

46. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
"AM MÜHLENHOF – VORWERK"

ZUM FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

SAMTGEMEINDE TARMSTEDT
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

Präambel	4
Verfahrensvermerke	5
Planzeichnung	nach Seite 8

BEGRÜNDUNG ZUR 46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „AM MÜHLENHOF - VORWERK“ DER SAMTGEMEINDE TARMSTEDT9

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....9	9
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes.....9	9
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung.....9	9
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN10	10
2.1 Landes- und Regionalplanung10	10
2.2 Flächennutzungsplanung10	10
3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....10	10
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....10	10
3.2 Verkehr.....11	11
3.3 Immissionsschutz.....11	11
4. VER- UND ENTSORGUNG12	12
5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB12	12
5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung12	12
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne13	13
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes15	15
5.3.1 Schutzgüter Boden und Wasser15	15
5.3.2 Schutzgut Fläche.....17	17
5.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....17	17
5.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....17	17
5.3.5 Schutzgut Landschaft.....21	21
5.3.6 Schutzgut Mensch.....22	22
5.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter23	23
5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)23	23
5.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Null- Variante).....23	23
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft24	24
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.....26	26
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung26	26

5.7 Maßnahmen des Monitorings	26
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung	27
6. ARTENSCHUTZ.....	27
7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	30
QUELLENVERZEICHNIS	32

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Tarmstedt diese 46. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Tarmstedt, den

.....

(Moje)

Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB in der Zeit vombis zum..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tarmstedt, den

.....

(Moje)

Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



202

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon 04261 / 92930 Fax 04261 / 929390
E-Mail info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den

.....

(Mock)

Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden von bis ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Tarmstedt, den

.....
(Moje)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 a (3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden von bisortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Tarmstedt, den

.....
(Moje)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Tarmstedt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Tarmstedt, den

.....
(Moje)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:
.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrag

8. Der Rat der Samtgemeinde Tarmstedt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:)
.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden von bis ortsüblich bekannt gemacht.

Tarmstedt, den

.....
(Moje)
Samtgemeindebürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR 46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „AM MÜHLENHOF - VORWERK“ DER SAMTGEMEINDE TARMSTEDT

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt in der Gemeinde Vorwerk und befindet sich am östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlentof“, (siehe Abb. 1). Das Planänderungsgebiet umfasst die Flurstücke 88 und 89 und Teilflächen der Flurstücke 7/4 und 7/6 der Flur 4 der Gemarkung Vorwerk. Die Größe der Planänderung beträgt ca. 1,0 ha.

