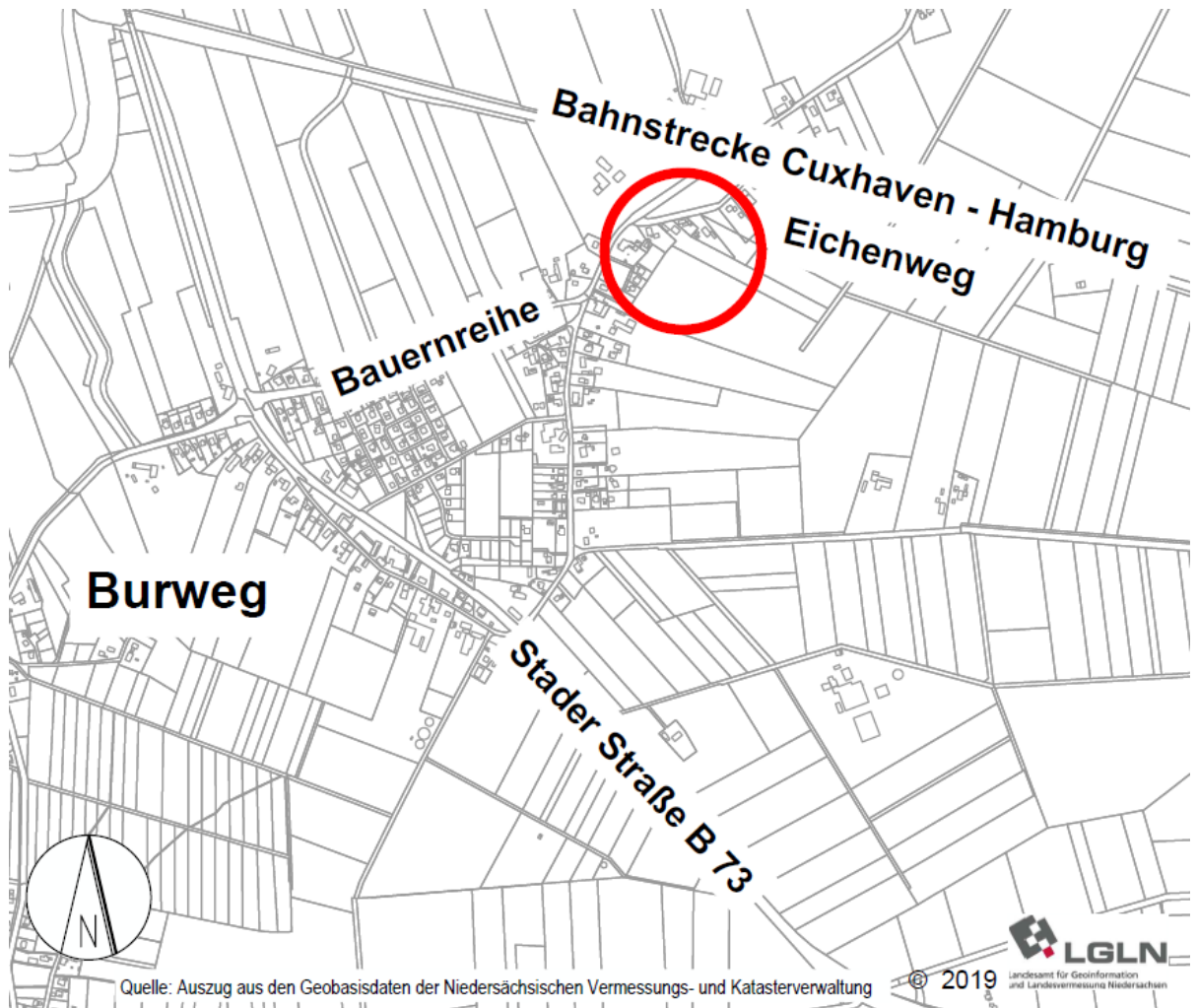


1. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil A: Begründung und Abwägung

Teil B: Umweltbericht



Verfahrensstand: Entwurf Dezember 2020

bearbeitet im Auftrag
der Samtgemeinde Oldendorf – Himmelpforten

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040-380 375-670 Fax -671
Email: mail@ck-stadtplanung.de
www.ck-stadtplanung.de

Inhalt des Umweltberichtes (Teil B der Begründung)

