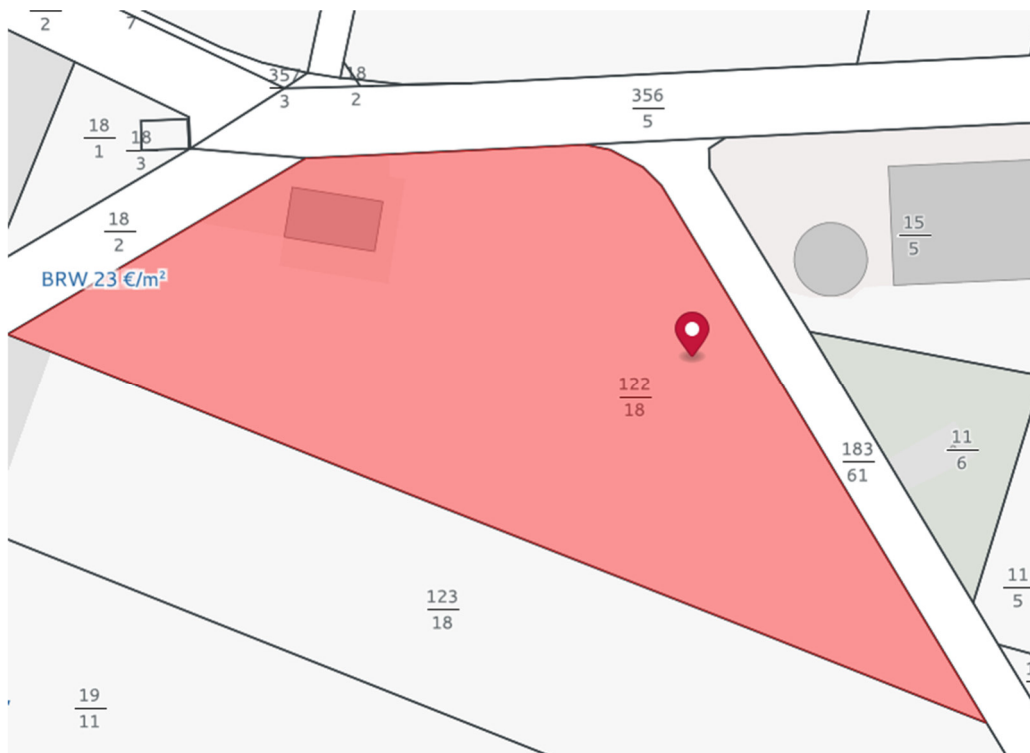


Abbildung 7-2: Externe Kompensationsfläche auf Flurstück 122/18

Innerhalb der externen Kompensationsfläche (Maßnahme 1) ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von 2.788 m² anzulegen.

Pflanzenauswahl (Maßnahme 1)

- Malus dom. in Sorten (u. a. Altländer Pfannkuchen, Boskoop, Bremervörder Winterapfel, Finkenwerder Prinz, Holsteiner Cox, Winterprinz) - H, 3v, mB, StU. 10-12 cm
- Prunus dom. in Sorten (u. a. Brühler Frühzwetsche, Hauszwetsche, Ontariopflaume) - H, 3v, mB, StU. 10-12 cm
- Pyrus com. in Sorten (u. a. Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Speckbirne) - H, 3v, mB, StU. 10-12 cm

Die Pflanzung wird im Pflanzraster von 8 m x 8 m in flächiger Pflanzung angelegt. Die anzupflanzenden Gehölze müssen gebietseigener Herkunft (Norddeutsches Tiefland, Vorkommensgebiet 1) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (AG Gebietseigene Gehölze, 2011) sein.

Es ist eine Fertigstellungspflege vorzusehen. Die Streuobstwiese soll frei zugänglich sein. Gegen Wildverbiss ist ein Einzelstammschutz vorzusehen. Ausfälle sind zu ersetzen (vgl. auch Anhang 1).

Die Streuobstwiese ist mit einer artenreichen Blühwiesenuntersaat anzusäen und einmal jährlich im Herbst zu mähen (vgl. auch Maßnahme 2 - Anhang 2).

8 Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange

8.1 Allgemeines

Aufgabe einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, herauszuarbeiten, ob durch das geplante Vorhaben Schädigungen bzw. Störungen besonders und streng geschützter Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

Folgende Handlungen sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten:

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

In § 44 Abs. 1 BNatSchG wird der Schutz besonders geschützter Arten und ihrer Lebensräume festgeschrieben. Die besonders geschützten Arten werden in § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG definiert; hierzu gehören u. a. alle heimischen Vogelarten. Ein Teil der besonders geschützten Arten gehört außerdem zu den streng geschützten Arten, die in § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG definiert werden. Dies sind nicht nur seltene und gefährdete Arten, sondern unter anderem in Deutschland nahezu flächendeckend verbreitete Greifvogelarten wie z. B. der Mäusebussard.

Im Folgenden werden die für den Vorhabensbereich ermittelten artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aufgeführt und dahingehend geprüft, ob die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG durch die nachfolgend genannten Projektwirkungen für diese Arten ausgelöst werden.

Als grundsätzliche Projektwirkungen sind hinsichtlich der Tiere im Allgemeinen insbesondere folgende Beeinträchtigungen denkbar:

1. Baubedingte Individuenverluste [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten)].
2. Baubedingte Immissionseinwirkungen und Störungen (Lärm, Licht, Bewegungsreize, Schadstoffe) im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.
3. Inanspruchnahme funktional bedeutender Habitats, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)].

Die eingriffsrelevanten Maßnahmen werden nachfolgend daraufhin überprüft, ob sie grundsätzlich geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen.