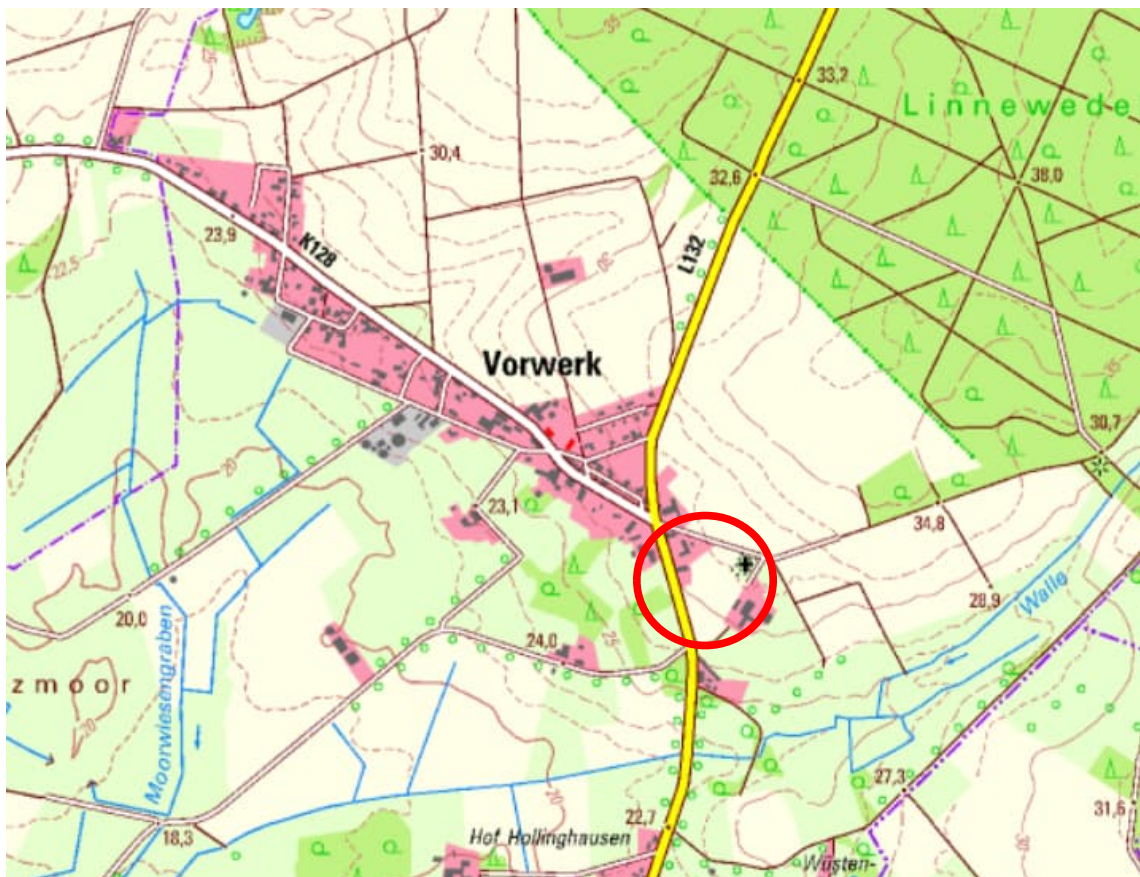


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Landesvermessung Niedersachsen; © 2025

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen im Planänderungsgebiet werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Westlich befindet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Kleingewerbe. Das

Planänderungsgebiet ist nach Süden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Östlich grenzt der Friedhof des Ortes an.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms 2022 sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 ist für Vorwerk die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung vorgesehen. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 beinhaltet für das Planänderungsgebiet keine Darstellung. Angrenzend verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg und befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt stellt südwestlich angrenzend an das Planänderungsgebiet bereits gemischte Baufläche dar; ansonsten sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die gemischte Baufläche ist nach Westen parallel zur Landesstraße abgegrenzt, da sie hier nahtlos an die o.g. im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche anschließt.

Der Flächennutzungsplan stellt zukünftig gemischte Baufläche und am östlichen Rand Eingrünung zur freien Landschaft dar.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt in Vorwerk soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung und die nachhaltige Ausrichtung des unten beschriebenen Betriebes geschaffen werden.

Der aus dem Ort stammende Anwohner und Gewerbetreibende möchte in Vorwerk an dem Standort einen Kfz-Betrieb mit ca. 6 Angestellten einschließlich Halle und Stellplätzen errichten. Der Betrieb soll Pkw's und Motoräder reparieren und warten. Dafür ist eine Halle mit Arbeitsbühnen und einer manuellen Waschanlage geplant. Zudem für die betriebliche Leitung Büroräume oder ein Bürogebäude. Im Außenbereich sollen ausreichend Flächen für das Abstellen der zu bearbeitenden Fahrzeuge sowie wenige Arbeitsbühnen zur Vermietung im näheren Umkreis der Gemeinde Platz finden. Die Freiflächen

sollen als Versickerungsflächen und Obstwiese genutzt werden. Zum anliegenden Friedhof soll mit einem breiten Pflanzstreifen ein harmonischer Übergang geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk wurde an der Ostseite verkleinert, so dass die dargestellte Eingrünung außerhalb des Geltungsbereichs dieser Planung liegt. Eine Umsetzung ist weiterhin Ziel der Planung, kann aber erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die Samtgemeinde Tarmstedt möchte die Gemeinde Vorwerk unterstützen, die dörfliche Struktur aus Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft beizubehalten und zu fördern. Ziel der Gemeinde Vorwerk ist es, die örtliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die vorhandenen Möglichkeiten einer kleinen Mischgebietsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung fortzusetzen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung des KFZ-Betriebes zu schaffen. Mit der Planung besteht für die Gemeinde die Möglichkeit zur Ansiedelung eines Betriebs, der aufgrund der Lage im ländlichen Raum für die Ortschaft und seine Bürger positive Auswirkungen haben wird. Zudem können innerhalb der kleinen Ortschaft einige Arbeitsplätze geschaffen werden und somit die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft berücksichtigt werden. Durch die vorhandene Erschließung über die nördlich ausgebauten Gemeindestraße werden keine großen öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten verursacht. Städtebaulich wird ein Bereich in Anspruch genommen, der bereits von Bebauungen umgeben ist.