1	Einleitung	1
1.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2	Bedarf an Grund und Boden	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	4
2.1.1	Tiere	4
2.1.2	Pflanzen und Biotope	5
2.1.3	Fläche und Boden	6
2.1.4	Wasser	6
2.1.5	Luft und Klima	7
2.1.6	Landschafts- und Ortsbild	8
2.1.7	Mensch und Gesundheit	9
2.1.8	Kultur- und Sachgüter	10
2.1.9	Wechselwirkungen	10
2.1.10	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	11
2.2	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
2.3	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	11
2.4	Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel	11
3	Zusätzliche Angaben	12
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	12
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
3.4	Referenzliste	13

1 Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange darzulegen. Die Erstellung dieses Umweltberichtes erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 (4) und § 2a BauGB; die Struktur ergibt sich aus der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 (7) und § 1a BauGB.

Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Wesentlichen auf den Landschaftsrahmenplan 2014 des Landkreises Stade, den Landschaftsplan der Samtgemeinde Oldendorf - Himmelpforten sowie die Umweltkarten des Landes Niedersachsen zugegriffen.

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wurde neu aufgestellt und ist im Juli 2020 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst eine Fläche in der Ortschaft Burweg. Der Bereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Burweg, südlich der Straße „Eichenweg“, östlich der Straße „Bauernreihe“.

Die Ortschaft Burweg schließt nordwestlich an das Grundzentrum Himmelpforten an und liegt unmittelbar an der B73. Aufgrund der Lage an der B73 und der Nähe zur Bahnstrecke Hamburg- Cuxhaven ist Burweg ein beliebter Wohn- und Betriebsstandort. Burweg ist durch eine gemischte Bebauung des Siedlungsgebietes mit ansässigen landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben und landwirtschaftlich genutztem umliegendem Grün- und Ackerland geprägt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Vorbereitung der Erweiterung der bestehen Siedlungsstruktur in Richtung Osten durch die Ausweisung von gemischten sowie gewerblichen Bauflächen.

Im Rahmen dieser Änderung ist vorgesehen, den Bereich entsprechend der vorhandenen Bebauung als Wohnbaufläche langfristig zu sichern und in noch unbebauten Teilbereichen eine Nachverdichtung zur Sicherung von Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung planerisch vorzubereiten.

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die 1. Änderung umfasst die nachfolgende Fläche:

Allgemeine Planungsziele	Geplante Darstellung	Größe (ca.)
Gemeinde Burweg, Anpassung der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen Bebauungsstruktur zur Sicherung von Bauflächen zur wohnbaulichen Entwicklung und Nachverdichtung, Erhalt der Randeingrünung in Richtung Osten	Grünfläche / Randeingrünung (G)	0,2 ha
	Wohnbaufläche (W)	2,9 ha

Durch die Planung wird ein überwiegend bebauter Siedlungsbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist, entsprechend seiner wohnbaulichen Nutzung dargestellt. Die dargestellte Randeingrünung bleibt erhalten.

Es wird eine bereits für bauliche Zwecke vorgesehene Fläche für eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet. Der Eingriff gilt somit als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. für unbebaute Teilbereiche als zulässig. Ein Ausgleich entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB ist somit nicht erforderlich.

1.3 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1 (7) b), c), e), f) Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und den Menschen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern, Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen etc.</p> <p>§ 1a (2) Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <p>§ 1a (3) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Überplanung von Flächen mit geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt bzw. vorbelasteter Flächen</p> <p>weitestmögliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Darstellung bereits bebauter Bereiche</p> <p>Wahl von Bereichen, die bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind</p> <p>Nutzung bestehender Erschließungsmöglichkeiten</p> <p>Erhalt & Darstellung einer Randeingrünung</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1 (1) "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)." <p>§ 13 „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“</p> <p>§ 15 (1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“</p> <p>§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“</p> <p>§ 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das</p>	<p>Überplanung von Flächen mit überwiegend geringer Wertigkeit sowie bestehender Vorbelastung aufgrund vorhandener Bebauung und Nutzung</p> <p>Erhalt & Darstellung einer Randeingrünung</p> <p>Wahl von Flächen, die bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind mit überwiegend vorhandener Bebauung, kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von entsprechenden Schutzgebieten können ausgeschlossen werden.</p>