8.2 Ermittlung und Beschreibung der artenschutzrechtlich relevanten Artenspektrums

Das von den Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG betroffene Artenspektrum setzt sich aus den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie den Europäischen Vogelarten zusammen. In nachfolgender Tabelle erfolgt eine Zusammenstellung aller Artengruppen europarechtlich geschützter Arten. Für alle grundsätzlich relevanten Arten bzw. Artengruppen wird angeführt, ob ein Vorkommen aufgrund der Potenzialanalyse (s. Kapitel 4.3.2 ff) zu erwarten ist und eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich sein könnte.

Tabelle 8-1: Relevanzprüfung

Artengruppe	Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten	Relevanz
Pflanzen	Im Rahmen der Biotopkartierung im September 2025 wurden keine relevanten Arten festgestellt. Aufgrund des allgemeinen Artenrückgangs und der Biotopausstattung sowie vor dem Hintergrund der spezifischen Habitatansprüche der streng geschützten Arten ist ein solches Vorkommen auf den landwirtschaftlich und anthropogen genutzten Flächen grundsätzlich auch nicht zu erwarten.	nicht relevant
Tag- und Nachtfalter	Ein Vorkommen einzelner Arten (z. B. Schmetterlinge) auch innerhalb des Untersuchungsgebietes, z. B. auf Saumstrukturen ist potenziell möglich. Eine besondere Eignung der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen als Lebensraum wird vor dem Hintergrund der	nicht relevant

Artengruppe	Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten	Relevanz
	spezifischen Habitatsansprüche der geschützten Arten jedoch nicht erwartet.	
Käfer	Eine besondere Eignung der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen als Lebensraum wird vor dem Hintergrund der spezifischen Habitatsansprüche und Verbreitung der streng geschützten Käferarten (oftmals Alt- und Totholz, offene Sandflächen) nicht erwartet.	nicht relevant
Libellen	Eine besondere Eignung der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen als Lebensraum wird vor dem Hintergrund der spezifischen Habitatsansprüche der streng geschützten Arten (vor allem größere Stillgewässer/Wasserflächen) nicht erwartet, da entsprechende Lebensräume im Vorhabenbereich nicht vorhanden sind.	nicht relevant
Aquatische Fauna	Eine besondere Eignung der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen als Lebensraum wird vor dem Hintergrund der spezifischen Habitatsansprüche der streng geschützten Arten nicht erwartet. Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.	nicht relevant
Amphibien	Für streng geschützten Arten haben die vorhabenbedingt beanspruchten Flächen keine besondere Eignung als Lebensraum. Nordwestlich an den Vorhabenbereich angrenzend wird der Wirtschaftsweg als potenzieller Wanderkorridor von Amphibien zu ihren Laichgewässern nördlich der Ostersoder Straße genutzt. Eine Betroffenheit der Amphibien auf ihren Wanderungen ist daher nicht auszuschließen.	relevant
Reptilien	Aufgrund der Habitatausstattung am Vorhabenstandort und aufgrund der Angaben des NLWKN (2011a) zur Verbreitung sind für diese in Niedersachsen vertretenen streng geschützten Reptilienarten Schlingnatter (u. a. Hochmoor, Heide) und Zauneidechse (Mager- und Halbtrockenrasen, trockene Böden) keine relevanten Vorkommen am Vorhabenstandort zu erwarten.	nicht relevant
Säuger	Ein Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten , die den Vorhabenbereich als Jagdhabitat nutzen, ist potenziell möglich. Ein Vorkommen von Quartieren im Eingriffsbereich kann ausgeschlossen werden. Die umgebenden Wälder und Baumreihen bieten Quartierpotenziale und stellen Leitstrukturen für den Fledermausjagdflug dar. Diese Strukturen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Jagdhabitats sind zudem zwar geeignet, das Vorkommen der Arten zu unterstützen, sie haben aber keine besondere Bedeutung als limitierende Ressource (BOYER ET AL. 1998). Baubedingte Wirkungen kommen tagsüber, außerhalb der Aktivitätszeiten der Artengruppe zum Tragen. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen kommen ggf. auch während der Aktivitätszeiten (nachts) zum Tragen. Die mögliche Betroffenheit von Fledermäusen durch das geplante Vorhaben ist nicht zu erwarten.	nicht relevant
	Es gibt entweder keine Hinweise auf Vorkommen weiterer, streng geschützter Säugetierarten wie Fischotter, Feldhamster, Gartenschläfer, Wolf, Biber, Haselmaus, Wildkatze und Luchs oder die Arten können aufgrund der Habitatausstattung im Vorhabenbereich	nicht relevant

Artengruppe	Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten	Relevanz
	ausgeschlossen werden bzw. wären auch aufgrund der Projektwirkungen nicht betroffen, da diese Arten mobil genug sind, um auszuweichen.	
Vögel	Vorkommen ubiquitärer Brutvogelarten im Vorhabenbereich sind zu erwarten. Es finden jedoch keine Gehölzrodungen statt. Eine Eignung der Flächen für bodenbrütende Vogelarten ist nicht gegeben. Es wird keine Betroffenheit der Avifauna durch das Vorhaben erwartet.	nicht relevant

8.3 Auswahl relevanter Arten und Darlegung der Betroffenheit

8.3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, hier: Amphibien

Durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) und den NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. sind Amphibienvorkommen im Bereich der Klärteiche nördlich der Ostersoder Straße dokumentiert. Diese nutzen die Klärteiche zur Reproduktion. Sie wandern aus ihren Winterlebensräumen, den südlich vom Geltungsbereich liegenden Waldbereichen, über die Ostersoder Straße zu den Klärteichen. Eine Inanspruchnahme des nordwestlich an den Geltungsbereich anschließenden Wirtschaftsweg als Wanderkorridor durch die Amphibien, ist möglich.