Um den geplanten Bebauungsplan Nr. 4 „Südlich Am Mühlenhof“ der Gemeinde Vorwerk aufstellen zu können, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und anstelle der im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen für die Landwirtschaft gemischte Bauflächen darzustellen.

3.2 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Planänderungsgebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Gemeindestraße „Am Mühlenhof“.

3.3 Immissionsschutz

Vereinzelte Wohnnutzungen befinden sich in einigem Abstand westlich und östlich des Planänderungsgebietes. Die gewerblichen Tätigkeiten werden in Zukunft umfangreicher sein als die bisher angemeldeten. Deren Umfang kann sich nur im Rahmen des geplanten Mischgebietes bewegen. Der Bereich westlich des Planänderungsgebietes ist seit längerem mit Wohngebäuden bebaut, auf die die gewerbliche Nutzung bereits heute Rücksicht nehmen muss. Nutzungskonflikte sind aufgrund der leicht zunehmenden gewerblichen Tätigkeit nicht zu erwarten, zumal der geplante Umfang noch nicht im Einzelnen bekannt ist und die Einhaltung von Immissionsrichtwerten erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann. Die Flächennutzungsplanänderung ist nicht betroffen.

Geruchsimmissionen sind nicht zu verzeichnen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Abwasserbeseitigung**

Die *Schmutzwasserbeseitigung* erfolgt unter Anschluss an das Kanalsystem entlang der nördlich verlaufenden Gemeindestraße „Am Mühlenhof“.

Im Planänderungsgebiet wurden 3 Probebohrungen bis zu 6 m Tiefe vorgenommen. Nach einer dünnen Mutterbodenauflage wurden ausschließlich Fein- und Mittelsande erbohrt. Anstehendes Grundwasser wurde in keiner Probe nachgewiesen. Der Untergrund ist somit geeignet, das *Niederschlagswasser* im Planänderungsgebiet zu versickern.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belang des Umweltschutzes darzulegen.

5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt soll in Vorwerk eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung und nachhaltige Ausrichtung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Ein Gewerbetreibender aus dem Ort möchte im Planänderungsgebiet ein KFZ-Betrieb einschließlich einer Halle und Stellplätzen errichten.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm,
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert Eingriffe als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 14 ff. BNatSchG) ist im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB (§ 1 a BauGB) umzusetzen. Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige auf Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die TA Lärm gibt Richtwerte für zulässige Schallbelastungen vor.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet.

Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen ausschließlich Biototypen von sehr geringer und geringer Bedeutung. Lediglich westlich gegenüber der Landesstraße ist ein Biototyp von sehr hoher Bedeutung abgebildet.

Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, welche von struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexen geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung.

Karte III: Boden

Im Bereich des Planänderungsgebietes sowie umliegend sind keine schutzwürdigen Böden im LRP abgebildet.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte V: Zielkonzept

Nach dem LRP ist für das Planänderungsgebiet sowie umliegende Flächen eine umweltverträgliche Nutzung als Ziel genannt.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2025, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de#>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>).

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

5.3.1 Schutzgüter Boden und Wasser

Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Zevener Geest und dort in der Untereinheit der Tarmstedter Geest.

Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) handelt es sich im Planänderungsgebiet ausschließlich um den Bodentypen Pseudogley-Podsol.

Dieser ist ein Zweischichtboden, in dem ein lockeres sandig geprägtes Substrat über einem dichteren lehmigen oder tonigen Substrat liegt. Die unterschiedliche Wasserversorgung im Boden bedeutet, dass die im oberen Profil flach wurzelnde Krautschicht, bei trockener Witterung zeitweilig Trockenstress ausgesetzt ist, wobei tiefwurzelnde Pflanzen gleichmäßig mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden.