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	<p>Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“</p> <p>§ 34 (2) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“</p> <p>§ 34 (3) „Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.“ 	
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden.</p> <p>„Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“</p>	<p>Überplanung von Flächen mit möglichst geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt / Inanspruchnahme bereits bebauter und vorbelasteter Flächen</p> <p>Weitestmögliche Reduzierung der Bodenversiegelung</p> <p>Erhalt des Bodens im Bereich der Randeingrünung</p>
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	<p>§ 1 (1) Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden</p> <p>§ 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."</p>	<p>Untersuchung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen in nachfolgenden Verfahren</p> <p>Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens</p>

Fachplanung	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP)	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der wirtschaftlichen und sozialen Nutzungen des Raumes unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen sowie sparsame und schonende Inanspruchnahme von Naturgütern. • Verminderung der erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Maßnahmen zur Innenentwicklung der 	<p>Überplanung von Flächen mit geringer Wertigkeit aufgrund vorhandener Vorbelastung / Nutzung</p> <p>Nutzung von bereits bebauten Siedlungsbereichen/ bereits für eine Bebauung vorgesehenen Bereichen</p>

	<p>Städte und Gemeinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum / Erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich (soweit nicht für Grünflächen vorgesehen), hat Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich). Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern und Vorbeugung vor dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen). 	<p>Erhalt / Schaffung einer Randeingrünung</p> <p>Keine Inanspruchnahme unbeplanter Flächen</p>
Flächennutzungsplan (FNP)	Darstellung von Wohnbaufläche mit östlicher Randeingrünung im Änderungsbereich	Die vorgesehene Darstellung im Änderungsbereich beeinträchtigt die im Planbereich vorhandenen Darstellungen nicht.
Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP)	<ul style="list-style-type: none"> Lage im Siedlungsbereich (ohne Bewertung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben) im Übergang zu einem Gebiet mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben (Vorbelastung durch Eisenbahnstrecke) Lage in Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/ -vegetation (ZK 5) im Übergang zu Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit überwiegend erhöhter / mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter (ZK 3) 	<p>Die Planung wird aufgrund der Vorbelastung durch vorhandene Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung, sowie die bereits zulässige Bebauung in unbebauten Bereichen als kein über den Bestand hinausgehender Eingriff in das Landschaftsbild gewertet.</p> <p>Übergeordnete Zielkonzepte und Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

2.1.1 Tiere

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Tierwelt, bestehende Nutzungen, Aussagen LRP /LP, eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Der Planbereich weist keine besondere Bedeutung für wildlebende Tierarten auf. Es besteht Lebensraumpotenzial für Brutvögel der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten (Gehölz- und Bodenbrüter). Die Arten sind gegenüber Störungen aus Siedlungsnutzungen unempfindlich. Konkrete Hinweise auf andere geschützte Arten sind nicht vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Das Plangebiet weist nur eine eingeschränkte Artenvielfalt sowie ein eingeschränktes Lebensraumpotenzial auf; daher ist von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber der Planung auszugehen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen und angrenzenden Bebauung sowie</p>

	der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist eingeschränkt.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die Sicherung und Entwicklung der Fläche für eine wohnbauliche Nutzung wäre ohne diese Änderung des Flächennutzungsplans nicht möglich. Die bisherige Nutzung und vorhandene Bebauung würden bestehen bleiben. Eine Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen ist möglich. Im Zuge einer Bebauung kommt es perspektivisch zum Verlust von Lebensräumen für Tiere der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten. Der Verlust wird jedoch als nicht erheblich angesehen, da der Bereich durch die landwirtschaftliche Nutzung und umgebende Bebauung bereits vorbelastet ist. Durch die vorgesehene Randeingrünung wird zugleich neuer Lebensraum geschaffen. Es wären perspektivisch keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ändert sich durch die Planung nicht. Im Zuge einer Bebauung kommt es perspektivisch zum Verlust von Lebensräumen für Tiere der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten. Der Verlust wird jedoch als nicht erheblich angesehen, da der Bereich durch die landwirtschaftliche Nutzung und umgebende Bebauung bereits vorbelastet ist. Durch die vorgesehene Randeingrünung wird zugleich neuer Lebensraum geschaffen. Erhebliche Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf im Planbereich potenziell vorkommende Arten können durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen nachfolgender Verfahren vermieden werden.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Beachtung ggf. notwendiger artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans/ in nachfolgenden Planverfahren Randeingrünung (Anpflanzungen) als zusätzlicher Lebensraum
Maßnahmen zum Ausgleich	Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