Tabelle 8-2: Amphibien

Durch das Vorhaben potenziell betroffene Art: gefährdete Arten: Knoblauchkröte (<i>Pleobates fuscus</i>) ungefährdete Arten: Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>), Teichfrosch (<i>Rana kl. esculenta</i>) und Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>)	
1 Schutz- und Gefährdungsstatus	
☒ FFH-Anhang-IV-Art	Rote Liste-Status ☒ RL Deutschland (Knoblauchkröte, RL: 3) ☒ RL Niedersachsen (Knoblauchkröte: 3) Einstufung Erhaltungszustand Nds. ☐ günstig ☐ unzureichend ☒ schlecht (Knoblauchkröte) ☒ streng geschützt (Knoblauchkröte)
2 Konfliktrelevante ökologische Merkmale der Art	
2.1 Lebensraumansprüche und Verhalten <i>Knoblauchkröte: Laichzeit Anfang/Mitte April bis Mitte Mai. Metamorphose ab Juli oder erst im nächsten Jahr (NLWKN 2011). Die Knoblauchkröte ist eine wärmeliebende Art und bevorzugt als Landlebensraum offene Biotope in der Nähe geeigneter Laichgewässer mit lockeren, grabbaren Böden, in die sie sich gerne tief eingräbt, z. B. Heiden und Magerrasen. Auch sandige Ackergebiete werden besiedelt. Stärker bewaldete Gebiete und Standorte werden gemieden.</i>	

Durch das Vorhaben potenziell betroffene Art: gefährdete Arten: Knoblauchkröte (<i>Pleobates fuscus</i>) ungefährdete Arten: Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>), Teichfrosch (<i>Rana kl. esculenta</i>) und Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>)	
2.2 Verbreitung in Deutschland/in Niedersachsen <u>Deutschland:</u> <i>Knoblauchkröte: Die Knoblauchkröte hat ihren Verbreitungsschwerpunkt im Osten Deutschlands. Die Art fehlt in weiten Teilen West- und Süddeutschlands (BFN 2019).</i> <u>Niedersachsen:</u> <i>Knoblauchkröte: Der Verbreitungsschwerpunkt dieser Art liegt im östlichen, subatlantisch-kontinentalen Tiefland in Teilen der Naturräumlichen Region "Stader Geest" und Lüneburger Heide und Wendland" sowie im "Weser-Aller-Flachland" (NLWKN 2011)</i>	
2.3 Verbreitung im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich <i>Nach Angaben des NABU-Kreisverbandes Bremervörde-Zeven e.V. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich dokumentierte Bestände der Knoblauchkröte.</i>	
3 Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	
3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)	
3.1.1 Baubedingte Tötungen Werden baubedingt Tiere evtl. verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein <i>Das Laichgewässer für Amphibien liegt nördlich der K135, außerhalb des Plangebietes. Die Habitatstrukturen südlich der K135 (Waldbestände) stellen keine Landlebensräume für die Knoblauchkröte dar, da diese lockere grabbare Böden in der Nähe geeigneter Laichgewässer bevorzugt. Es ist daher anzunehmen, dass der potenzielle Bestand an Knoblauchkröte im Bereich der Klärteiche, eingegraben in grabbare Böden, überwintert.</i> <i>Der nordwestlich an das Plangebiet angrenzende Wirtschaftsweg stellt einen potenziellen Wanderkorridor ungefährdeter Amphibienarten von ihrem Winterlebensraum zu ihrem Laichgewässer dar. Mit Wanderungen ist v. a. im Frühjahr und Herbst zu rechnen. Eine bauzeitliche Tötung oder Verletzung von Amphibien während der Wanderungen (meist bei Nacht) kann jedoch ausgeschlossen werden, da während der Nachtzeiten keine Baustellenfahrten vorgesehen sind. Im Planungsraum sind keine Habitatstrukturen identifiziert worden, die auf ein Amphibienvorkommen hinweisen.</i> Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein <u>Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz vor baubedingten Tötungen:</u> Bauzeitenregelungen bzw. Baufeldinspektionen sind vorgesehen: ☐ ja ☒ nein ☐ Das Baufeld wird außerhalb der Zeiten geräumt, in denen die Art anwesend ist ☐ Das Baufeld wird vor dem Eingriff auf Besatz geprüft Ist der Fang von Tieren aus dem Baufeld zu ihrer Rettung notwendig? ☐ ja ☒ nein Sind Maßnahmen zur Vermeidung einer spontanen Wiederbesiedlung des Baufeldes notwendig? ☐ ja ☒ nein Sind sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Tötungen notwendig? ☐ ja ☒ nein Besteht die Gefahr, dass trotz Vermeidungsmaßnahmen baubedingte Tötungen in einem nicht vernachlässigbaren Umfang eintreten könnten? ☐ ja ☒ nein	

Durch das Vorhaben potenziell betroffene Art:
gefährdete Arten: Knoblauchkröte (*Pleobates fuscus*)
ungefährdete Arten: Erdkröte (*Bufo bufo*), Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*)
3.1.2 Betriebs- bzw. anlagebedingte Tötungen

Entstehen betriebs- oder anlagebedingt Tötungsrisiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung des Lebensrisikos)? ☐ ja ☒ nein

Es besteht ein betriebsbedingtes Tötungsrisiko von ungefährdeten Amphibien durch den Zielverkehr zum Sondergebiet auf dem nordwestlich angrenzenden Wirtschaftsweg. Dieses Risiko ist allerdings bereits vorhanden und wird durch die Realisierung des Sondergebiets nicht signifikant erhöht.

Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Der Verbotstatbestand "Fangen, Töten, Verletzen"

tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein. ☐ ja ☒ nein

3.2 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
 (§ 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein

Vorhabenbedingt wird nicht in Gewässer oder Winterhabitate (z. B. Gehölzbestände) eingegriffen. Die direkte Inanspruchnahme von Sommer- und Winterlebensräumen kann daher ausgeschlossen werden.

Geht der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf eine störungsbedingte Entwertung zurück? ☐ ja ☒ nein

Erhebliche Störungen können ausgeschlossen werden (s. 3.3).

Bleiben die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten? ☒ ja ☐ nein

Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Sind CEF-Maßnahmen für die betroffene Art erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Der Verbotstatbestand "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.

☐ ja ☒ nein

3.3 Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört? ☐ ja ☒ nein

Der Lebensraum der potenziell vorkommenden Knoblauchkröte liegt außerhalb des Plangebiets, im Bereich des potenziell geeigneten Laichgewässers nördlich der K135. Es sind keine Störungen erkennbar.

Während der Wanderungszeiten und auch während der Fortpflanzungszeit ungefährdeter Amphibienarten sind keine Störungen durch baubedingte Tötungen und Verletzung von über den Wirtschaftsweg wandernden Tieren möglich (s. 3.1.1). Betriebsbedingte Störungen werden durch den Zielverkehr zum Sondergebiet nicht signifikant erhöht.

Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

Es ist keine Verschlechterungen durch die geplante Maßnahme erkennbar. Das Tötungsrisiko während der Wanderungszeiten beim Queren der K135 bleibt bestehen, auch ohne Realisierung der Baumaßnahme. Hier werden jedoch von Seiten des NABU Schutzmaßnahmen während der jährlichen Wanderzeiten getroffen (Stellen von Amphibienschutzgittern).

Sind Vermeidungs-/vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Durch das Vorhaben potenziell betroffene Art: gefährdete Arten: Knoblauchkröte (<i>Pleobates fuscus</i>) ungefährdete Arten: Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>), Teichfrosch (<i>Rana kl. esculenta</i>) und Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>)	
Führen Störungen zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten? (wenn ja, vgl. 3.2) ☐ ja ☒ nein (Hier nur ankreuzen, Störungen, die zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden unter 3.2 erfasst)	
Der Verbotstatbestand "erhebliche Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein. ☐ ja ☒ nein	
4 Aus artenschutzrechtlichen Gründen vorgesehene Funktionskontrollen	
☐ Funktionskontrollen sind vorgesehen. ☐ Ein Risikomanagement ist vorgesehen.	
5 Fazit	
Nach Umsetzung der fachlich geeigneten und zumutbaren artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und - für ungefährdete Arten - artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme treten folgende Zugriffsverbote ein bzw. nicht ein:	
Fangen, Töten, Verletzen	☐ ja ☒ nein
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	☐ ja ☒ nein
Erhebliche Störung	☐ ja ☒ nein
Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist erforderlich. ☐ ja ☒ nein	

8.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung

Die im Zuge der Planung vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere und Pflanzen sind auch geeignet, Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten zu vermeiden. Die Maßnahmen sind in Kap. 7.2 aufgeführt.

8.5 Zusammenfassung

Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet vorkommenden relevanten Arten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 sowie Nr. 3 (Tötung, erhebliche Störung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung ausschließen.

Aufgrund fehlender relevanter Pflanzenartenvorkommen kann auch ein Eintreten des Verbotes nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 (7) des BNatSchG ist entsprechend nicht erforderlich.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht

Es gibt im Geltungsbereich zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung (04.06.2025) keine Flächen, die unter das NWaldLG bzw. BWaldG fallen.

9.2 Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG

Die Festsetzungen des B-Plans stehen nicht in Konflikt zu Bewirtschaftungszielen von Oberflächengewässern und Grundwasser nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

9.3 Vereinbarkeit mit umliegenden Schutzgebieten

Es gibt im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld keine Flächen, die nach BNatSchG bzw. NNatSchG sowie WHG unter besonderem Schutz stehen. Es sind keine Konflikte erkennbar.

9.4 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, insbesondere Hinweise auf Kenntnislücken sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu erläutern:

Die relevanten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sind bereits in den voranstehenden Kapiteln angeführt. Die Bilanzierung stützt sich auf die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).

Es bestehen nach derzeitigem Wissenstand keine wesentlichen Kenntnislücken zu relevanten Schutzgütern, welche keine abschließende Beurteilung ermöglichen würde. Es wurden zwar keine faunistischen Erfassungen durchgeführt, jedoch fand eine Ortsbegehung statt, bei welcher der aktuelle Biotoptypen- und Pflanzenbestand begutachtet wurde. Auf dieser Basis ist eine Abschätzung des faunistischen Potenzials erfolgt.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung bestanden nicht.

9.5 Maßnahmen zur Überwachung

Ein nach § 4c BauGB verpflichtendes Monitoring durch die Gemeinde dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig zu erkennen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Gemeinde wird drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes und der zugeordneten Ausgleichsflächen durchführen oder veranlassen und diese dokumentieren. Schwerpunkt sind hierbei die erfolgreiche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme vor Ort. Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Falls Gehölzentfernungen erforderlich werden, wird die jeweilige Durchführung der artenschutzrechtlich erforderlichen Gehölzkontrollen dokumentiert.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Breddorf plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Sondergebiet Ostersoder Straße".

Der überwiegende Geltungsbereich des B-Plans soll als "Sondergebiet" mit einer GRZ von 0,4 (SO 1) bzw. einer GRZ von 0,6 (SO 2 und SO 3) ausgewiesen werden. Der FNP stellt auf der gesamten Fläche als Sonderbauflächen (Erneuerbare Energien und landwirtschaftliche Erzeugung) dar.