Im Planänderungsgebiet wurden von der Firma P & R Pumpentechnik GmbH (2025) zwei Probebohrungen auf dem Flurstück 89 bis zu einer Endteufe von 6 m durchgeführt. Nach einem ca. 0,3 m mächtigen humosen Oberboden konnte bis zu Endteufe ausschließlich Feinsand bzw. Mittelsand erbohrt werden.

Der Bodentyp Pseudogley-Podsol gehört nicht zu den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen. Bezogen auf das Ertragspotential besitzt der Bodentyp ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential.

Das Planänderungsgebiet beinhaltet nahezu ausschließlich eine Ackerfläche. Im Norden entlang der Straße „Am Mühlenhof“ sind im Straßenseitenraum sowie entlang des Ackers ruderalartige Strukturen vorhanden. Im Nordwesten ist im Änderungsgebiet eine Wohnnutzung mit Nebenanlagen und Hausgarten vorhanden. Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften durch die intensive landwirtschaftliche bzw. gärtnerische Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen würden ihre

Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren. Die vorhandenen baulichen Anlagen haben Bestandsschutz.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird, wie bereits erwähnt, im Wesentlichen ackerbaulich genutzt. Im nordwestlichen Änderungsgebiet sind eine Wohnbebauung und Nebenanlagen vorhanden. Dort hat der Boden seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren.

Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche werden unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauzeit werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000), Stand: 01.08.2022, 150 - 200 mm/a und ist damit als gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers ist als mittel zu bewerten. Der Grundwasserstand liegt im Planänderungsgebiet bei $\sim + 22,5$ m bis 25,0 m NHN und somit ca. 5,0 m bis 9,0 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK).

Im Rahmen von Probebohrungen durch die Firma P & R Pumpentechnik GmbH (2025) konnte in den Bohrlöchern bis zur Endteufe von 6,0 m unter Geländeoberkante kein Grundwasser festgestellt werden.

Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und befindet sich auch in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser zukünftig nicht mehr ungehindert auf der bisher landwirtschaftlichen Fläche versickern. Im Rahmen der durchgeführten Probebohrungen konnten ausschließlich versickerungsfähige Feinsande und Mittelsande nachgewiesen werden. Demzufolge sollte der Untergrund im Planänderungsgebiet für eine Versickerung geeignet sein und das anfallende Niederschlagswasser kann auch zukünftig im Änderungsbereich versickern. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Auf das Schutzgut Wasser ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Vorwerk beträgt 3,64 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:50.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Vorwerk nicht ändern und der unbebaute Bereich könnte weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Vorwerk geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Lediglich im nordwestlichen Bereich sind mit Wohnbebauungen und Nebenanlagen derzeit Bebauungen vorhanden. Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche werden nahezu ausschließlich landwirtschaftliche Ackerflächen in Anspruch genommen. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheit und den fehlenden Alternativen wird die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar angesehen. Zudem sind durch die Gebietsgröße keine statistischen Auswirkungen zu erwarten.

5.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlenhof“ und westlich des Friedhofes. Die Flächen im Planänderungsgebiet werden vorwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im westlichen Änderungsgebiet befindet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Kleingewerbe. Das Planänderungsgebiet ist nach Süden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin ackerbaulich genutzt und zusammen mit der umliegenden freien Landschaft einen Beitrag an die Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Während der Bautätigkeiten könnten sich zeitweilig durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Gehölze und Wälder sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können.

5.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Im Planänderungsgebiet sowie umliegend erfolgte eine flächendeckende Biotoptypenkartierung (siehe Abb. 2). Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen einen Sandacker (AS). Nördlich entlang der asphaltierten Straße „Am Mühlenhof“ (OVS) sind beidseitig in schmaler Ausdehnung Ruderalfluren (URT) vorhanden. Im nördlichen Wegeseitenraum befinden sich zudem zwei Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und eine Linde (*Tilia cordata*) mit einem jeweiligen Stammdurchmesser von $< 0,3$ m, außerhalb des Änderungsgebietes. Im nordwestlichen Änderungsgebiet sind Wohnbebauungen (OEL) und ein verstädtertes Dorfgebiet (ODS) mit Hausgärten vorhanden. In den Hausgärten sind teils Großbäume der Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) mit Stammdurchmesser $> 0,6$ m vorhanden. Südlich des Änderungsgebietes befindet sich eine weitere Stieleiche mit einem Stammdurchmesser $< 0,2$ m.