2.1.2 Pflanzen und Biotope

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Tierwelt, Pflanzenwelt, bestehende Nutzungen, Aussagen LRP / LP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereich ist bereits überwiegend bebaut (Siedlungsbereich), Süden wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, geringe bis sehr geringe Biotopwertigkeit. Gehölze mit mittlerer Wertigkeit im Bereich der privaten Gärten. Im mittleren Bereich grenzt Waldjungbestand an (Biotop mit mittlerer Bedeutung) Keine weiteren höherwertigen Strukturen im Plangebiet oder direktem Umfeld vorhanden. Von Vorkommen geschützter Pflanzen ist im Planbereich nicht auszugehen. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie bestehenden Bebauung im Wesentlichen als gering einzuschätzen. Eine Beachtung der forstwirtschaftlichen Belange im nachfolgenden Verfahren ist erforderlich. <i>Vorbelastungen</i> Die Artenvielfalt in Flora ist aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche sowie der vorhandenen und angrenzenden Bebauung bereits eingeschränkt.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die Sicherung der Änderungsfläche für eine wohnbauliche Entwicklung wäre nicht möglich. Die bisherige Nutzung würde bestehen bleiben. Die Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in unbebauten Bereichen ist bereits möglich.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung	Die Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in unbebauten Bereichen bleibt möglich. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der bestehenden und angrenzenden Bebauung ist die Bewertung für den Na-

der Planung	turhaushalt als gering einzuschätzen. Durch den Erhalt der Randeingrünung werden im Randbereich neue Anpflanzungen geschaffen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß Beachtung der forstwirtschaftlichen Belange Schaffung einer Eingrünung, neuer Anpflanzungen
Maßnahmen zum Ausgleich	Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich

2.1.3 Fläche und Boden

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Bodentypen, Bodenarten, Geotope: Bodenkarte, LRP und LP, NIBIS-Kartenserver Altlasten und Altablagerungen: Scoping sowie ausgeübte und frühere Nutzungen, soweit bekannt
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Lage in der Oldendorfer Geest, Bodenregion Geest Boden: Tiefer Podsol – Gley, kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz Schützenswerter Boden aufgrund besonderer Funktionen, sehr empfindlich gegenüber Bodenverdichtung. Der Bereich ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Vorkommen von Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Der betroffene Boden ist von Bedeutung für den Klimaschutz (mittlere Bedeutung) Die Empfindlichkeit ist als mittel einzustufen. <i>Vorbelastungen</i> Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der überwiegend vorhandenen Bebauung bereits beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Nutzung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt sind. Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die vorhandene Bebauung und Versiegelung sowie die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung würden bestehen bleiben, eine zusätzliche Bodenversiegelung ist bereits möglich und zulässig.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Darstellung bestehender Bebauung entsprechend aktueller Nutzung. Eine Nachverdichtung und damit zusätzliche Bodenversiegelung sind bereits zulässig. Keine Auswirkungen auf den Umweltzustand durch die Planung.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Verwertung des Bodenmaterials bei späteren Baumaßnahmen entsprechend den Regeln der Technik Beschränkung der Flächeninanspruchnahme / Versiegelung auf das erforderliche Maß Wahl eines vorbelasteten und an Siedlungsbestand angrenzenden Standortes, bzw. bereits bebauten Bereiches Erhalt des Bodens im Bereich der vorgesehenen Randeingrünung
Maßnahmen zum Ausgleich	Eingriff bereits erfolgt oder zulässig; Kein weiterer Ausgleich erforderlich

2.1.4 Wasser

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Grundwasser: LRP / LP, NIBIS-Kartenserver Oberflächenwasser: Nutzungs- und Biotopkartierung Altlasten und Altablagerungen: ausgeübte und frühere Nutzungen, soweit bekannt
--	--

Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Auf der Änderungsfläche sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden.</p> <p>Mittlerer Grundwasserhochstand: 3,5 dm, Mittlerer Grundwassertiefstand: 9 dm</p> <p>Im Bereich der Geest ist von einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 151-350 mm / Jahr auszugehen, Bereich mit mittlerer bis mittelhoher Grundwasserneubildung.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet als überwiegend eingeschränkt wertvoll anzusehen ist.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt.</p> <p>Erhebliche Vorbelastungen sind nicht erkennbar.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	<p>Sicherung der Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung nicht möglich. Der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser würde sich nicht wesentlich verändern. Eine zusätzliche Bebauung und Verlust der Regenwasserversickerung, dadurch Verminderung der Grundwasserneubildung; Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung, sind bereits möglich.</p> <p>Es besteht ein geringes bis mittleres Risiko von Schadstoffeinträgen durch Bebauung.</p>
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch weitere Bebauung, Versiegelung und entsprechende Nutzung: Verlust der Regenwasserversickerung, dadurch Verminderung der Grundwasserneubildung; Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung.</p> <p>Es besteht ein geringes bis mittleres Risiko von Schadstoffeinträgen durch Bebauung, welches sich gegenüber dem Bestand jedoch nicht verändert.</p>
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	<p>Minimierung der Versiegelung durch sparsame Erschließung und Anbindung an das bestehende Erschließungsnetz</p> <p>Sammlung des Niederschlagswassers vor Ort</p>
Maßnahmen zum Ausgleich	<p>Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.</p>

2.1.5 Luft und Klima

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	<p>Makroklima, Mikroklima, Frisch- / Kaltluftentstehung, Klima beeinflussende Faktoren: LRP /LP, NIBIS-Kartenserver</p>
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Klimabezirk Niedersächsisches Flachland</p> <p>Bestandsklima steht unter maritimem Einfluss (durch Nähe zu Elbe und Nordsee). Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist der Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 2 Grad/Celsius, der wärmste Monat ist der Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 18 Grad/Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 8 Grad/Celsius. Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 750 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 1. Mai.</p> <p>Das Bestandsklima und die Luftqualität sind kleinräumig durch die bestehende oder umliegende Bebauung sowie die landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt.</p> <p>Das Klima ist gegenüber der Planung wenig empfindlich. Die Luftqualität im Planungsraum ist als gut zu bewerten.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Insgesamt sind die Schutzgüter Luft und Klima als wenig empfindlich gegenüber der Planung anzusehen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Vorbelastungen des Klimas bzw. der Luftqualität bestehen kleinräumig insbesondere durch die bestehende oder / und benachbarte Bebauung. Das Plangebiet grenzt an ein bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet an.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-	<p>Die Sicherung des Änderungsbereichs zur wohnbaulichen Entwicklung ist ohne die Planung nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen und vorhandene Bebauung wür-</p>

durchführung der Planung	den bestehen bleiben. Zusätzliche Bebauung- und Versiegelung sind bereits möglich. Die Auswirkungen auf das Klima wären als geringfügig zu beurteilen, da sie lediglich auf das Kleinklima beschränkt bleiben und die ggfls. zusätzlichen Bebauungs- und Versiegelungsdichten kaum Einflüsse haben werden. Bei der Entfernung bestehender Gehölze kann sich kleinräumig das Mikroklima verändern. Dies wird jedoch nicht als erheblich angesehen. Die Auswirkungen sind insgesamt als unerheblich einzustufen.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Zusätzliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind insgesamt als unerheblich einzustufen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Weitestmöglicher Erhalt vorhandener Gehölze Etablierung einer Randeingrünung (Bepflanzungen), zusätzliche Anpflanzungen
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.6 Landschafts- und Ortsbild

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landschaftsbild: LRP / LP Ortsbild: LP, eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsgebietes (Ortsrand) und ist bereits bebaut. (Landschaftsbildeinheit ohne Bewertung). Ein Teilbereich liegt in einem Bereich mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben. Der Bereich ist durch bestehende und umliegende Bebauung, landwirtschaftliche Flächen und die nördlich verlaufende Eisenbahnstrecke geprägt. Für das Ortsbild sensible Bereiche liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ist aufgrund der Lage und vorhandenen Bebauung als unempfindlich gegenüber der Planung zu bewerten.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die Sicherung des Änderungsbereiches für eine wohnbauliche Entwicklung ist ohne die Planung nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Eine rückwärtige Bebauung ist bereits möglich. Es wären aufgrund der bestehenden Bebauung und der Prägung durch die nördliche Bahnstrecke keine Auswirkungen auf den Zustand des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten. Durch die vorgesehene Randeingrünung fügt sich der Bereich gut in das Landschaftsbild ein.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Da der Bereich bereits bebaut ist und in unbebauten Teilbereichen eine Nachverdichtung bereits zulässig ist, sind durch die Planung keine weiteren Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten. Durch die Planung wird die vorgesehene Randeingrünung zur besseren Einbettung in die Landschaft übernommen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Erhalt der Randeingrünung <i>In nachfolgenden Verfahren:</i> Erhalt bestehender Gehölze Beschränkung der Bebauungsdichte und Bauhöhen Verwendung heimischer, standorttypischer Gehölze entsprechend der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation bei Neuanpflanzungen
Maßnahmen zum Ausgleich	kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich

2.1.7 Mensch und Gesundheit

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Flächennutzungen und Raumfunktionen: RROP, FNP, LRP, eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Der Änderungsbereich ist im nördlichen Bereich bereits mit Wohnbebauung bebaut, der südliche Bereich wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nördlich verläuft im Nahbereich die Eisenbahnstrecke, östlich der Fläche grenzen landwirtschaftliche Nutzungen an. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Landwirtschaftlicher Betrieb (heute überwiegend Wohnnutzung) mit privatem Pferdestall sowie der Schützenverein mit Schießanlage im Freien. Östlich ist der Verlauf der Autobahn geplant.</p> <p>Es können Emissionen von den umliegenden Bereichen auf die Wohnbebauung einwirken. Im nachfolgenden Verfahren sind eine nähere Untersuchung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, sowie aufgrund des südlich gelegenen Pferdestalles ggf. die Erstellung eines Geruchsgutachtens erforderlich.</p> <p>Für die östlich des Änderungsbereiches geplante Autobahn kann eine gutachterliche Beurteilung und Berücksichtigung potentieller immissionsschutzrechtlicher Anforderungen zum aktuellen Planungsstand nicht erfolgen, da keine verfestigte Planung zu Grunde liegt, aus der die geräuschrelevanten Parameter abgeleitet werden könnten. Ggf. müssen schalltechnische Maßnahmen im Zuge der Planfeststellung erarbeitet werden.</p> <p>Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit dem Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Auf die geplante Nutzung können Emissionen durch die umliegenden Nutzungen einwirken.</p> <p>Das Schutzgut ist empfindlich gegenüber der Planung. Aufgrund der vorhandenen und umliegenden Wohnbebauung scheint jedoch eine Vorbelastung in diesem Bereich zu bestehen. Der Bereich wird bereits wohnbaulich genutzt, es wird lediglich eine wohnbauliche Nachverdichtung auf noch unbebauten Grundstücken vorbereitet. Eine Nutzung der unbebauten Bereiche durch Wohnbebauung und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe sind bereits zulässig (gemischte Baufläche).</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Nutzungen im Umfeld.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	<p>Eine rein wohnbauliche Nutzung ist ohne Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würden über den Bestand hinausgehende Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit nicht zu erwarten sein.</p>
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.	<p>Der Bereich wird bereits wohnbaulich genutzt und soll entsprechend der Nutzung gesichert werden sowie eine wohnbauliche Nachverdichtung in unbebauten Teilbereichen vorbereitet werden.</p> <p>Die durch die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen ausgehende ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit dem Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot weiterhin zu tolerieren.</p> <p>Die durch den Eisenbahnverkehr ausgehenden Immissionen sowie den südlich gelegenen offenen Schießstand müssen im Rahmen nachfolgender Verfahren genauer betrachtet werden.</p> <p>Aufgrund des südlich gelegenen Pferdestalles ist ggf. die Erstellung eines Geruchsgutachtens erforderlich, um potentiell mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.</p> <p>Im Zuge weiterer Planungen zur östlich geplanten Autobahn müssen ggf. schalltechnische Maßnahmen im Zuge der Planfeststellung durch die Vorhabenträger der Autobahnplanung erarbeitet werden.</p> <p>Durch die Untersuchung der immissionsschutzrechtlichen Belange im nachfolgenden Verfahren und Beachtung ggf. erforderlicher Maßnahmen, können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit vermieden werden.</p>
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	<p>Berücksichtigung der Schutzansprüche der geplanten und ggf. der umliegenden Nutzungen (Genauere Untersuchungen zum Immissionsschutz im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren)</p>