Um die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen, ist hierfür eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB mit dem vorliegenden Umweltbericht, gemeinsam geltend für den B-Plan und die Änderung des FNP, dokumentiert werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in den vorliegenden Bericht integriert.

Das Plangebiet wird derzeit bereits überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche oder landwirtschaftliche Lagerfläche sowie Wohnen genutzt. Die Fläche ist durch Bestandsgehölze umsäumt. Nördlich des Plangebiets verläuft die K 135.

Der Bebauungsplan bereitet zusätzliche Versiegelungen vor. Aus einer Versiegelung bislang nicht baulich genutzter und unversiegelter Böden resultieren erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Der Verursacher des Eingriffs leistet Ersatz für die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden in Form einer externen Kompensationsmaßnahme. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf einer externen Fläche in der Gemarkung Breddorf, Flur 12, Flurstück 122/18 durch die Etablierung einer Streuobstwiese auf einer Fläche von rd. 0,2788 ha ausgeglichen.

Weitere Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter.

Hinsichtlich der im Umfeld des Plangebietes vorkommenden, durch die Planung potenziell betroffenen Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien) lässt sich ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 ausschließen bzw. durch Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen verhindern.

Es sind keine Schutzgebiete nach §§ 22 bis 29 sowie § 32 BNatSchG und keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopie betroffen. Auch liegt der Geltungsbe-
reich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Aufgestellt:

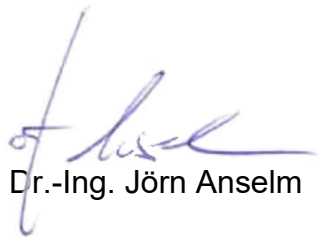
IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH

Bearbeitet:

Dipl.-Ing. (FH) Ursula Nutto
Umwelt-/Landschaftsplanung

Projekt-Nr. 6154-A

Oyten, 15. Juni 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Anselm', is written over the printed name.

Prof. Dr.-Ing. Jörn Anselm

11 Literatur- und Quellenverzeichnis

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN, 2019): Nationaler Bericht nach Art. 17

FFH-Richtlinie in Deutschland (2019), Teil Arten (Annex B).

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands - Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, S. 575.

DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und § 28b NNatSchG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021 – Hrsg.: NLWKN, Hannover.

DRACHENFELS, O. V. (2024): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 2/2024.

IDN (2025) Biotopkartierung im August 2025.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2025): NIBIS-Kartenserver - <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 10.09.2025.

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) (2015): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme), Fortschreibung 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) (2020): Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme).

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML, 2017, Änderungsverordnung 2022): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, Stand: 2017, Änderungsverordnung 2022.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU, 2023): Entwicklung der Luftschadstoffentwicklung, Stand: 09.11.2023 - https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/luftqualitat/entwicklung_und_beurteilung_der_luftschadstoffbelastung/entwicklung_der_luftschadstoffbelastung/feinstaub/feinstaub-153415.html, abgerufen im November 2025.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU, 2025): Umweltkarten Niedersachsen - <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>, abgerufen im Oktober/November 2025.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN 2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung, Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze, Teil B: Wirbellose Tiere. - Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN 2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen. Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Stand: November 2011.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (NLWKN, 2024): Umweltkarten Niedersachsen, abgerufen im Oktober/November 2025.

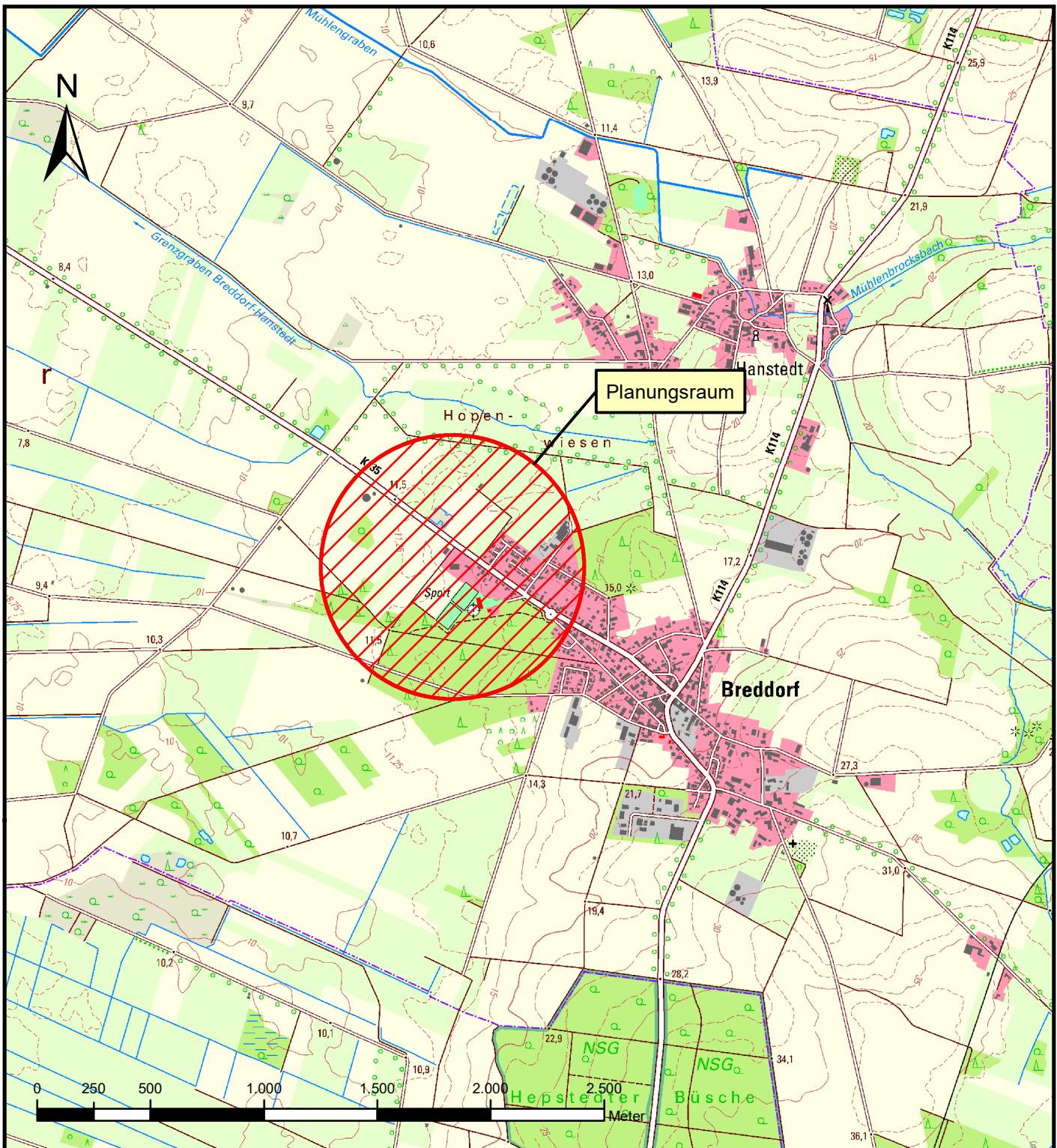
PODLUCKY, R & FISCHER, C. (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. 4. Fassung, Stand: Januar 2013. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/2013.