Ansonsten sind umliegend weitere Ackerflächen (AS), Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) sowie ein Friedhof (PFA) und Wohnbebauungen (OEL, ODS) mit Hausgärten vorhanden. Südlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein standortfremdes Feldgehölz (HX) mit deutlich abgängiger Sitka-Fichte (*Picea sitchensis*).



Abb. 2: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Bebauung des Ackers wäre nicht möglich. Die ruderalartigen Vegetationsstrukturen würden bestehen bleiben. Die Bebauung besitzt Bestandschutz.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2024) in sechs Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher bis hervorragender Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit geringer bis sehr geringer Bedeutung, W 0 = Biotoptyp mit sehr geringer oder keiner Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Sandacker (AS)	1	0
- Verstädtertes Dorfgebiet / Hausgarten mit Großbäumen (ODS/PHG)	0-3	0
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten mit Großbäumen (OEL/PHG)	0-3	0
- Ruderalflur trockener Standorte (URT)	3	0
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Sandacker (AS)	1	
- Zierhecke (BZH)	1	
- Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	2	
- Standortfremdes Feldgehölz (HX)	2	
- Verstädtertes Dorfgebiet / Hausgarten mit Großbäumen (ODS/PHG)	0-3	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	0-2	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten mit Großbäumen (OEL/PHG)	0-3	
- Straße (OVS)	0	
- Gehölzarmen Friedhof (PFA)	1	
- Ruderalflur trockener Standorte (URT)	3	

Mit dem geplanten Vorhaben wird vorwiegend eine Ackerfläche überplant. Diese ist von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Lediglich im Randbereich des Änderungsgebietes sind in schmaler Ausdehnung Ruderalfluren betroffen. Zudem beinhalten die Wohnbebauungen im Nordwesten Gehölzbestände. Mit einer Beseitigung dieser Bestände ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

Tiere

Das Planänderungsgebiet hat aufgrund der ackerbaulichen Nutzung mit angrenzenden Nutzungen aus Wohnen nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Die Nutzungsintensität und Störeinflüsse sind durch die Nutzungen und umliegenden Gehölzbestände als hoch anzusehen. Die eindeutig ungestörten Lebensräume befinden sich nördlich des Planänderungsgebietes.

Die vorhandenen Bäume in den Hausgärten stellen einen potentiellen Lebensraum für Arten dar.

Ohne die Durchführung der Planung würde der unbebaute Teilbereich des Planänderungsgebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Bäume würden vollständig bestehen bleiben und weiterhin als potentielle Lebensstätten zur Verfügung stehen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den umliegenden baulichen Anlagen als eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben und der Inanspruchnahme eines Ackers ergeben sich auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Bei einer Beseitigung von Bäumen im nordwestlichen Änderungsgebiet könnten potentielle Lebensräume beseitigt werden. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 6 „Artenschutz“).

5.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlenhof“ und westlich des Friedhofes. Die Flächen im Änderungsgebiet werden vorwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Westlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Kleingewerbe sowie außerhalb des Planänderungsgebietes die Ortschaft Vorwerk. Das Planänderungsgebiet ist nach Süden und Osten von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. In den nordwestlich gelegenen gemischten Nutzungen sind sowie auch umliegend Gehölzbestände vorhanden, die den Landschaftsraum aufwerten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt werden. Die vorhandene Bebauung hat Be-

standsschutz und die Bäume würden bestehen bleiben. Eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes wäre nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und sind als nicht erheblich zu bezeichnen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich am Ortsrand und nördlich sowie östlich grenzt die freie Landschaft mit weiteren Ackerflächen an. Nach Westen sind bereits bauliche Anlagen aus Wohnen und Landwirtschaft vorhanden. In südlicher Richtung sind Gehölzbestände und die Landesstraße L 132 vorhanden. Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche erfolgt eine Erweiterung von baulichen Anlagen im Änderungsgebiet auf einer Ackerfläche. Daraus ergeben sich auf das Schutzgut Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen. Um die entstehenden Beeinträchtigungen zu mindern, ist entlang der östlichen Änderungsgebietsgrenze eine Fläche zur Eingrünung vorgesehen.