fen	
Maßnahmen zum Ausgleich	Im Rahmen der Änderung des FNPs sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Genauere Untersuchung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Baudenkmäler, Archäologische Denkmäler, Bodendenkmäler: Scoping, LRP / LP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Geschützte Baudenkmale oder sonstige geschützte, besonders bedeutsame oder empfindliche Kultur- und Sachgüter sind auf der Änderungsfläche sowie in der näheren Umgebung nicht bekannt. Ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern besteht nicht. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Das Schutzgut ist als nicht bis gering empfindlich gegenüber der Planung anzusehen. <i>Vorbelastungen</i> Vorbelastungen bzw. Zerstörungen durch landwirtschaftliche Nutzung sowie benachbarte Nutzungen oder in Bereichen mit bestehender Bebauung sind möglich.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Fläche würde der Umweltzustand bezogen auf Kultur- und Sachgüter sich nicht verändern, im Rahmen einer bereits zulässigen Bebauung wird eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern ebenfalls nicht erwartet. Eine Zerstörung bisher unbekannter Kulturgüter und Fundstellen bei zukünftigen Baumaßnahmen ist möglich und kann bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung wird eine Beeinträchtigung nicht erwartet, keine erheblichen Auswirkungen. Eine Zerstörung bisher unbekannter Kulturgüter und Fundstellen bei zukünftigen Baumaßnahmen ist möglich und kann bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bauarbeiten und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Stade mitzuteilen.
Maßnahmen zum Ausgleich	Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.1.9 Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt können Wechselwirkungen auftreten.

Im Rahmen der Planung relevant sind die folgenden Wechselwirkungen: Die zu erwartende Bodenversiegelung und der dadurch entstehende Verlust an Lebensraum von Tieren und Pflanzen beeinflussen ebenfalls das Mikroklima und den Wasserhaushalt. Aufgrund der im Bestand vorhandenen Beeinträchtigungen und der überwiegend geringen Bedeutung der Änderungsflächen für die Schutzgüter werden die Auswirkungen durch Wechselwirkungen insgesamt als vernachlässigbar eingestuft. Sich besonders verstärkende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar. Da der Bereich bereits für eine Bebauung vorgesehen und eine Nachverdichtung zulässig ist, auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes, verändern sich die Wechselwirkungen durch die Planung nicht.

2.1.10 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Mensch und Siedlung	zusätzliche Lärmimmissionen	••
Pflanzen/ Biotope	Verlust von Gehölzen	-
Arten / Tiere	Verlust von Lebensräumen (Versiegelung)	•
	Neuschaffung von Lebensräumen (Anpflanzungen)	+
Boden	Verlust von Böden und -funktionen durch Versiegelung	•
	Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	•
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung	•
	Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	•
Klima / Luft	Beseitigung von Gehölzen	-
	Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr / zusätzliche Nutzung	-
Landschafts- und Dorfbild	Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen	•
	Etablierung einer Randeingrünung	+
Kultur- + Sachgüter	Zerstörung archäologischer Fundstätten nicht zu erwarten	-
Wechselwirkungen	Bodenverlust > Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen u. mehr Oberflächenwasser-Abfluss, weniger Grundwasserneubildung	•

•• sehr erheblich/ • weniger erheblich/ - nicht erheblich/ + voraussichtlich positive Wirkung

2.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner überwiegend vorhandenen Wohnbebauung und rückwärtig gelegener unbebauter Grundstücke sowie vorhandener Baulücken für eine wohnbauliche Nachverdichtung in der Ortschaft Burweg geeignet. Mit der Planung erfolgt insgesamt eine Darstellung entsprechend der bestehenden baulichen Nutzung und eine Sicherung der Fläche für eine geringfügige wohnbauliche Entwicklung. Da der Bereich planerisch bereits gesichert und für eine Bebauung vorgesehen sowie über die Straßen „Eichenweg“ und „Bauernreihe“ bereits erschlossen ist, ist er besonders für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Flächenalternativen kommen für die Planung daher nicht in Betracht.

2.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches sowie der durch die Planung ermöglichten Nutzungen, ist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nicht erkennbar.

2.4 Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Weiterhin sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Bei den in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich nicht um Flächen, die einen besonders hohen Wert für die Landwirtschaft oder das Schutzgut Boden besitzen. Das Schutzgut Boden ist durch die vorhandene Bebauung und intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet. Der Änderungsbereich ist bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Die Inanspruchnahme wird soweit wie möglich begrenzt.

Im Rahmen nachfolgender Planverfahren kann beispielsweise über die Wahl geringer Grundflächenzahlen oder durch die möglichst wasserdurchlässige Ausführung von befestigten Flächen die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung sind keine gesonderten technischen Verfahren zum Einsatz gekommen. Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte nach Ortsbesichtigung der Änderungsfläche und auf der Grundlage der angegebenen Materialien.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Plandurchführung. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen so frühzeitig ermittelt werden, damit gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Ein Monitoring ist im Rahmen dieser Änderung nicht erforderlich, da durch die Planung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet werden.

Folgende Maßnahme sollte im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens durchgeführt werden:

Monitoringmaßnahme

Zwei Jahre nach Inkrafttreten eines möglichen Bebauungsplans sollte eine erstmalige Besichtigung des Geltungsbereiches durch die Gemeinde durchgeführt werden. Eine zweite Überprüfung sollte vier Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Oldendorf – Himmelpforten wird ein überwiegend bebauter Siedlungsbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist, entsprechend seiner wohnbaulichen Nutzung dargestellt und in unbebauten Teilbereichen eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet. Die dargestellte Randeingrünung bleibt erhalten.

Es wird eine bereits für bauliche Zwecke vorgesehene Fläche für eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet. Der Eingriff gilt somit als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. für unbebaute Teilbereiche als zulässig. Ein Ausgleich entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB ist somit nicht erforderlich.

Der Bereich weist keine besonders wertvollen Strukturen auf. Gehölze sind insbesondere im Bereich der privaten Gärten vorhanden und sollten im Rahmen nachfolgender Verfahren weitestmöglich erhalten werden. Vorhandene Gehölze die im Zuge einer Inanspruchnahme der Fläche entfallen müssen, können durch neue Anpflanzungen im Randbereich ausgeglichen werden. Durch die vorgesehenen Anpflanzungen im Randbereich entsteht zudem neuer Lebensraum für Tiere.

Der angrenzende Waldjungbestand wird aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht beeinträchtigt. Über eine Beachtung der forstwirtschaftlichen Belange zwischen der neuen Bebauung und dem jungen Wald können Beeinträchtigungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren auch künftig vermieden werden.

Es kommt perspektivisch zu einer mit der umgebenden Bebauung vergleichbaren Bodenversiegelung. Eine Versiegelung für Bebauungen und Erschließungsflächen ist in dem Planbereich bereits zulässig. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es u.a. zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur.

Aufgrund der den Planbereich umgebenden Nutzungen, wie der nördlich verlaufenden Eisenbahnstrecke, den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (heute überwiegend Wohnnutzung) mit privatem Pferdestall und den Schützenverein mit Schießanlage

ge im Freien können Emissionen von den umliegenden Bereichen auf die Wohnbebauung einwirken. Im nachfolgenden Verfahren ist daher eine nähere Untersuchung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erforderlich. Aufgrund des südlich gelegenen Pferdestalles ist ggf. die Erstellung eines Geruchsgutachtens erforderlich.

Im Zuge der Planfeststellung zur östlich geplanten Autobahn müssen ggf. schalltechnische Maßnahmen durch die Vorhabenträger der Autobahnplanung erarbeitet werden.

Durch die Untersuchung der immissionsschutzrechtlichen Belange im nachfolgenden Verfahren und Beachtung ggf. erforderlicher Maßnahmen, können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit vermieden werden.

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Plangebiet; es sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten, da keine Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden. Lebensraum, der derzeit – bei intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung – nur eingeschränkt bedeutsam ist, geht verloren. Durch die vorgesehene Randeingrünung wird zugleich neuer Lebensraum geschaffen.

Aufgrund der Habitatstruktur sowie der vorhandenen Bebauung und Nutzungen im Plangebiet besteht aktuell kein Verdacht, der einen besonderen Untersuchungsbedarf für streng oder besonders geschützte Arten im Planbereich erfordert. Durch die vorhandene Nutzung bestehen bereits Einschränkungen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Lage im Siedlungsbereich mit der nördlich befindlichen Bahnstrecke wird in einen vorbelasteten Landschaftsbereich eingegriffen. Die mögliche wohnbauliche Entwicklung wird aufgrund der Vorbelastung und der bereits vorgesehenen baulichen Nutzung sowie durch den Erhalt der vorgesehenen Randeingrünung als kein über den Bestand hinausgehender Eingriff in das Landschaftsbild gewertet.

3.4 Referenzliste

Folgende Unterlagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen stehen zur Verfügung:

- Übergeordnete Planungen: Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan
- Landschaftsplan der Samtgemeinde Oldendorf – Himmelpforten

Der Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom Büro Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, im Auftrag und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Oldendorf – Himmelpforten.