Maßnahmenblatt 1 - Anhang 1 "Streuobstwiese"			
Bezeichnung der Baumaßnahme/des Projekts		Antragsteller/Vorhabenträger	Maßnahme Nr.
Gemeinde Breddorf - Bebauungsplan Nr. 18 - Sondergebiet "Ostersoder Straße"		Herrn Uwe Ringen Hauptstraße 17 27412 Breddorf	A 1
Zusatz-Code	Maßnahmentyp: A = Ausgleichsmaßnahme		
Lage und Beschreibung der Maßnahmenfläche			
Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Breddorf	Breddorf	12	122/18
Lageplan Anlage Nr.		Konflikt	Versiegelung
Eigentümer			
Ausgangs-Biototyp	Acker	Ziel-Biototyp	Junger Streuobstbestand (HOJ)
Ziel und Beschreibung der Maßnahme			
<u>Ziel:</u> Entwicklung einer Streuobstwiese aus alten, regionalen/lokaltypischen Sorten mit extensiver Grünland-Unternutzung als Lebensraum von spezialisierten Tierarten (z.B. Steinkauz) und Insekten. <u>Beschreibung:</u> • Pflanzraster 8 m x 8 m in flächiger Pflanzung (keine Reihenpflanzung gestattet) • Bäume als Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm • Baumschulware, Qualitäts- und Sortennachweis durch Lieferschein • Pflanzung entsprechend DIN 18915-18920 • Nutzung als höchstens zweischürige Mähwiese (1. Mahd nach dem 15.06.) oder Schafbeweidung mit weniger als zwei Großvieheinheiten pro Hektar. • Das Mähgut ist abzufahren; mindestens eine Mahd innerhalb von 2 Jahren ist erforderlich • Keine Düngung des Grünlands gestattet. • Bedarfsgerechte Punkt-Düngung der Baumstandorte ist zulässig; ausgenommen ist Düngung mit Gülle, Klärschlamm und Gärresten/Endprodukten aus Biogasanlagen • Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aller Art ist nicht zulässig; im Einzelfall ist das Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde vorher einzuholen. <u>Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss/ Fegeschäden, Windeinwirkung und Anfahrsschäden:</u> • Anwuchshilfe: pro Hochstamm mind. zwei Anbindepfähle (inkl. Anbindung) • Verbissschutz: rehwild- und kaninchensicheres Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m, in Damwildrevieren 1,80 m) um die gesamte Fläche oder Einzelstammschutz (Drahtseil aus Knotengittergeflecht außen um die Anbindepfähle) <u>Erstinstandsetzung:</u> Einsaat mit zertifizierten Regio-Saatgut (Wildsaatgutmischung), s. Maßnahmenblatt 2			