5.3.6 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich und östlich angrenzend. Das Wohnumfeld wird von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Schall- und Geruchsimmissionen

Vereinzelte Wohnnutzungen befinden sich in einigem Abstand westlich und östlich des Planänderungsgebietes. Die gewerblichen Tätigkeiten werden in Zukunft umfangreicher sein als die bisher angemeldeten. Deren Umfang kann sich nur im Rahmen des geplanten Mischgebietes bewegen. Der Bereich westlich des Planänderungsgebietes ist seit längerem mit Wohngebäuden bebaut, auf die die gewerbliche Nutzung bereits heute Rücksicht nehmen muss. Nutzungskonflikte sind aufgrund der leicht zunehmenden gewerblichen Tätigkeit nicht zu erwarten, zumal der geplante Umfang noch nicht im Einzelnen bekannt ist und die Einhaltung von Immissionsrichtwerten erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann. Die Flächennutzungsplanänderung ist nicht betroffen.

Geruchsimmissionen sind nicht zu verzeichnen.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) beinhaltet die ackerbaulich genutzte Fläche im Änderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen. Die Straße „Am Mühlenhof“ beinhaltet ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg, hier Radfahren. Östlich in weiterer Entfernung wird ein Vorbehaltsgebiet für Erholung im RROP dargestellt.

Aufgrund der vorwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung im Planänderungsgebiet mit umliegenden baulichen Anlagen können dem Änderungsgebiet keine wesentlichen Funk-

tionen der Naherholung zugeordnet werden. Die umliegenden landwirtschaftlichen Wege sowie die freie Landschaft stehen auch zukünftig der Naherholung uneingeschränkt zur Verfügung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Das Planänderungsgebiet ist bereits durch Wohnnutzungen vorbelastet. Die landwirtschaftlichen Wege und Straßen stehen auch zukünftig uneingeschränkt der Erholungsnutzung zur Verfügung.

5.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten gemischten Baufläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Klima/ Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
	Mensch
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Null-Variante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Großteil des Planänderungsgebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die vorhandenen baulichen Anlagen und Gehölzbestände würden weiterhin bestehen bleiben.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der sich am Ortsrand von Vorwerk befindet,
- der durch vorhandene und anliegende Bebauungen vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Wesentlichen nur eine sehr geringe Bedeutung besitzt,
- bei dem das anfallende Niederschlagswasser im Änderungsgebiet versickern kann, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden ➔ <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>

<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Planänderungsgebiet – keine Verringerung der Grundwasserneubildung → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der vorwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen keine baubedingten Beeinträchtigungen → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Teilweise Überplanung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gemischte Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung von baulichen Anlagen am Ortsrand → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung einer gemischten Baufläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Überplanung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung) und
- des Schutzgutes Landschaft (Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Der genaue Umfang des Ausgleichsbedarfes sowie die Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und darzustellen.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt in Vorwerk soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung und die nachhaltige Ausrichtung des vorhandenen Betriebes geschaffen werden.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Planänderungsgebiet eine gemischte Baufläche dargestellt. Die Entwicklung erfolgt daher in einem benachbarten Bereich, welcher für den angestrebten Zweck zur Verfügung steht. Des Weiteren dient die Flächenausweisung dem vorhandenen Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nähe als Erweiterungsfläche. Eine Umsiedlung auf Flächen an anderer Stelle im Ort ist aufgrund mangelnder Angebote nicht realisierbar. Dahingehend stehen gleichwertige Standortalternativen nicht zur Verfügung.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf Grundlage einer Ortsbesichtigung.

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Das Monitoring sollte insbesondere die Entwicklung der noch festzulegenden Kompensationsmaßnahmen umfassen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

6. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bau-

leitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Im Planänderungsgebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht vollständig auszuschließen. Insbesondere der Baumbestand im Nordwesten des Änderungsgebietes können einen potentiellen Lebensraum beinhalten. Im Rahmen einer Geländebegehung konnten keine Quartiere festgestellt werden. Sollten in diesem Bereich Rodungen notwendig werden, sind die Bäume vor einer Rodung auf möglichen Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Vorsorglich sollten Rodungsarbeiten außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Demnach kann eine Tötung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit einer Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie einer möglichen Rodung der Bäume außerhalb der Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG kann eine Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet befindet sich am Ortsrand und ist aufgrund der Lage mit verschiedenen Störeinflüssen wie Geräuschen (Siedlung und Verkehr) sowie Lichtimmissionen in gewissermaßen vorbelastet. Diese Situation wird sich mit der Planung in Bezug auf Fledermäuse nicht wesentlich ändern. Mit der Eingrünung am Rand des Änderungsgebietes werden auch zukünftig Gehölze vorhanden sein und ein Überfliegen wird auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die mögliche Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Durch die anliegenden Bebauungen und Gehölzbestände unterliegt das Planänderungsgebiet gewissen Störeinflüssen, sodass ein

Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Planänderungsgebiet von anspruchsloseren Halboffenlandarten genutzt werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert werden und eine Störung von lokalen Populationen ausgeschlossen werden. Zudem sind Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Sperrfrist, gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, durchzuführen. Mit der Eingrünung des Änderungsgebietes verbleiben im Änderungsgebiet Lebensräume für Gehölzbrüter. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Lediglich der nordwestlich vorhandene Baumbestand aus Stieleichen könnte geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten. Derzeit ist eine Beseitigung von Bäumen nicht vorgesehen. Sollten Rodungen zukünftig notwendig sein, sind die Bäume vor einer Rodung auf möglichen Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Bei positivem Besatz ist das weitere Vorgehen mit dem Naturschutzamt abzustimmen. Mit dieser Vorgehensweise kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die landwirtschaftlichen Flächen eignen sich trotz ihrer Störeinträge für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte im Wesentlichen nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Für Gehölzbrüter sind mit der Eingrünungsfläche ausreichend Ausweichlebensräume vorgesehen. Die ökologische Funktion wird auch zukünftig erfüllt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass

die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Die Rodung von Bäumen ist, gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Bäume sind vor einer Rodung auf möglichen Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Vorsorglich sollten Rodungsarbeiten außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt in Vorwerk soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung und die nachhaltige Ausrichtung des vorhandenen Betriebes geschaffen werden.

Ein Gewerbetreibender aus dem Ort möchte am vorgesehenen Standort ein KFZ-Betrieb mit ca. 6 Angestellten einschließlich Halle und Stellplätzen errichten. Weiterhin soll mit der Planung für die ferne Zukunft die Möglichkeit eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Entsprechend wird eine gemischte Baufläche und Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt.

Das Planänderungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlenhof“ und westlich des Friedhofes. Die Flächen im Planänderungsgebiet werden vorwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Angrenzend sind in schmaler Ausdehnung teilweise Ruderalfluren vorhanden. Im nordwestlichen Änderungsgebiet sind bereits Wohnbebauungen mit Hausgärten vorhanden. In den Hausgärten sind teils Großbäume der Baumart Stieleiche mit einem Stammdurchmesser > 0,6 m vorhanden. Südlich des Änderungsgebietes befindet sich eine weitere Stieleiche mit einem Stammdurchmesser < 0,2 m. Mit einer möglichen Beseitigung von Ruderalfluren und den nordwestlich vorhandenen Gehölzbeständen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die Bebauung im Ortsrand zur freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten als vertretbar und sind in folgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu kompensieren.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Tarmstedt, den

(Moje)
Samtgemeindebürgermeister

08/2026

QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: Mai, 2020.

NIBIS (2026): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen - mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 2/2024.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2026): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ([BGBl. I S. 2414](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 ([BGBl. I S. 257](#)) m.W.v. 30.10.2025

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ([BGBl. I S. 132](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 ([BGBl. I S. 176](#)) m.W.v. 07.07.2023.

PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).