Maßnahmenblatt 1 - Anhang 1 "Streuobstwiese"				
Bezeichnung der Baumaßnahme/des Projekts	Antragsteller/Vorhabenträger	Maßnahme Nr.		
Gemeinde Breddorf - Bebauungsplan Nr. 18 - Sondergebiet "Ostersoder Straße"	Herrn Uwe Ringen Hauptstraße 17 27412 Breddorf	A 1		
Baumarten Auswahl <table border="1"> <tr> <td> Äpfel Altländer Pfannkuchen Altländer Rosenapfel Boskoop Bremervörder Winterapfel Coulons Renette Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz) Wohlschmecker aus Vierlanden Englischer Prinz Filippa Finkenwerder Prinz Gelber Münsterländer Goldrenette von Blenheim Grahams Jubiläumsapfel Graue Französ. Renette Graue Herbstrenette Hasenkopf Holländischer Prinz Holsteiner Cox Horneburg. Pfannkuchen Jakob Lebel Johannsens Roter Herbstapfel Kneebusch Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel) Martini Moringer Rosenapfel Ontario Prinzenapfel Purpurroter Cousinot Ruhm aus Vierlanden Seestermüher Zitronenapfel Stina Lohmann Uelzener Rambour Weißer Winterglockenapfel Winterprinz </td> <td> Pflaumen, Zwetschen und Renekloden Bühler Frühzwetsche Graf Althans Reneklode Hauszwetsche Königin Victoria Nancymirabelle Ontariopflaume Oullins Reneklode The Czar Wangenheims Frühzwetsche Birnen Bosc's Flaschenbirne Conferencebirne Gellerts Butterbirne Graue Hühnerbirne Gute Graue Köstliche von Charneu (Bürgermeisterbirne) Madame Verte Petersbirne Speckbirne Süßkirschen Büttners Rote Knorpelkirsche Dönissens Gelbe Knorpelkirsche Gr. Prinzessinkirsche Gr. Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Kassins Frühe Herzkirsche Kronprinz zu Hannover Schneiders Späte Knorpelkirsche Zum Felde Frühe Schwarze </td> </tr> </table>			Äpfel Altländer Pfannkuchen Altländer Rosenapfel Boskoop Bremervörder Winterapfel Coulons Renette Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz) Wohlschmecker aus Vierlanden Englischer Prinz Filippa Finkenwerder Prinz Gelber Münsterländer Goldrenette von Blenheim Grahams Jubiläumsapfel Graue Französ. Renette Graue Herbstrenette Hasenkopf Holländischer Prinz Holsteiner Cox Horneburg. Pfannkuchen Jakob Lebel Johannsens Roter Herbstapfel Kneebusch Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel) Martini Moringer Rosenapfel Ontario Prinzenapfel Purpurroter Cousinot Ruhm aus Vierlanden Seestermüher Zitronenapfel Stina Lohmann Uelzener Rambour Weißer Winterglockenapfel Winterprinz	Pflaumen, Zwetschen und Renekloden Bühler Frühzwetsche Graf Althans Reneklode Hauszwetsche Königin Victoria Nancymirabelle Ontariopflaume Oullins Reneklode The Czar Wangenheims Frühzwetsche Birnen Bosc's Flaschenbirne Conferencebirne Gellerts Butterbirne Graue Hühnerbirne Gute Graue Köstliche von Charneu (Bürgermeisterbirne) Madame Verte Petersbirne Speckbirne Süßkirschen Büttners Rote Knorpelkirsche Dönissens Gelbe Knorpelkirsche Gr. Prinzessinkirsche Gr. Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Kassins Frühe Herzkirsche Kronprinz zu Hannover Schneiders Späte Knorpelkirsche Zum Felde Frühe Schwarze
Äpfel Altländer Pfannkuchen Altländer Rosenapfel Boskoop Bremervörder Winterapfel Coulons Renette Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz) Wohlschmecker aus Vierlanden Englischer Prinz Filippa Finkenwerder Prinz Gelber Münsterländer Goldrenette von Blenheim Grahams Jubiläumsapfel Graue Französ. Renette Graue Herbstrenette Hasenkopf Holländischer Prinz Holsteiner Cox Horneburg. Pfannkuchen Jakob Lebel Johannsens Roter Herbstapfel Kneebusch Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel) Martini Moringer Rosenapfel Ontario Prinzenapfel Purpurroter Cousinot Ruhm aus Vierlanden Seestermüher Zitronenapfel Stina Lohmann Uelzener Rambour Weißer Winterglockenapfel Winterprinz	Pflaumen, Zwetschen und Renekloden Bühler Frühzwetsche Graf Althans Reneklode Hauszwetsche Königin Victoria Nancymirabelle Ontariopflaume Oullins Reneklode The Czar Wangenheims Frühzwetsche Birnen Bosc's Flaschenbirne Conferencebirne Gellerts Butterbirne Graue Hühnerbirne Gute Graue Köstliche von Charneu (Bürgermeisterbirne) Madame Verte Petersbirne Speckbirne Süßkirschen Büttners Rote Knorpelkirsche Dönissens Gelbe Knorpelkirsche Gr. Prinzessinkirsche Gr. Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Kassins Frühe Herzkirsche Kronprinz zu Hannover Schneiders Späte Knorpelkirsche Zum Felde Frühe Schwarze			
Anmerkungen:				
Gesamtumfang der Maßnahme	2.788	m²		
Beginn der Maßnahme	Innerhalb der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen			
Pflegemaßnahmen, Unterhaltung	- Fachgerechte dreijährige Entwicklungspflege inklusive Wässerung und Erziehungsschnitt - Fachgerechte Pflege des Grünlands mit fachgerechtem Obstbaumschnitt - Alle Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen - Abbau des Verbisschutzes nach 5 - 8 Jahren			
Dingliche Sicherung durch	Baulast			

Maßnahmenblatt 2 - Anhang 2 "Grünlandextensivierung mit Einsaat"			
Bezeichnung der Baumaßnahme/des Projekts		Antragsteller/Vorhabenträger	Maßnahme Nr.
Gemeinde Breddorf - Bebauungsplan Nr. 18 - Sondergebiet "Ostersoder Straße"		Herrn Uwe Ringen Hauptstraße 17 27412 Breddorf	A 1
Zusatz-Code	Maßnahmentyp: A = Ausgleichsmaßnahme		
Lage und Beschreibung der Maßnahmenfläche			
Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Breddorf	Breddorf	12	122/18
Lageplan Anlage Nr.		Konflikt	Versiegelung
Eigentümer			
Ausgangs-Biototyp	Acker	Ziel-Biototyp	Junger Streuobstbestand (HOJ)
Ziel und Beschreibung der Maßnahme			
<u>Ziel:</u> Entwicklung einer naturnahen, an Kräutern und Hochstauden, Süß- und Sauergräsern reichen Grünlandvegetation mit entsprechenden Kennarten der Flora und Fauna und Regeneration der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen. <u>Beschreibung/Pflegemaßnahmen:</u> - Einsaat mit zertifizierten Regio-Saatgut (Wildsaatgutmischung), z.B. - Fettwiese/Frischwiese aus dem Produktionsraum 1 der Firma Rieger-Hofmann GmbH (https://www.rieger-hofmann.de/sortiment/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/02-frischwiesefettwiese.html), Einsaatstärke 30 kg/ha oder 3 g/m² - Grundmischung „FLL RSM Regio“ der Region UG1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ der Firma Saaten Zeller (http://www.saaten-zeller.de/regiosaatgut/ug-1), Einsaatstärke 30-50 kg/ha oder 3-5 g/m² - Das Wild-Saatgut ist mittels Füllstoff im Verhältnis 30/70 (30 Gewichtsprozent Saatgut, 70 Gewichtsprozent Füllstoff) auszubringen, bei größeren Flächen in Mischung 1:10 mit konventionellem Saatgut in einer Mischung für mittlere Nutzungshäufigkeit, mit mindestens 4 Grasarten und geringen Weidelgras-Anteil sowie mit Klee, z.B. COUNTRY 2010 von der Deutschen Saatveredelung AG (https://www.dsv-saaten.de/) oder Vergleichbarem, in der Ansaatstärke 35-40 kg/ha. - Die Verwendung des Regio-Saatgutes ist durch Kopie des Lieferscheins nachzuweisen. - Das Grünland darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden. - Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig. - Eine Entzugs-Düngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N/ 20 kg P/ 40 kg K pro Hektar und Jahr oder mit Festmist ist bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet. - Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Kein Lagern von Rundballen u.ä. - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen.			

Maßnahmenblatt 2 - Anhang 2 "Grünlandextensivierung mit Einsaat"		
Bezeichnung der Baumaßnahme/des Projekts	Antragsteller/Vorhabenträger	Maßnahme Nr.
Gemeinde Breddorf - Bebauungsplan Nr. 18 - Sondergebiet "Ostersoder Straße"	Herrn Uwe Ringen Hauptstraße 17 27412 Breddorf	A 1
Anmerkungen:		
Gesamtumfang der Maßnahme	2.788	m ²
Beginn der Maßnahme	Innerhalb der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen.	
Pflegemaßnahmen, Unterhaltung	Dauerhafte Pflege des Grünlands, siehe oben	
Dingliche Sicherung durch	Baulast	



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2025 LGLN

Auftraggeber  Gemeinde Breddorf Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Ostersoder Straße"	
Leistungsebene - Teil II: Umweltbericht -	
Planinhalt Übersichtskarte	Maßstab: 1 : 25.000 Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N Höhenbezugssystem: DHHN2016 Plangröße: 0,210 x 0,297 = 0,062 m² Projekt-Nr.: 6154-A
Planverfasser  IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Infrastruktur, Straßen-, Landschaftsplanung, Ingenieurbau Telefon 04207 6680-0 · Telefax 04207 6680-77 · info@idn-consult.de · www.idn-consult.de	
Oyten, den 16. März 2026 gez. i. V. M. Filschen	
Anlage: 1	Index: Blatt-Nr.:

Der Planinhalt bleibt geistiges Eigentum der IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH und darf nur mit dessen Einverständnis ververvielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden.



Legende

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Grenze Geltungsbereich B-Plan

Biotoptypen

- 1 WÄLDER**
- WXH Laubforst aus einheimischen Arten 1.21.1
 - WZF Fichtenforst 1.22.1
 - WZK Kiefernforst 1.22.2

- 2 GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE**
- HFM Strauch-Baumhecke 2.10.2
 - HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe 2.13.1
 - HBA Allee/Baumreihe 2.13.3
 - HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand 2.16.3

- 4 BINNENGEWÄSSER**
- SXX Naturferner Klär- und Absetzteich 4.22.4

- 9 GRÜNLAND**
- GIF Sonstiges feuchtes Intensivgrünland 9.6.4

- 10 TROCKENE BIS FEUCHTE STAUDEN- UND RUDERALFLUREN**
- UHM Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte 10.4.2

- 11 ACKER- UND GARTENBAU-BIOTOPE**
- AS Sandacker 11.1.1

- 12 GRÜNLAGEN**
- PHG Hausgarten mit Großbäumen 12.6.3
 - PHZ Neuzeitlicher Ziergarten 12.6.4
 - PSP Sportplatz 12.11.1

- 13 GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN**
- OVS Straße 13.1.1
 - OVW Weg 13.1.11
 - OFL Lagerplatz 13.2.1
 - OFZ Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung 13.2.5
 - OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet 13.7.2
 - ODP Landwirtschaftliche Produktionsanlage 13.8.4
 - ONS Sonstige Gebäude im Außenbereich 13.9.5

Zusatzmerkmale der Biotoptypen:
ACKER- UND GARTENBAUBIOTOPE
Zusatzmerkmale (Nutzung/Struktur):
m = Mais

 Gemeinde Breddorf Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Ostersoder Straße"	
Leistungsphase - Teil II: Umweltbericht -	
Planinhalt Biotoptypenplan	Maßstab: 1 : 2.000
Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N	
Höhenbezugssystem: DHHN2016	
Plangröße: 0,780 x 0,594 = 0,463 m²	
Planverfasser  IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Infrastruktur, Straßen-, Landschaftsplanung, Ingenieurbau Telefon 04207 6680-0 · Telefon 04207 6680-77 · info@idn-consult.de · www.idn-consult.de Oyten, den 16. März 2026 gez. i. V. M. Fitschen	Projekt-Nr.: 6154-A
Gezeichnet: 03/26 Sw	
Geprüft: 03/26 Nu	
Anlage: 2	Index: