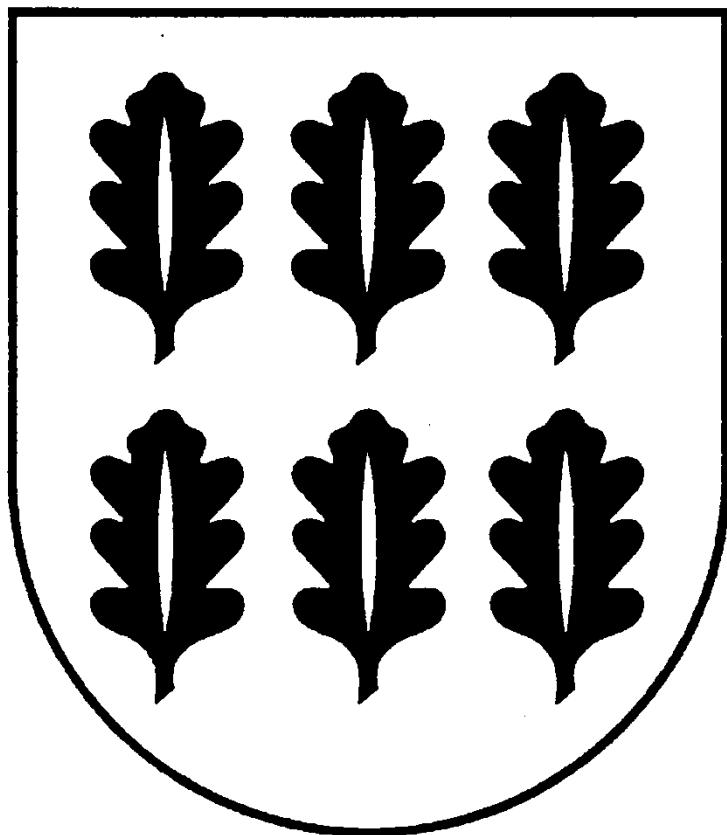


# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 79**

**- GEWERBEPARK OST -**



**ABSCHRIFT**

**GEMEINDE SCHEESSEL  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

---

## INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNG.....	4
2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES.....	4
2.1 Allgemeine Lage des Plangebietes .....	4
2.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung .....	5
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	5
3.1 Landes- und Regionalplanung .....	5
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 .....	5
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) .....	6
3.1.3 Ziele der Raumordnung .....	6
3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan .....	7
3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan .....	8
4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG .....	8
4.1 Städtebauliche Zielsetzung .....	8
4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	8
4.2.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
4.2.2 Maß der baulichen Nutzung .....	10
4.2.3 Bauweise .....	10
4.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen.....	10
4.2.5 Verkehrsf lächen.....	10
4.2.6 Flächen für die Abwasserbeseitigung .....	11
4.2.7 Grünflächen .....	11
4.2.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	11
4.2.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.....	12
4.2.10 Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	13
4.2.11 Festsetzungen zum Immissionsschutz .....	13
4.3 Hinweise .....	14
4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).....	14
4.3.2 Altlasten.....	14
4.3.3 Bauverbotszone.....	15
4.3.4 Einsichtnahme in DIN-Vorschriften .....	15
4.3.5 Artenschutz.....	15
5. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG .....	15
6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB .....	16
6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes .....	16
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	17
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung .....	19
6.3.1 Schutzwert Boden .....	19
6.3.2 Schutzwert Wasser.....	21
6.3.3 Schutzwert Fläche .....	22
6.3.4 Schutzwert Klima/Luft .....	22

---

6.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt .....	23
6.3.6 Schutzgut Landschaft .....	30
6.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	31
6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	32
6.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....	32
6.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	32
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	32
6.4.1 Ausgleichsberechnung.....	34
6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	36
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	37
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	38
6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring).....	38
6.8 Ergebnis der Umweltprüfung.....	38
7. ARTENSCHUTZ.....	39
8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	40
QUELLENVERZEICHNIS.....	42

## 1. VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbepark Ost“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Bebauungsplan“ bzw. sein Geltungsbereich als „Plangebiet“ bezeichnet.

## 2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES

### 2.1 Allgemeine Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Scheeßel, östlich des vorhandenen Gewerbeparks, nördlich der Landesstraße L131 „Westerveseder Landstraße“ und westlich der Waldbestände beim Eichenring (s. Abb. 1). Es erstreckt sich über die Flurstücke 76/49, 81/1, 82/1 sowie Teilbereiche des Flurstücks 76/51 der Flur 4 der Gemarkung Scheeßel. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 18,45 ha.

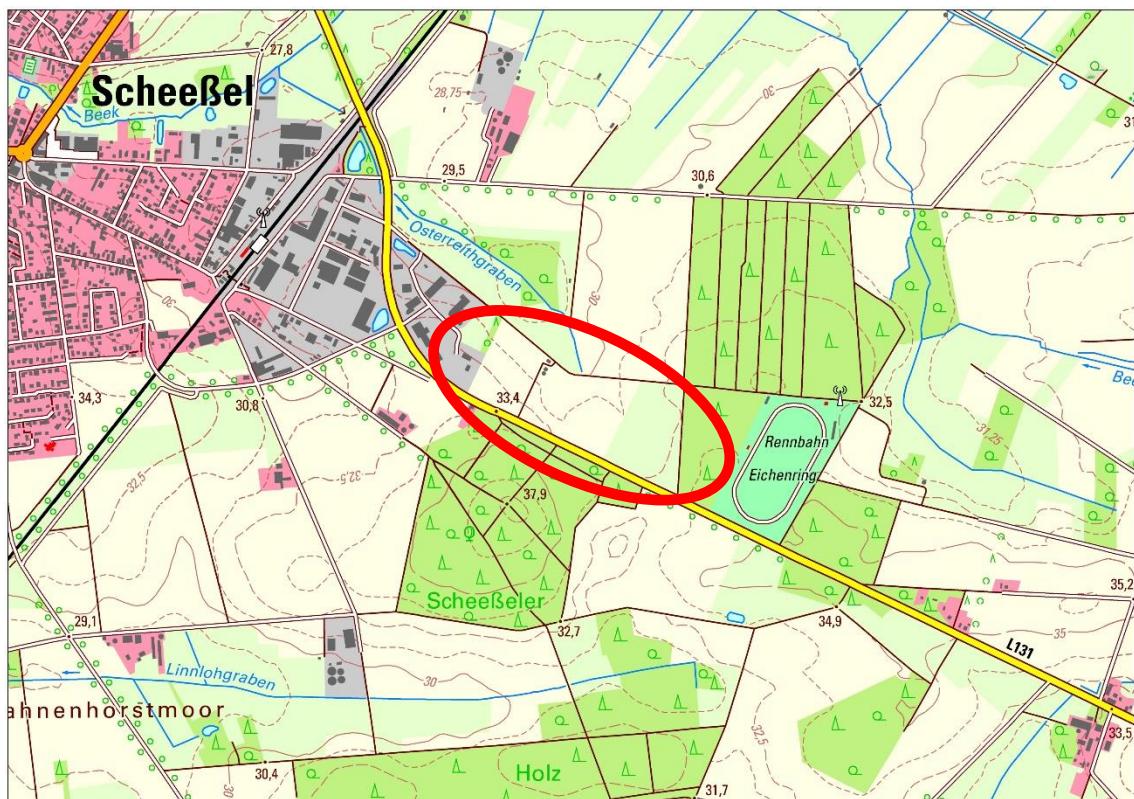


Abb. 1: Lage des Plangebietes. LGN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2022 (ohne Maßstab)

## 2.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich der geplanten Zuwegung im Westen sind ein Grünstreifen sowie ungenutzte gewerbliche Grundstücke vorhanden. Das Plangebiet wird im Süden von der Landesstraße L131 „Westerveseder Landstraße“ begrenzt. Dahinter befinden sich Waldflächen. Im Norden wird der Geltungsbereich von einem Wirtschaftsweg begrenzt. Dahinter befindet sich die freie Landschaft in Form von Acker- und Weideflächen. Östlich wird das Plangebiet von weiteren Waldflächen begrenzt, dahinter befindet sich die Rennsportanlage „Eichenring“. Westlich des Plangebietes befindet sich der Gewerbepark Scheeßel mit einer entsprechenden Eingrünung.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

#### 3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

In Niedersachsen und seinen Teirläufen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. In allen Teirläufen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Teirläufe außerhalb der Metropolregionen sollen als leistungsfähige Wirtschafts-, Innovations- und Technologiestandorte gestärkt und in ihrer Bedeutung für Forschung, Wissen, Kommunikation und Kultur weiterentwickelt werden. Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

### 3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

In allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sollen eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein. Es soll eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsentwicklung erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Raumbedeutsame neue gewerbliche Bauflächen sind auf die Zentralen zu konzentrieren. Bei der Ausweisung neuer Gewerbegebiete sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen. Zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen soll ein Abstand von 50 m eingehalten werden. Die im LROP ausgewiesenen Vorranggebiete Autobahn und Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße sind in die zeichnerische Darstellung übernommen und dort räumlich näher festgelegt worden. Sie sind von Raumnutzungen freizuhalten, die dem bedarfsgerechten Aus- und Neubau des überregionalen Straßennetzes entgegenstehen können. Ebenfalls als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße wird die geplante Ortsumgehung von Scheeßel im Zuge der Bundesstraße 75 festgelegt.

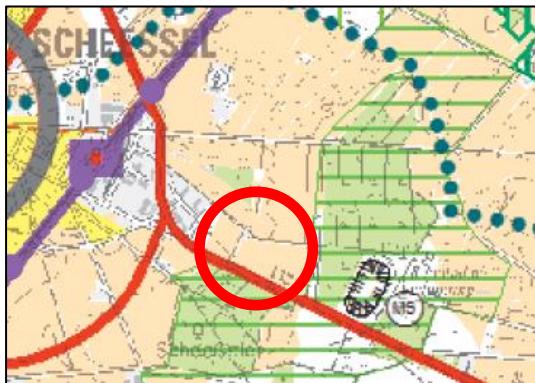


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP 2020

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind die Flächen im Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials festgelegt. Die südlich und östlich benachbarten Waldflächen sind als Vorbehaltsgebiete Wald und landschaftsbezogene Erholung dargestellt. Letzteres ragt geringfügig entlang des Waldrandes in das Plangebiet hinein. Die südlich angrenzende Landesstraße ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. Der Gemeinde Scheeßel ist die Funktion eines Grunzzentrums zugewiesen worden.

### 3.1.3 Ziele der Raumordnung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine ca. 18,45 ha große Fläche am Ortsrand von Scheeßel für eine langfristige Gewerbeentwicklung vorbereitet. Größere Brachflächen oder ehemals genutzte Bauflächen stehen nicht zur Verfügung, sodass eine landwirtschaftliche Freifläche für die weitere Gewerbeentwicklung in Anspruch genommen werden muss. Im Umfeld der Gemeinde Scheeßel sind nahezu alle Freiflächen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, sodass für die Inanspruchnahme der Flächen keine Alternativen vorhanden sind, die keiner Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft bedürfen. Die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft werden dadurch auf Gemeindeebene in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigt. Hinsichtlich alternativer Standorte gibt es keine vergleichbaren Flächen in Scheeßel, die sich aufdrängen. Das Plangebiet schließt an bereits vorhandene Gewerbegebiete an, die sich in Scheeßel im Wesentlichen an diesem Standort konzentrieren. Aufgrund der geplanten

immissionsintensiveren Industriegebiete ist ein gewisser Abstand zum Ortsrand im Sinne des Trennungsgrundsatzes erforderlich. Neue Gewerbestandorte sollen im Sinne der Raumordnung vermieden und Erweiterungen bestehender Gebiete aufgrund ihrer Vorbelastungen und Synergieeffekte bevorzugt werden. Die benachbarten Waldflächen werden durch entsprechende Abstände berücksichtigt. Durch die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und die geplante Ortsumgehung ist das Plangebiet hervorragend an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. ist mit diesen vereinbar.

Die Gemeinde versucht seit vielen Jahren, ihren Gewerbestandort zu erweitern. Es wurden viele alternative Flächen geprüft, bisher jedoch keine geeigneten Flächen gefunden. Mit dem jetzigen Erwerb der Grundstücke entlang der L 131 konnte ein Bereich erworben werden, der direkt an die Landesstraße angeschlossen werden kann und somit an überörtliche Verkehrswege anschließt. Somit kann die Gemeinde Scheeßel langfristig ihren Gewerbestandort entwickeln.

Gründe für die weitere Nichtverfolgung anderer Flächen waren:

- schlechte Bodenverhältnisse, die eine Bebauung nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich gemacht hätten,
- fehlende Flächenverfügbarkeiten aufgrund der weiterhin in Zukunft geplanten Umgehungsstraße,
- fehlende Flächenverfügbarkeiten westlich der L 131 nördlich der Bahn aufgrund anliegender landwirtschaftlicher Betriebe mit direkt anliegenden landwirtschaftlichen Anbauflächen,
- gescheiterte Kaufverhandlungen aufgrund zahlreicher Flächeneigentümer und kleiner Parzellen,
- gescheiterte Neuansiedlung von Gewerbeflächen in Richtung Westeresch aufgrund entgegenstehender raumordnerischer Ziele.

### 3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan



Abb. 4: Auszug Flächennutzungsplan

Die Flächen im Plangebiet werden bislang als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit Wirkungserwerben der Flächennutzungsplanänderung ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

---

### **3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bislang größtenteils nicht rechtsverbindlich überplant. Lediglich die Planstraße, die im Westen über den übrigen Rand des Plangebietes hinausreicht, ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 34 „Industriegebiet Teil II“ rechtsverbindlich überplant. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 werden, soweit sie durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes überdeckt werden, aufgehoben. Die übrigen Flächen im Plangebiet befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

## **4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG**

### **4.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Gemeinde Scheeßel bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen. Im Umfeld des Bahnhofes und der Landesstraße L131 hat sich mittlerweile ein großes Gewerbegebiet entwickelt, welches sich mit der Zeit in Richtung Osten fortgesetzt hat, da dort die geringfügigsten Konflikte anzutreffen waren. Die hier entstandenen Betriebs- und Produktionsanlagen prägen in starkem Maße das Landschaftsbild und sind eingebettet in die sie umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. die weiter östlich vorhandenen Waldflächen. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist somit weitestgehend gewerblich vorstrukturiert. Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbestandortes im Osten von Scheeßel soll sich demnach weiterhin schrittweise durch die Ausweisung verschiedener Teilgebiete vollziehen. Mit der Planung sollen neue Baulandpotentiale im Umfeld der vorhandenen Gewerbeflächen aktiviert werden, da für diese Gewerbegebiete die vorhandenen Flächenpotentiale weitgehend ausgeschöpft sind. Zudem bietet dieser Bereich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der Landstraße L131 für Gewerbebetriebe eine hohe Standortqualität.

### **4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **4.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden im Plangebiet Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiete (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Um das Ortszentrum von Scheeßel als Haupteinkaufsbereich zu schützen, werden in den Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten im Sinne der folgenden Sortimentslisten aus dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Scheeßel („Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Scheeßel - Anpassung“; GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung; Hamburg, 24.03.2017) ausgeschlossen:

---

Nahversorgungsrelevante Kernsortimente:

- Nahrungs- / Genussmittel, Getränke, Tabak- und Reformwaren
- Drogerie-, Parfümerie-, Apothekerwaren
- Papier- / Schreibwaren, Zeitschriften, Zeitungen
- Schnittblumen

Zentrenrelevante Kernsortimente:

- Sanitätswaren
- Bücher, Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche, Sportbekleidung
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Baby- / Kinderartikel
- Schuhe, Lederwaren
- Hauseigentum, Glas / Porzellan / Keramik, Wohnaccessoires
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen
- Haus- / Tisch-, Bettwäsche
- Uhren, Schmuck
- Foto / Zubehör, Optik, Akustik
- Musikalien, Münzen, Briefmarken
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte
- Computer / Zubehör, Telekommunikation
- Heimtextilien, Gardinen / Zubehör
- Fahrrad / Zubehör

Die Festsetzung ist erfüllt, wenn eines oder mehrere der aufgeführten Sortimente als Kernsortiment geführt werden. Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten im Plangebiet ist angesichts der Randlage am Ortsausgang weder mit den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Scheeßel noch mit den Vorgaben der Raumordnung vereinbar.

Ausnahmsweise zulässig sind an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten der Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe. Die Verkaufsstätten müssen nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetriebes stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein und darf je Betrieb maximal 400 m<sup>2</sup> betragen.

Aufgrund der beabsichtigten Nutzungen sind in den Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Erfahrungsgemäß führt die Zulässigkeit dieser Wohnungen, bezüglich des Immissionsschutzes, zu Nutzungseinschränkungen bzw. zu Nutzungskonflikten innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete. Die im Sinne der § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO und § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Damit soll bewirkt

---

werden, dass die Grundstücke im Wesentlichen dem Gewerbe und der Industrie zur Verfügung stehen, da das Plangebiet hinsichtlich seiner Lage besonders gut für immisionsintensivere Nutzungen geeignet ist.

Der Gebietscharakter bleibt im Rahmen der o.g. Ausschlüsse erhalten, da die übrigen Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig bleiben.

#### **4.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maße der baulichen Nutzung werden in den Gewerbe- und Industriegebieten eine gebietstypische Grundflächenzahl von 0,8 im Sinne des § 17 BauNVO und maximal 1 Vollgeschoss festgesetzt.

Für bauliche Anlagen wird zusätzlich eine Höhenbegrenzung festgelegt, da im Hinblick auf die Lage am Ortsrand und den Übergang zur freien Landschaft die Höhenentwicklung allein über die Zahl der Vollgeschosse der baulichen Anlagen nicht ausreichend gesteuert werden kann. Im gesamten Plangebiet dürfen die Oberkanten (OK) der baulichen Anlagen eine Höhe von 15 m nicht überschreiten. Für untergeordnete technische Aufbauten, Anlagen für Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien darf die maximale Oberkante um max. 1,5 m überschritten werden. Bezugspunkt ist die endgültige Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, über die die Erschließung erfolgt, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

#### **4.2.3 Bauweise**

In den Gewerbe- und Industriegebieten wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der Gebäude über 50 m Länge zulässig sind, da Gewerbe- und Industriebetriebe im Allgemeinen größere Gebäudelängen benötigen. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

#### **4.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass den Gewerbe- und Industriebetrieben genügend Spielraum zur Errichtung der erforderlichen baulichen Anlagen bleibt und zugleich ein entsprechender Abstand zur Landesstraße L 131 „Westerveseder Landstraße“ gemäß § 24 Abs. 1 NStrG eingehalten wird. Die Anforderungen großflächiger Betriebe sind überaus vielfältig, sodass auf die Festsetzung von Baulinien und eng gefasster Baufenster im Sinne der Baufreiheit verzichtet wird.

#### **4.2.5 Verkehrsflächen**

Die Erschließungsstraßen sind als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt und enden in einem Wendehammer. Die Flächen sind ausreichend dimensioniert, um von Lastern, Sattelzügen und Müllfahrzeugen befahren zu werden. Eine mögliche zweite Anbindung zur Landesstraße L131 „Westerveseder Landstraße“ wird ab dem Wendehammer mittels Flächen, die von Bebauung frezuhalten sind, für einen zukünftigen Ausbau

---

gesichert. Ansonsten sind entlang der Landesstraße L131 die Zu- und Abfahrt in das Plangebiet im Sinne der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der „Westerveseder Landstraße“ ausgeschlossen und die Grundstücke in Abgrenzung zu der Landesstraße ohne Tür und Tor fest einzufrieden.

Im Osten und Nordwesten sind fußläufige Wegeverbindungen vorgesehen, die im Zusammenhang mit den vorhandenen Wirtschaftswegen im Norden und dem Fußweg entlang der Landesstraße im Südosten eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes ermöglichen und zugleich Anreize für Spaziergänge im Sinne gesunder Arbeitsverhältnisse schafft. Die fußläufige Verbindung im Osten ist deutlich breiter angelegt, da dieser als Rettungsweg im Rahmen des Hurricane-Festivals vorgesehen ist.

#### **4.2.6 Flächen für die Abwasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser, das nicht auf den Grundstücken und Verkehrsflächen versickern kann, wird über ein Kanalsystem in den öffentlichen Verkehrsflächen in die Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung geleitet. Von dort wird das Oberflächenwasser gedrosselt in den nördlich angrenzenden Graben geleitet.

#### **4.2.7 Grünflächen**

Die Zweckbestimmung der festgesetzten Grünflächen ergibt sich aus den ergänzenden Planzeichen gemäß § 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe Abschnitt 4.2.8) und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, siehe Abschnitt 4.2.10). Die darin enthaltenen Maßnahmen sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer umzusetzen. Die Unterhaltung der Grünflächen darf nicht über oder vom Landesstraßengrundstück erfolgen.

#### **4.2.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb der 10 m bzw. 43 m bis 100 m breiten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein extensiver Gras- und Staudensaum zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die westliche 10 m breite Maßnahmenfläche dient zugleich als Amphibienwanderkorridor. Bei Kreuzung der Straßenverkehrsfläche ist ein Amphibientunnel mit beidseitig jeweils ca. 30 m langen seitlichen Leitstrukturen vorzusehen, sodass auf jeder Straßenseite Leitstrukturen mit einer Gesamtlänge von ca. 60 m entstehen. Zum Flurstück 76/40 ist eine maximal 3 m Breite Zufahrt zulässig, unter der Voraussetzung, dass ein Amphibiendurchlass errichtet wird, um den Wanderkorridor nicht zu beeinträchtigen. Hierfür sind ebenfalls Leitstrukturen innerhalb der Maßnahmenfläche vorzusehen. Hinweis zur Klarstellung: Die Leitstrukturen sind auf den westlich angrenzenden Gehölzbestand außerhalb des Plangebietes auf eine Gesamtlänge von ca. 30 m auf beiden Zufahrtsseiten auszuweiten. Die Leitstrukturen sind so anzurichten, dass innerhalb der Gewerbegebiete keine Leitstrukturen erforderlich werden.

Die östliche 43 m bis 100 m breite Maßnahmenfläche dient zugleich als Korridor für die SuedLink-Trasse. Hier sind dem Betreiber entsprechende Nutzungsrechte einzuräumen.

Der Gras- und Staudensaum ist maximal 1-mal im Jahr, aber mindestens einmal alle 3 Jahre, um ein Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden, ab August zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren, aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Im Übrigen sind die Flächen dauerhaft der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Eine Nutzung sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind nicht zulässig. Auf den Flächen hat eine Ansaat mit einer Regio-Saatgutmischung mit 50 % Gräsern und 50 % Blütenpflanzen mit der Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland zu erfolgen. Die Anlage des extensiven Gras- und Staudensaumes erfolgt nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet.

#### 4.2.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Um eine landschaftsgerechte Eingrünung der Gewerbe- und Industriegebiete zu gewährleisten und mögliche Beeinträchtigungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu mindern, sind an der nördlichen Plangebietsgrenze Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. An den übrigen Plangebietsgrenzen ist bereits umliegend Baum- bzw. Waldbestand vorhanden, sodass im Osten, Süden und Westen von einer zusätzlichen Eingrünung abgesehen wird. Innerhalb der 8 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 5-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung ist eine querende Leitung zu dem nördlich angrenzenden Graben zulässig. An dieser Stelle wird nur eine Anpflanzung von Sträuchern möglich sein.

Folgende Arten sind zu verwenden:

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Qualität</b>
<b>Bäume</b>		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<b>Sträucher</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 80 /120 -> 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,50 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzaun zu versehen. Der Wildschutzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung der Anpflanzung ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde Scheeßel in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind von den Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

#### 4.2.10 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, entlang der östlichen Plangebietsgrenze, ist der Gehölzbestand vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neuanpflanzungen eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes oder Strauches gleichartig zu ersetzen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

#### 4.2.11 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Für die geplanten Gewerbe- und Industriegebietsflächen im Plangebiet wurde eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt (T&H Ingenieure, 2022). Die gewerbliche Vorbelastung wurde anhand der umliegenden Bebauungspläne ermittelt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der gekennzeichneten Gewerbegebiets- bzw. Industriegebietsfläche angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 bis 6.00 h) überschreiten. Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	0 dB	0 dB
B	5 dB	5 dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,j}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des Plangebietes. Sie sind nicht innenwirksam.

---

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Verträgen).

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens angeregt, die Fläche direkt gegenüber dem Wohnhaus an der Westerveseder Landstraße als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) auszuweisen. Dem wurde nicht gefolgt: Die Fläche verbleibt als GE. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel entsprechen zwar einem eingeschränkten Gewerbegebiet, durch das Zusatzkontingent von +5 dB im Richtungssektor B (Nordwest bis Südwest) können jedoch Gewerbegebietstypische Werte erreicht werden. Im Richtungssektor A beträgt das Zusatzkontingent hingegen 0 dB, sodass das Wohnhaus durch die geringere Abstrahlung weniger beeinträchtigt wird.

Das Gewerbeaufsichtsamt hat darüber hinaus angeregt, darzulegen, warum die Flächen nicht so zugeordnet und mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln versehen werden, dass die zulässigen Werte eingehalten werden. Außerdem sei eine Sonderfallprüfung erforderlich, um auch nachts die Tagwerte pauschal annehmen zu können. Dem wurde wie folgt begegnet: Die Berechnung der Schallleistungspegel wurde so vorgenommen, dass die geplante Zweckbestimmung eines Industrie- und Gewerbegebietes mit möglichst wenigen Einschränkungen erreicht werden kann. In dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 34 werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zugelassen. Daher wurden dort die Tagwerte zugrunde gelegt. Arbeitsräume, Seminarräume und Schulungsräume sind zwar schutzbedürftige Nutzungen, dort wird in der Regel aber nicht geschlafen. Daher wird keine Erforderlichkeit für die niedrigeren Nachtwerte gesehen. Die Sonderfallprüfung ist somit in diesem Zuge bereits erfolgt.

#### **4.3 Hinweise**

##### **4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

##### **4.3.2 Altlasten**

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzusegnen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

#### **4.3.3 Bauverbotszone**

Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 Abs. 1 NStrG von allen baulichen Anlagen freizuhalten.

#### **4.3.4 Einsichtnahme in DIN-Vorschriften**

Die DIN 45691 ist zu beziehen beim Beuth Verlag / Berlin oder DIN Deutsches Institut für Normung e.V. / Berlin. Sie kann auch im Fachbereich Bau und Planung der Gemeinde Scheeßel, Untervogtplatz 1, 27383 Scheeßel eingesehen werden.

#### **4.3.5 Artenschutz**

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind zu beachten, dass zur Vermeidung des Störungsrisikos für den Mäusebussard die Erschließung und die Bebauung des Plangebietes außerhalb der Brutzeit der Art von Juli bis März erfolgen sollte. Alternativ müsste durch eine biologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass der bekannte Brutplatz nicht besetzt ist und der Wechselhorst abseits des Geltungsbereiches liegt, dann könnte auf die Bauzeiteneinschränkung verzichtet werden.

Zum Schutz wildlebender Tiere ist ein Beleuchtungssystem im Plangebiet zu verwenden, dass möglichst bedarfsgerecht gesteuert wird und bei dem kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlt sowie keine Bereiche außerhalb der Nutzfläche ausleuchtet. Das Beleuchtungssystem sollte kein UV-Lichtanteil nutzen und nur einen geringen Anteil im blauen und einen erhöhten im roten Spektrum emittieren.

Zur Vermeidung des Tötungsrisikos für Amphibien ist entlang der Westerveseder Landstraße (L131) der Einbau eines etwa 80 m langen Amphibien- und Kleintierschutz-Leitsteines oder vergleichbares sach- und fachgerecht vorzusehen. Die Erschließungsstraße und Zufahrt im Plangebiet, die den Amphibien-Wanderkorridor queren, sind mit einem Amphibientunnel und seitlichen Leitstrukturen sach- und fachgerecht auszustatten.

### **5. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Rudolf-Diesel-Straße im westlich angrenzenden Gewerbegebiet. Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße, in der auch die erforderlichen Erweiterungen von Anschlüssen und Kanälen untergebracht werden können.

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

---

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an den Abwasserkanal.

Die Oberflächenwasserbeseitigung soll möglichst durch Versickerung erfolgen. Auf Grundlage einer Bodenuntersuchung (DIPL.-GEOLOGE JOCHEN HOLST, 2022) sind die vorherrschenden Sande nicht optimal, aber ausreichend für eine Versickerung. Problematisch sind hingegen die geringen Grundwasserflurabstände. Im Ergebnis wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein Regenrückhaltebecken in der Mitte des Plangebietes vorgesehen. Das Oberflächenwasser soll von dort gedrosselt in den nördlich angrenzenden Graben geleitet werden.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die EWE NETZ GmbH. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

## **6. 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 Belange des Umweltschutzes darzulegen.

### **6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Scheeßel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbepark Ost“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein gewerbliche Entwicklung zu steuern. Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Gemeinde Scheeßel bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen.

Ziel der Gemeinde Scheeßel ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gewerbeerweiterung zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

---

## 6.2 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),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**

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 Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende

Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhal tung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern. Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da südlich bzw. östlich des Plange bietes forstwirtschaftliche Flächen vorhanden sind. Eine Beseitigung von Wald ist mit der Aufstellung des B-Planes nicht verbunden.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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.

### **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**

Die TA Lärm ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm, nicht genehmigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anlagen, Tagebauen, Seehafenumschlagsanlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Baustellen.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

#### Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet überwiegend Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Lediglich im westlichen Bereich des Plangebiets werden geringfügig Biotoptypen von geringer und mittlerer Bedeutung in Anspruch genommen. Die umliegenden Waldgebiete beinhalten Biotoptypen von mittlerer und sehr hoher Bedeutung.

#### Karte II Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einer Landschaftseinheit von geringer Bedeutung, welche durch eine strukturarme Ackerlandschaft dominiert wird. Nach dem LRP durchquert eine überregionale Schienenverbindung das Plangebiet. Südlich und östlich grenzt eine Landschaftseinheit von mittlerer Bedeutung an, die durch naturnahe Laubwälder und Nadelwaldforste geprägt wird.

#### Karte III Boden

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung. Der südlich des Plangebietes vorhandene Wald beinhaltet nach dem LRP ein historisch alten Waldstandort.

#### Karte IV Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

#### Karte V Zielkonzept

Der LRP weist für das Plangebiet als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aus.

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

Der LRP stellt für das Plangebiet sowie für die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2022 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- DIPL.-GEOLOGE JOCHEN HOLST (2022): Geotechnische Erkundungen – Ergebnisbericht. Erweiterung Gewerbegebiet Ost in 27383 Scheeßel. Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe Jochen Holst. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 30.05.2022,
- IFÖNN GmbH (2023): Fachbeitrag Artenschutz. Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Ost“ in Scheeßel, Landkreis Rotenburg (Wümme). Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen GmbH. Bremervörde, Stand: 20.02.2023,
- T&H INGENIEURE GmbH (2022): Schalltechnische Untersuchung für Erweiterung der Gewerbe- und Industriegebiete an der Rudolf-Diesel-Straße in Scheeßel. Bremen, Stand: 08.08.2022.

#### **6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung**

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

##### **6.3.1 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümneniederung und dort in der Untereinheit der Rotenburger Geestinseln. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet die Bodentypen Gley-Podsol, Pseudogley-Podsol-Braunerde, Pseudogley-Braunerde und Podsol.

Der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu. Der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde ist ein Mischboden-typ. Die Podsol-Braunerde ist ein Übergangsboden-typ zwischen Braunerde und Podsol. Neben der Verbraunung sind deutliche Aus- und Einwaschungshorizonte zu erkennen, die auf dem Prozess der Podsolierung beruhen. Der Podsolierungsgrad ist umso stärker,

---

je nährstoffärmer die sandigen Substrate sind. Der Bodentyp ist gut durchlüftet und durchwurzelbar. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel. Als Auflage beinhaltet der Bodentyp einen Pseudogley. Dieser ist ein von Stauwasser geprägter Boden, der sich primär auf dicht gelagertem Geschiebelehm mit sandiger Deckschicht entwickelt. Dieser mittel- bis tiefgründige Boden ist typisch für Naturräume, in denen Grundmoränenplatten vorherrschen. Die Pseudogley-Braunerde ist ein tiefgründiger schwach staunässebeeinflusster Boden mit einem sehr hohen Wasserspeichervermögen und einer sehr hohen Durchwurzelbarkeit. Zudem ist der Boden durch jahreszeitliche Wechsel zwischen winterlicher Nassphase mit Luft- und Wärmemangel sowie sommerlicher Abtrocknungsphase gekennzeichnet. Während der winterlichen Nassphase sind die Nutzpflanzen wasserübersorgt und in der sommerlichen Abtrocknungsphase sind die Nutzpflanzen aufgrund des hohen Wasserspeichervermögens gut wasserversorgt. Der östlich ins Plangebiet hineinragende Podsol ist in der Agrarwirtschaft ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Podsol besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können.

Die vorkommenden Bodentypen im Plangebiet beinhalten keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential ist für die Bodentypen, bis auf die Pseudogley-Braunerde, als sehr gering bis gering bewertet. Die Pseudogley-Braunerde besitzt ein mittleres ackerbauliches Ertragspotential.

Im Plangebiet erfolgte vom Ingenieurbüro GEOLOGIE UND UMWELTTECHNIK DIPL.-GEOLOGE JOCHEN HOLST (2022) eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt 14 Kleinrammbohrungen (KRB) bis zu einer Endteufe von 5 m. Die Baugrunduntersuchung ergab, dass unterhalb eines sandig-humosen Oberbodens drei unterschiedliche Bohrprofiltypen vorhanden sind. Der oberflächennahe sandig-humose Oberboden ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung relativ homogen und weist eine Mächtigkeit von 0,4 m bis 0,8 m (zumeist 0,5 - 0,6 m) auf. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes (KRB 1, 13 und 14) besteht nahezu die gesamte Bodenabfolge aus Geschiebelehm. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes (KRB 2, 3 und 4) besteht die gesamte Bodenabfolge aus Sanden. Im östlichen Bereich des Plangebietes überwiegt in der Bodenabfolge Sand, Geschiebelehm tritt in Lagen (KRB 5 und 6) sowie in größeren Tiefen auf. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnten zwei verschiedene Varianten von Sanden im Plangebiet nachgewiesen werden. Zum einen ein Feinsand, der mittelsandig, schwach schluffig bis stark schluffig ist und zum anderen ein Mittelsand, der feinsandig, grobsandig, nur schwach schluffig ist. Der angetroffene Geschiebelehm besteht überwiegend aus Schluff und Feinsand mit nur geringen Tonanteilen. In der Bohrung (KRB 4) tritt in einer Tiefe > 4,5 m ein schluffiger Ton auf. (DIPL.-GEOLOGE JOCHEN HOLST, 2022)

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus landwirtschaftlichen Grünlandflächen. Im westlichen Bereich des Plangebietes sind bereits gewerbliche Nutzungen vorhanden. Dort ist zur Eingrünung des Gewerbes eine Strauch-Baumhecke vorhanden. Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften im Plangebiet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.

---

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Heckenstruktur würde vollständig bestehen bleiben. Die landwirtschaftlichen Flächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnten keine Kontaminationen bzw. organoleptischen Auffälligkeiten in den Bodenproben festgestellt werden. (DIPL.-GEOLOGE JOCHEN HOLST, 2022)

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen Grünlandflächen. Bis auf einen landwirtschaftlichen Weg, entlang der östlichen Plangebietsgrenze, ist das Plangebiet unbebaut bzw. unversiegelt. Im Bereich des landwirtschaftlichen Weges sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten, Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung und Straßenverkehrsflächen werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. 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. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### **6.3.2 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 100 - 400 mm/a und ist damit als gering bis hoch eingestuft. Die hohen Grundwasserneubildungswerte werden ausschließlich im östlichen Bereich des Plangebietes erreicht. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Plangebiet als gering eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ + 27,5 m bis 32,5 m NHN und somit nahe der Geländeoberkante (GOK).

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnte freies oberflächennahes Grundwasser in den überwiegend aus Sanden aufgebauten Bohrungen in Tiefenlagen um 1,2 m bis 1,5 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen werden. Im südöstlichen Plangebiet war der humose Oberboden stark vernässt, dort scheinen die feinen Sande die Versickerung stark zu beeinträchtigen. (DIPL.-GEOLOGE JOCHEN HOLST, 2022)

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich des Plangebietes ist der Osterreithgraben vorhanden, der in nordwestlicher Richtung in die Beek mündet. Das Plangebiet befindet sich auch in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser zukünftig nicht mehr ungehindert vor Ort versickern. Nach der erfolgten Baugrunduntersuchung (DIPL.-GEOLOGE JOCHEN HOLST, 2022) sind bis auf den südwestlichen Bereich des Plangebietes (KRB 1, 13 und 14) überwiegend Sande

unterhalb des humosen Oberbodens vorhanden. Nach gutachterlicher Einschätzung sind die Sande nicht optimal, aber ausreichend für eine Niederschlagswasser-Versickerung. Problematisch könnten jedoch die geringen Grundwasser-Flurabstände sein. Im Ergebnis wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein Regenrückhaltebecken in der Mitte des Plangebietes vorgesehen. Eine westliche bzw. östliche Anordnung des Beckens im Plangebiet ist aufgrund der Topologie nicht möglich. Vom Regenrückhaltebecken soll das Oberflächenwasser gedrosselt in den nördlich angrenzenden Gräben geleitet werden.

### **6.3.3 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Scheeßel beträgt 5,14 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Das Plangebiet beinhaltet landwirtschaftliche Grünlandflächen. Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Scheeßel nicht erhöhen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Scheeßel geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Bis auf den östlich gelegenen landwirtschaftlichen Weg ist das Plangebiet unversiegelt. Mit der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten werden ausschließlich landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Aufgrund der starken Nachfrage nach gewerblichen Standorten sowie der bereits vorhandenen westlichen gewerblichen Nutzung, die mit dem Vorhaben erweitert werden soll, wird die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar angesehen. Der geplante Gewerbe-/Industriestandort ist durch das angrenzende Gewerbe bereits verkehrlich gut erschlossen. Der Gemeinde ständen sonst keine weiteren Gewerbeflächen zur Verfügung, um den Bedarf an gewerblichen Raum zu decken.

### **6.3.4 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Scheeßel, östlich des vorhandenen Gewerbeparks und nördlich der Landesstraße L131 „Westerveseder Landstraße“. Das Plangebiet beinhaltet ausschließlich landwirtschaftliche Flächen, die derzeit als Grünland genutzt werden. Östlich und südlich sind Waldbestände vorhanden. Hinter dem östlich gelegenen Waldbestand befindet sich die Rennsportanlage „Eichenring“. Westlich des Plangebietes befindet sich der Gewerbepark Scheeßel mit einer entsprechenden Eingrünung. Die freie Landschaft besteht aus land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen, die allesamt der Kalt- und Frischluftentstehung dienen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden und seinen Beitrag an die Frischluftentstehung beitragen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzes Klima/Luft liegen aufgrund der Ortsrandlage mit angrenzenden land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär

---

höhere Immissionsbelastungen ergeben. Mögliche Immissionen aus dem Betrieb der Anlagen im Gewerbe- und Industriegebiet sind durch technische Möglichkeiten auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die umliegenden land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen 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. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

### 6.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

#### Pflanzen

Im Plangebiet sowie umliegend erfolgte eine Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1). Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen ein Intensivgrünland (GI) sowie eine Grünland-Einsaat (GA). Bis vor geraumer Zeit war an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Feldscheune, ein Lagerplatz für Rundballen sowie zwei Güllespeicher vorhanden. Im Rahmen der o.g. Kartierung konnten diese Strukturen nicht mehr vorgefunden werden. Westlich des Plangebietes sind bereits gewerbliche Nutzungen (OGG/OF) vorhanden. Über ein dortiges unbebautes Grundstück ist die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes vorgesehen. Das Grundstück beinhaltet ein weiteres Intensivgrünland (GI), welches zur derzeitigen freien Landschaft von einer ca. 20 m breiten Strauch-Baumhecke eingegrünt wird. Südlich des Plangebietes ist die Landesstraße L131 „Westerveseder Landstraße“ (OVS) vorhanden. Zum Plangebiet vorgelagert befindet sich dort ein Geh- und Radweg (OVW). Beidseitig des Weges sind Ruderalfuren (UR) vorhanden. Die Ruderalfur beinhaltet Einzelbäume (HBE) der Baumart Birke (*Betula pendula*). Im westlichen Bereich sind fünf Stieleichen (*Quercus robur*) auf der Ruderalfur vorhanden. Südlich der Landstraße sind ein Wohnhaus (OEL/PH), Grünlandflächen (GI, GEw) und Acker (A) sowie Waldflächen vorhanden. Das Waldgebiet beinhaltet neben einem Laubforst aus einheimischen Arten, wie Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Stieleiche (*Quercus robur*) auch Kiefern- (WZK) und Fichtenbestände (WZF). Östlich des Plangebietes befindet sich das Gelände des „Eichenrings“. Dem Plangebiet ist ein Kiefernforst (WZK) vorgelagert. Entlang der Plangebietsgrenze befindet sich ein landwirtschaftlicher Weg (OVW) und vor dem Wald eine linienförmige Baumgruppe (HBE) auf einer Ruderalfur. Hinter der Baumgruppe, vor dem Kiefernwald, befindet sich ein ehemaliger, unbefestigter Weg, der eine Ruderalfur aufweist. Nördlich wird das Plangebiet von einem weiteren landwirtschaftlichen Weg (OVW) abgegrenzt. Dieser beinhaltet im Wegeseitenraum weitere Ruderalfuren (UR). Nördlich des Weges sind weitere landwirtschaftliche Flächen, die ackerbaulich (A) oder als Grünland (GI, GE) genutzt werden. Dort ist auch ein nährstoffreicher Graben (FGR) „Osterreithgraben“ vorhanden.

Ohne die Durchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012; 2. korrigierte Auflage 2019) in fünf Wertstufen.

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

Tab. 1: Biotoptypen und Wertigkeit

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>	<b>Kompensa- tionsbedarf</b>
<i>Innerhalb des Plangebietes</i>			
• Grünland-Einsaat (GA)	1	1-2	-
• Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	1	-
• Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalfür (HBE/UR)	E/3	E/3	-
• Strauch-Baumhecke (HFM)	3	1	ca. 280 m <sup>2</sup>
• Weg (OVW)	1	1	-
• Ruderalfür (UR)	3	1	ca. 635 m <sup>2</sup>
<i>Außerhalb des Plangebietes</i>			
• Acker (A)	1		
• Ruderalfür/Sonstiges Gebüsch / Ruderalfür (BR/UR)	3		
• Beet/Rabatte (ER)	1		
• Nährstoffreicher Graben / Ruderalfür (FGR/UR)	2-3		
• Artenarmes Extensivgrünland (GE)	3		
• Artenarmes Extensivgrünland (Weidenutzung) (GEw)	3		
• Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2		
• Artenarmes Intensivgrünland (Weidenutzung) (GIw)	2		
• Scher- und Trittrasen (GR)	1		
• Allee/Baumreihe / Ruderalfür (HBA/UR)	E/3		
• Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalfür (HBE/UR)	E/3		
• Strauch-Baumhecke (HFM)	3		
• Strauchhecke (HFS)	3		
• Locker bebaute Einzelhausgebiet / Hausgärten (OEL/PH)	1-2		
• Lagerplatz / Ruderalfür (OFL/UR)	1-3		
• Gewerbegebiet / Sonstige befestigte Fläche (OGG/OF)	1		
• Straße (OVS)	1		
• Weg (OVW)	1		
• Ruderalfür (UR)	3		
• Laubforst aus einheimischen Arten (WXH)	3		
• Fichtenforst (WZF)	3		
• Kiefernforst (WZK)	3		
• Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E		

Mit dem geplanten Vorhaben werden überwiegend Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung, wie Grünland-Einsaat, Artenarmes Intensivgrünland und ein landwirtschaftlicher Weg überplant. Geringfügig sind Biotoptypen von mittlerer Bedeutung

---

betroffen. Dabei handelt es sich um Ruderalfuren von angrenzenden Nutzungen, die teilweise ins Plangebiet hineinragen und zum anderen um einen Teilbereich der westlich gelegenen Strauch-Baumhecke, aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 34 „Industriegebiet Teil III“. Für die Erschließung des Plangebietes muss die Gehölzstruktur auf einer Breite von ca. 14 m unterbrochen werden. Demzufolge werden ca. 280 m<sup>2</sup> Strauch-Baumhecke überplant und beseitigt.

Die östlich hineinragende Baumgruppe, vor dem Waldbestand, wird als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Mit der Beseitigung eines Teilbereiches der westlichen Strauch-Baumhecke und den Ruderalfuren ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Pflanzen erforderlich.

Östlich des Plangebietes sowie südlich der Westerveseder Landstraße (L131) sind Waldflächen, außerhalb des Plangebietes vorhanden. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Für den östlichen Waldbestand werden die Abstandsempfehlungen des Landkreises von 50 m mit den Baugrenzen berücksichtigt. Um die Belange des südlich gelegenen Waldes zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, wird mit der Baugrenze, entlang der Westerveseder Landstraße (L131) ein Abstand zum bestehenden Wald von mindestens 35 m eingehalten. Mit dem geplanten Vorhaben können Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Waldbestände ausgeschlossen werden.

#### *Tiere*

Im Bereich des Plangebietes erfolgten artenschutzbezogene Untersuchungen, die auf aktuellen standörtlichen Gegebenheiten ausgerichtet sind und teilweise über eine reine Potentialabschätzung (worst-case-Abschätzung) hinausgehen. Dabei soll geklärt werden, inwieweit die Flächen und ihre Randzonen Vorkommen von besonders und/oder streng geschützte Arten aufweisen, die von geplanten Eingriffen tatsächlich betroffen sein können. Dazu erfolgte eine Erfassung der Brutvogelvorkommen sowie eine stichprobenartige Erfassung von Wanderbewegungen von Amphibien. Weitere für den betroffenen Bereich artenschutzrechtlich relevante Artengruppen wie etwa die Fledermäuse wurden als Potentialarten ermittelt oder aus vorhandenen Daten abgeleitet. (IFÖNN GmbH, 2023)

#### *Vögel*

Die Brutvögel wurden bei insgesamt sieben Begehungsterminen im Zeitraum von Ende März bis Ende Juni 2022 erfasst. Dabei wurden alle Vogelarten qualitativ per Sicht und/oder Reviergesang bestimmt und in einer Artenliste aufgenommen (siehe Anlage 2: Fachbeitrag Artenschutz, IFÖNN, 2023).

Im Rahmen der Brutvogelerfassungen konnten insgesamt 40 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen 26 Arten als Brutvogel identifiziert werden konnten. Die übrigen 14 Arten wurden nur einmalig festgestellt und sind damit per Definition nach SÜDBECK et al. (2005) nur Brutzeitfeststellungen bzw. Nahrungsgäste. Im Plangebiet konnten keine Brutplätze festgestellt werden. Zu Beginn der Brutvogelerfassung konnte am nördlichen Rand des Plangebietes eine Feldscheune festgestellt werden. In der Scheune wurde bei der ersten Kartierung eine Schleiereule gesichtet und Gewölle bei zwei Folgeterminen gefunden. Bei einer weiteren Begehung am 28.04. war der Dachbereich der Scheune

mit einem Netz verhangen. Ein Teil des Dachs war zu diesem Zeitpunkt abgedeckt. Im Bereich der Scheune wurden bei den Kartierungen am 28.04. und 10.05. zudem Rauchschwalben beobachtet. Rauchschwalbennester wurden nicht gefunden. Im weiteren Jahresverlauf wurde die Scheune abgebrochen.

Unter den nachgewiesenen Brutvögeln in der direkten Umgebung des Plangebietes konnte im östlichen Waldstück die Brut eines Mäusebussards festgestellt werden. Dieser gilt nach § 7 BNatSchG als streng geschützt. Des Weiteren wurde nordwestlich, außerhalb des Plangebietes in einer Stieleiche die Brut eines Stars erfasst, der nach den Roten Listen sowohl bundes- (RYSLAVI et al., 2020) als auch landesweit (KRÜGER & SANDKÜHLER, 2021) als gefährdet eingestuft.

Weitere Brutvögel in der direkten Umgebung des Plangebietes sind die nach den Roten Listen landesweit gefährdete Gartengrasmücke sowie Baumpieper, Gelbspötter und Gartenrotschwanz, Arten, die bundesweit und/oder landesweit auf der Vorwarnliste geführt werden.

Unter den Nahrungsgästen gelten der nach § 7 BNatSchG streng geschützte Rotmilan und der Graureiher in Niedersachsen als gefährdet, der nach § 7 BNatSchG streng geschützte Turmfalke und der Weißstorch werden auf der Vorwarnliste geführt. Die Goldammer wird auf den Roten Listen als gefährdet eingestuft und der Feldsperling auf der Vorwarnliste geführt.

Tab. 2: Nachgewiesene Brutvögel im Umfeld des Plangebietes sowie Nahrungsgäste 2022

Art	lat. Name	§ 7 BNatSchG	VSR-Ahng I	RL D 2020	RL Nds 2021/TO	Revire/Bp./Bn. Ind.	Bemerkung
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§		*	*	2	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§		*	*	8	
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	§	V	V		2	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	§		*	*	1	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	§		*	*	4	
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	§		*	*	1	
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	§		*	3	1	
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	§		*	*/V	3	
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	§		*	V	1	
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	§		*	*	2	
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	§		*	*	1	
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	§		*	*	1	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§		*	*	4	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	§§		*	*	1	Bn
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	§		*	*	7	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§		*	*	2	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§		*	*	2	
Rotkehlchen	<i>Erythacus rubecula</i>	§		*	*	1	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	§		*	*	2	
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	§		*	*	1	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	§		3	3	1	Bn
Sumpfmeise	<i>Poecile palustris</i>	§		*	*	1	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	§		*	*	1	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	§		*	*	3	
<b>Nahrungsgäste /</b>		<b>Brutzeitfeststellungen</b>					
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>	§		*	*	1	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	§		*	*	1	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	§		*	*	2	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§		*	*	15	

Dohle	<i>Corvus monedula</i>	\$	*	*	58	
Elster	<i>Pica pica</i>	\$	*	*	1	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	\$	V	V	2	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	\$	*	V	5	
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	\$	*	3	1	
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	\$	V	3	4	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	\$\$	I	*	3	2
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	\$	*	*	252	
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	\$\$	*	V	1	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	\$\$	*	V	4	
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	\$	*	*	392	
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	\$\$	V	V	1	

**Legende****Schutz**

§ 7 BNatSchG = Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13+14 Bundesnaturschutzgesetz: § = besonders geschützte Art, §§ = streng geschützte Art (in Verbindung mit BArtSchV, EG-ArtenschutzVO 338/97).

VSR = Schutzstatus gemäß Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG): Anh. I = in VSR - Anhang I verzeichnete Art (Einrichtung besonderer Schutzgebiete gefordert).

**Gefährdung**

RL-D 2020 = Schutzstatus gemäß Roter Liste Deutschland (RYSLAVY et al. 2020).

RL-Nds = Schutzstatus gemäß Roter Liste Niedersachsen / Bremen (KRÜGER & SANDKÜHLER 2021).

RL-Kategorien: 0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet; 3 = Gefährdet; G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes; R = Exrem selten; V = Art der Vorwarnliste; D = Daten unzureichend; \* = ungefährdet; / = nicht bewertet.

**Amphibien**

Die Erfassung der Amphibien erfolgte stichprobenartig an sechs Terminen in den späten Abendstunden bzw. nachts, da im Bereich des Untersuchungsraumes dem Gutachter bereits zahlreiche Aufzeichnungen aus der Schutzausbetreuung sowie von der Unteren Naturschutzbehörde vorliegen. Aus diesen Aufzeichnungen können die Zusammensetzung der Amphibienfauna sicher abgeleitet werden. Diese Befunde wurden nach dem Lebensraumtyp und der Verbreitung der Arten mit Literaturangaben (DGHT, 2018; GÜNTHER, 1996) abgeglichen.

Tab. 3: Nachgewiesene und potentielle Amphibienarten

Art	wiss. Artnname	RL D*	RL NI**	BNat SchG §7	FFH
Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>	-	-	§	-
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	-	-	§	-
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	-	-	§	-
Teichfrosch	<i>Pelophylax esculentus</i>	-	-	§	-

**Legende:**

\* = KÜHNEL ET AL. 2009; \*\* = PODLOUCKY & FISCHER 2013; RL-Kategorien s. Legende Brutvögel; BNatSchG §7 = § 7 BNatSchG = Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13+14 Bundesnaturschutzgesetz: § = besonders geschützte Art, §§ = streng geschützte Art (in Verbindung mit BArtSchV, EG-Artenschutz VO 338/97); FFH-Anhang = Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie Anhang I.

Nach den Ergebnissen der ehrenamtlichen Betreuungen für Amphibienfunde am Schutzaun, die mit Unterbrechungen von 2007 bis 2022 vorliegen, nehmen Erdkröten den weitaus überwiegenden Anteil an den über die Straße gebrachten Tieren ein.

Bei der stichprobenartigen Erfassung von wandernden Amphibien wurden insgesamt 11 aktive Exemplare – ausschließlich Erdkröten - beobachtet. Hinzu kamen drei Totfunde von Erdkröten auf der L 131. Die Ermittlung der Wanderbewegungen erwies sich als schwierig. Durch sehr milde Witterung mit häufigen Regenperioden begannen die Wanderungen bereits im frühen Februar. In der Hauptwanderzeit im März dagegen gab es kaum Niederschläge und die Nachttemperaturen lagen häufig unter 5° C. Obwohl für die

Begehungungen aussichtsreiche Nächte nach oder während einer Regenperiode gewählt wurden, blieb die Zahl der Beobachtungen gering.

Nach den eigenen Befunden und den Beobachtungen am Amphibienzaun wandert die überwiegende Zahl der Amphibien aus dem nordwestlichen Teil des Scheeßeler Holzes in Richtung Regenrückhaltebecken bzw. den anderen Gewässern in dieser Richtung. Im Plangebiet wurden nur zwei Exemplare nahe der Westerveseder Landstraße (L 131) beobachtet. Nicht sicher ist eine Wanderstrecke, die parallel zur Saumstruktur an der westlichen Grenze zum nördlich liegenden Laichgewässer führt. Eine der beobachteten Erdkröten lief über den Weg „Heidfeld“ Richtung Nordwesten.

#### Fledermäuse

In Bezug auf Fledermäuse erfolgten keine Untersuchungen. Bei den Fledermäusen wurde nach dem derzeitigen Kenntnisstand über Vorkommen, Verbreitung und den jeweiligen ökologischen Ansprüchen der Fledermausarten (z.B. DIETZ et al., 2007) das potenzielle Artenspektrum ermittelt.

Die elf potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) aufgeführt und zudem nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 des BNatSchG streng geschützt.

Tab. 4: Erwartetes Artenpotential Fledermäuse

<b>Art/ Lebensraumstruktur</b>	(Siedlungs- raum)	offene Landschaft	Hecken/ Baumbestand	Quartier- typ
Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )	X		X	Hq; Bq
Brandfledermaus ( <i>Myotis Brandtii</i> )	(X)		X	Bq, (Hq)
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )			X	Bq
Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	X	(X)	X	Hq
Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )	X	X	X	Bq; (Hq); Pq
Kleinabendsegler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )	X	X	X	Bq; (Hq); Pq
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	X		X	(Bq), Hq
Mückenfledermaus ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )	X		X	(Bq), Hq; Pq
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	X		X	(Bq), Hq
Graues Langohr ( <i>Plecotus austriacus</i> )	X		X	Bq; Hq
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )	X		X	Bq; Hq

Legende: Bq – Baumquartier; Hq – Gebäudequartier; Pq – Paarungsquartier

Ohne Durchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden und uneingeschränkt von Amphibien überquert werden können. Der Gehölzbestand würde vollständig als potentieller Lebensraum auch zukünftig uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

In Bezug auf das nachgewiesene Artenspektrum sind mit dem geplanten Vorhaben Beeinträchtigungen auf die Gruppe der Amphibien nicht auszuschließen. Das Plangebiet wird zumindest in den Randbereichen von Amphibien bei dessen Wanderung zu und von den Laichgewässern im Westen und Osten genutzt. Besonders hoch ist die Empfindlichkeit bei der Anwanderung zum Laichgewässer. Je nach Wetterlage liegt die Hauptwanderzeit zwischen Mitte Februar bis Ende April. Die Abwanderungen verlaufen über einen längeren Zeitraum und sind deshalb zeitlich kaum eingrenzbar. Die Beeinträchtigungen können durch bauliche Maßnahmen vermieden bzw. deutlich vermindert werden. Mit dem Einbau einer etwa 80 m langen Leitstruktur (z.B. Zieger Amphibien- und Kleintierschutz-Leitstein oder vergleichbares) im Südwesten des Plangebiets, entlang der Westerveseder Landstraße (L131) können die entstehenden Beeinträchtigungen deutlich vermindert werden. Der Leitstein muss mit seiner Öffnung in Richtung Scheeßeler Holz/ L131 ausgerichtet werden und verhindert so den Zugang zur gewerblichen Nutzung im Plangebiet. Der Leitstein kann auf seiner geschlossenen Seite bis zur Oberkante ebenerdig mit dem Gelände des Plangebietes angeböschten werden. Wandernde Amphibien würden in Richtung auf das bestehende Laichgewässer im Rückhaltebecken gelenkt. Alternativ könnte der Leitstein südlich der L 131, außerhalb des Plangebietes, installiert werden, wenn im Zuge der Durchführung der Planung ein Einvernehmen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hergestellt werden kann. In den Abstimmungen bzw. bei der Durchführung der Installation des Leitsteins sollte die Untere Naturschutzbehörde mit eingebunden werden. Zur Verminderung des Tötungsrisikos wandernder Amphibien, die das Plangebiet in nördlicher Richtung queren, sind erforderliche Erschließungsstraßen, die den festgesetzten Amphibien-Wanderkorridor (Maßnahmenfläche), entlang der westlichen Plangebietsgrenze queren, mit einem Amphibientunnel (z.B. Zieger Stelztunnel oder vergleichbares) und etwa beidseitig 30 m langen seitlichen Leitstrukturen auszustatten, sodass auf jeder Straßenseite Leitstrukturen mit einer Gesamtlänge von ca. 60 m entstehen.

Zum Flurstück 76/40 wird zusätzlich zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche eine weitere Überfahrt im Plangebiet zugelassen. Diese Zufahrt beinhaltet eine maximal 3 m Breite Zufahrt, unter der Voraussetzung, dass ein Amphibientunnel mit Leitstrukturen errichtet wird, um den 10 m breiten Wanderkorridor nicht zu beeinträchtigen. Die vorzusehende Leitstruktur muss zum einen den 10 m breiten Wanderkorridor (Maßnahmenfläche) und zum anderen den westlich angrenzenden 20 m breiten Gehölzbestand umfassen, sodass eine Wanderung vom Amphibien im Bereich der Überfahrt ausschließlich durch den Amphibientunnel erfolgen kann. Mit der Leitstruktur soll effektiv eine Umwandlung der Überfahrt vermieden werden. Die Leitstrukturen sind auf den westlich angrenzenden Gehölzbestand außerhalb des Plangebietes auf eine Gesamtlänge von ca. 30 m auf beiden Zufahrtsseiten auszuweiten. Die Leitstrukturen sind so anzurichten, dass innerhalb der Gewerbegebiete keine Leitstrukturen erforderlich werden. Detailliertere Aussagen zur Ausgestaltung des Amphibientunnels bzw. Leitstruktur ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren und dem Befreiungsantrag zum B-Plan Nr. 34 zu tätigen. Der westlich vorgesehene Wanderkorridor, in der festgesetzten 10 m breiten Maßnahmenfläche, wird aus einer Gras- und Staudenflur bestehen. Dieser, in Verbindung mit dem angrenzenden Gehölzbestand aus dem rechtverbindlichen B-Plan Nr. 34, wird einen insgesamt ca. 30 m breiten Wanderkorridor für Amphibien zur Verfügung stellen. Mit diesen Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen für die Artengruppe vermieden bzw. deutlich vermindert werden.

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen konnten im Plangebiet keine Brutplätze festgestellt werden. Im Umfeld des Plangebietes konnten ausschließlich

Gehölzbrüter beobachtet werden. Im östlich gelegenen Waldbestand besteht ein Brutplatz des Mäusebussards. Im weiteren Umfeld des Plangebietes konnten Brutplätze der gefährdeten Arten Star, Gartengrasmücke sowie Baumpieper, Gelbspötter und Gartenrotschwanz festgestellt werden. Eine Beseitigung der nachgewiesenen Brutplätze ist mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen. Um eine Beeinträchtigung auf den anliegenden Brutplatz des Mäusebussards ausschließen zu können, ist die Erschließung und die Bebauung, außerhalb der Brutzeit der Art, im Zeitraum von Juli bis März durchzuführen. Bei der Bauaktivität nach der Brutzeit und im laufenden Betrieb des Gewerbegebiets würde nach gutachterlicher Einschätzung das Brutpaar wahrscheinlich auf einen anderen Brutstandort im Revier ausweichen. Mit einer Bauzeitenbeschränkung können Störungen auf den umliegenden gefährdeten Arten ebenfalls ausgeschlossen werden. Auf die potenziell vorkommenden Fledermausarten sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da mit der Umsetzung der Planung keine weitreichende Beseitigung von Bäumen zu erwarten ist.

Für das Schutzwert Tiere sind erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe Amphibien nicht auszuschließen. Dies können jedoch mit den o.g. baulichen Maßnahmen im Plangebiet vermieden bzw. deutlich vermindert werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 7 „Artenschutz“ und Fachbeitrag Artenschutz, IFÖNN, 2022).

### 6.3.6 Schutzwert Landschaft

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Scheeßel und nördlich der Landesstraße L 131 „Westerveseder Landstraße“. Das Plangebiet beinhaltet ausschließlich landwirtschaftliche Flächen, die derzeit als Grünland genutzt werden. Östlich und südlich sind Waldbestände vorhanden. Hinter dem östlich gelegenen Waldbestand befindet sich die Rennsportanlage „Eichenring“. Westlich des Plangebietes befindet sich der Gewerbegebiet Scheeßel mit einer entsprechenden Eingrünung. Entlang der südlich gelegenen L 131 befindet sich eine Baumreihe. Die vorhandenen Gehölzbestände und Wälder durchgrünen und werten den strukturarmen Landschaftsraum auf.

Ohne die Durchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

#### 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 Plangebiet befindet sich am Ortrand von Scheeßel und grenzt westlich an den vorhandenen Gewerbegebiet mit gewerblichen Nutzungen an. Zwischen beiden Gebieten ist eine effektive Eingrünung vorhanden. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die gewerbliche Nutzung in östlicher Richtung bis zum Waldbestand vor der Rennsportanlage „Eichenring“ fortsetzen. Aus der freien Landschaft wird die gewerbliche Entwicklung im Wesentlichen nicht wahrnehmbar sein, da die angrenzenden Wälder eine weitreichende Eingrünung übernehmen. Dennoch wird mit dem geplanten Vorhaben die gewerbliche Nutzung am Ortsrand erweitert. Demzufolge ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzwert Landschaft. Um die

---

entstehenden Beeinträchtigungen zu mindern, wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine 8 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Ansonsten übernehmen die vorhandenen Wälder bereits eine eingründende Wirkung. Mit der Festsetzung der maximalen Höhe von baulichen Anlagen auf 15 m, ist auch ein Herüberragen über die Baumkronen ausgeschlossen. Mit den genannten Maßnahmen werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft deutlich gemindert und zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut nicht erforderlich.

### **6.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südwestlich des Plangebietes, Westerveseder Landstraße 28. Es handelt sich dabei um ein Einfamilienhaus. Das Wohnumfeld wird von gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

#### *Immissionen*

Durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und das damit einhergehende erhöhte Verkehrsaufkommen können sich zusätzliche Schallimmissionen an den benachbarten Nutzungen ergeben. Durch entsprechende Abstände werden wesentliche Immissionen auf den Kernort vermieden. Zudem werden Emissionskontingente festgesetzt, um auch die direkt umliegenden Bereiche nicht wesentlich zu beeinträchtigen.

Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung von angrenzenden Flächen.

#### *Erholung*

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) ragt geringfügig ein Vorbehaltsgebiet für die landschaftsbezogene Erholung, entlang der östlichen Plangebietsgrenze, ins Plangebiet hinein. Die wesentlichen Flächen im Plangebiet beinhalten ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die südlich und östlich angrenzenden Waldflächen sind als Vorbehaltsgebiete Wald und landschaftsbezogene Erholung dargestellt. Die südlich angrenzende Landesstraße ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. Der Gemeinde Scheeßel ist die Funktion eines Grundzentrums zugeteilt worden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende gewerbliche Nutzung im Plangebiet fortgesetzt werden soll. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird eine Grünfläche und ein Fuß- und Radweg festgesetzt, sodass die Erholungsnutzung weiterhin uneingeschränkt möglich ist. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Mensch nicht erforderlich.

### 6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### 6.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
<b>Boden und Wasser</b>	<b>Tiere und Pflanzen</b>
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete, Flächen für Oberflächenwasserbereitung und Straßenverkehrsflächen	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen <b>Landschaft</b> Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	<b>Klima/ Mensch</b> Aufwärmung, Verstärkung der Staubbildung
<b>Landschaft</b>	<b>Mensch</b>
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

### 6.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich als Grünland oder Acker genutzt werden.

## 6.4 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 § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender 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 Scheeßel befindet,
- der durch angrenzende gewerbliche Nutzungen vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch angrenzende Wälder bereits eingegrünt ist,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebauten Straßen/Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Erhalt von Gehölzbeständen, entlang der östlichen Plangebietsgrenze,
- Eingrünungsmaßnahmen des zukünftigen Gewerbe-/Industriestandortes in den 8 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Maßnahmenflächen mit Entwicklung von Gras- und Staudenfluren, u.a. Amphibienwanderkorridor,
- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen von max. 15 m.

Schutzbereich / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<b>Schutzbereich Boden</b>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbe-/Industriegebiete, Flächen für Oberflächenwasserbeseitigung und Straßenverkehrsflächen)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodendurchdrückungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. <b>→ Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</b>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden <b>→ Erhebliche Beeinträchtigung</b>
<b>Schutzbereich Wasser</b>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbe-/Industriegebiete, Flächen für Oberflächenwasserbeseitigung und Straßenverkehrsflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. <b>→ Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Ableitung von Oberflächenwasser – Verringerung der Grundwasserneubildung <b>→ Erhebliche Beeinträchtigung</b>
<b>Schutzbereich Klima/Luft</b>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbe-/Industriegebiete, Flächen für Oberflächenwasserbeseitigung und Straßenverkehrsflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben <b>→ Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>
	<u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden <b>→ Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>

<b>Schutzbereich biologische Vielfalt</b>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbe-/Industriegebiete, Flächen für Oberflächenwasserbeseitigung und Straßenverkehrsflächen)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. <b>→ Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung (Teilbereich einer Strauch-Baumhecke und Ruderalfuren). Beeinträchtigung eines Wanderkorridors für Amphibien <b>→ Erhebliche Beeinträchtigung</b>
<b>Schutzbereich Landschaft</b>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbe-/Industriegebiete, Flächen für Oberflächenwasserbeseitigung und Straßenverkehrsflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. <b>→ Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung von Gewerbe- und Industriegebieten am Ortsrand. <b>→ Erhebliche Beeinträchtigung</b>
<b>Schutzbereich Mensch</b>	
Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. <b>→ Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. <b>→ Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzbereiches Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzbereiches Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung)
- des Schutzbereiches Tiere (Beeinträchtigung eines Wanderkorridors für Amphibien) und
- des Schutzbereiches Landschaft (durch Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

#### 6.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

## Schutzgut Boden/Wasser

Plangebiet gesamt: ca. 184.510 m<sup>2</sup>

- Gewerbegebiete (GE): ca. 83.320 m<sup>2</sup>
  - davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 2.590 m<sup>2</sup>
- Industriegebiete (GI): ca. 57.205 m<sup>2</sup>
  - davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.535 m<sup>2</sup>
- Straßenverkehrsfläche: ca. 9.640 m<sup>2</sup>; davon ca. 1.420 m<sup>2</sup> im rechtsverb. B-Plan Nr. 34 (ca. 280 m<sup>2</sup> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. ca. 1.140 m<sup>2</sup> eingeschränkte Industriegebiet)
- Verkehrsfläche, hier Fuß- u. Radweg: ca. 3.790 m<sup>2</sup>
  - davon ca. 1.430 m<sup>2</sup> mit Schotterweg versiegelt und bebaut
- Fläche für Oberflächenwasserbeseitigung: ca. 8.880 m<sup>2</sup>
  - davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 685 m<sup>2</sup>
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.075 m<sup>2</sup>
- Maßnahmenfläche: ca. 20.600 m<sup>2</sup>
  - davon 3 m breite Überfahrt vom Flst. 76/40 möglich - ca. 30 m<sup>2</sup>

### Gewerbegebiete (GE)

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung der Gewerbegebiete (GE) wird von der höchstzulässigen Versiegelung im GE von 80 % ausgegangen.

$$\text{ca. } 83.320 \text{ m}^2 \times 0,8 = \text{ca. } 66.655 \text{ m}^2$$

### Industriegebiete (GI)

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung der Industriegebiete (GI) wird von der höchstzulässigen Versiegelung im GI von 80 % ausgegangen.

$$\text{ca. } 57.205 \text{ m}^2 \times 0,8 = \text{ca. } 45.765 \text{ m}^2$$

### Straßenverkehrsfläche

$$\text{ca. } 9.640 \text{ m}^2 - \text{ca. } 910 \text{ m}^2 (\text{ca. } 1.140 \text{ m}^2 \times 0,8) = \text{ca. } 8.730 \text{ m}^2$$

### Betroffenes Schutzgut: Boden/Wasser

#### Gewerbegebiete (GE)

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

$$\text{Ausgleichsbedarf: ca. } 66.655 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow \underline{\text{ca. } 33.330 \text{ m}^2}$$

#### Industriegebiete (GI)

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

$$\text{Ausgleichsbedarf: ca. } 45.765 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow \underline{\text{ca. } 22.885 \text{ m}^2}$$

#### Straßenverkehrsfläche

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

$$\text{Ausgleichsbedarf: ca. } 8.730 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow \underline{\text{ca. } 4.365 \text{ m}^2}$$

Verkehrsfläche, hier Fuß- u. Radweg

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 3.790 m<sup>2</sup> - ca. 1.430 m<sup>2</sup> bebaut u. versiegelt = ca. 2.360 m<sup>2</sup>  
ca. 2.360 m<sup>2</sup> x 0,5 => ca. 1.180 m<sup>2</sup>

Fläche für Oberflächenwasserbeseitigung

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: 8.880 x 0,5 = ca. 4.440 m<sup>2</sup>

**Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser insgesamt: 66.200 m<sup>2</sup>**

#### Intern:

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern: ca. 3.895 m<sup>2</sup>  
(ca. 4.810 m<sup>2</sup> - ca. 915 m<sup>2</sup> Schutzgut Pflanzen)
- Maßnahmenfläche: ca. 20.570 m<sup>2</sup>

#### Extern

- Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes – Flst. 488, Flur 1, Gem. Jeersdorf – ca. 41.735 m<sup>2</sup> von ca. 68.590 m<sup>2</sup>

### Schutzgut Pflanzen

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich durch die mögliche Überplanung von Ruderalfuren von ca. 635 m<sup>2</sup> und der westlich gelegenen Strauch-Baumhecke von ca. 280 m<sup>2</sup> zur Erschließung des Plangebietes. Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen ein Ausgleichsbedarf von ca. 915 m<sup>2</sup>. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen wird in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vollständig kompensiert.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und Landschaft erfolgt zum einen innerhalb des Plangebietes, in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, hier Strauch-Baumhecke und in den Maßnahmenflächen (u.a. Amphibienwanderung). Zum anderen auf dem Flurstück 488 der Flur 1 in der Gemarkung Jeersdorf mit der Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes.

#### 6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

##### *Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes*

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes u.a. in Form einer Eingrünungsmaßnahme zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine 8 m breite Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke vorgesehen. Zudem werden östlich und westlich des Plangebietes Maßnahmenflächen festgesetzt, auf denen sich extensive Gras- und Staudenfluren entwickeln sollen. Die westliche 10 m breite Maßnahmenfläche mit einer Gras- und Staudenflur gilt gleichzeitig als

Amphibienwanderkorridor. Im Verbund mit dem anliegenden Gehölzstreifen verbleibt zukünftig ein insgesamt 30 m breiter Streifen in der gewerblichen Nutzung, der für Amphibien eine Wanderung zum Laichgewässer und zurück ermöglichen wird. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahmen wird auf die Kap. 4.2.8 und 4.2.10 der Begründung verwiesen.

#### *Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes*

- Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes – Flst. 488, Flur 1, Gem. Jeersdorf (Anlage 3)

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Wasser erfolgt außerhalb des Plangebietes auf dem gemeindeeigenen Flurstück 488 der Flur 1 in der Gemarkung Jeersdorf (siehe Anlage 3).

Das Flurstück weist eine Größe von ca. 7,2 ha auf und beinhaltet im Wesentlichen eine ackerbaulich genutzte Fläche. Im Randbereich ragen z.T. Gehölzbestände in der Flurstück hinein. Entlang der östlichen Flurstücksgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben mit ruderalartiger Vegetationen. Der Entwässerungsgraben sowie die vorhandenen Gehölzbestände sind nicht für Kompensationsmaßnahmen anrechenbar. Als Kompensationsmaßnahme ist auf der vorhandenen Ackerfläche von ca. 68.590 m<sup>2</sup> eine Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes vorgesehen. Als Zielbiotop könnte ein Bodensaurer Eichenmischwald, feuchter bis nasser Standorte entwickelt werden.

Die Aufforstung ist unter Beratung des Forstamtes und in Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde durchzuführen. Die derzeitige Ackerfläche ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und mit der Unteren Waldbehörde abzustimmen. Die Pflanzungen haben mit Baumschulwaren aus anerkannten Herkünften gem. Forstvermehrungsgut-Gesetz zu erfolgen. Die Umsetzung erfolgt durch die Gemeinde Scheeßel in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Aufforstung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang einzuzäunen oder bis die Pflanzen zumindest aus der Verbisszone (Pflanzenhöhe ca. 1,50 bis 1,80 m) herausgewachsen sind. Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung von Wald ist nach dem NWaldLG verboten.

Für die entstehenden Beeinträchtigungen des B-Planes Nr. 79 „Gewerbepark Ost“ wird eine Fläche von ca. 41.735 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Die verbleibende Überkompensation der Aufforstung von ca. 26.855 m<sup>2</sup> wird von der Gemeinde für zukünftige Bauvorhaben als Kompensationsmaßnahme verwendet.

Nach der Durchführung der oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahme gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

#### **6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Hinsichtlich alternativer Standorte gibt es keine vergleichbaren Flächen in Scheeßel, die sich aufdrängen. Das Plangebiet schließt an bereits vorhandene Gewerbegebiete an, die sich in Scheeßel im Wesentlichen an diesem Standort konzentrieren. Aufgrund der geplanten immissionsintensiveren Industriegebiete ist ein gewisser Abstand zum

---

Ortsrand im Sinne des Trennungsgrundsatzes erforderlich. Neue Gewerbestandorte sollen im Sinne der Raumordnung vermieden und Erweiterungen bestehender Gebiete aufgrund ihrer Vorbelastungen und Synergieeffekte bevorzugt werden. Durch die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und die geplante Ortsumgehung ist das Plangebiet hervorragend an den überörtlichen Verkehr angebunden. Somit bieten sich keine besser geeigneten Flächen an.

## 6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

### Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung und die faunistischen Untersuchungen erfolgten auf der Grundlage von Ortsbesichtigungen.

## 6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 8 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der Gras- und Staudenfluren in Maßnahmenflächen im Plangebiet sind zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung der extensiven Gras- und Staudenfluren nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen.
- Die außerhalb des Plangebietes liegende Ausgleichsfläche (Aufforstung), Flurstück 488 der Flur 1 in der Gemarkung Jeersdorf ist zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach Anpflanzung und nach 7 Jahren zum letzten Mal zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen.

## 6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## 7. ARTENSCHUTZ

Um die Artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung mit mehreren Begehungen durchgeführt (IfÖNN GmbH, 2023). Ziel der Untersuchung war es, eine Vorprüfung (Potentialeinschätzung) nach Artenschutzrecht als Bestandteil einer Artenschutzprüfung durchzuführen und soweit erforderlich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung zu benennen. Zur Stützung der artenschutzrechtlichen Bewertung wurden Bestandserhebungen der Brutvogelfauna und der Amphibienwanderung im Bereich des Plangebietes vorgenommen.

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

Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko von den nachgewiesenen Arten bezieht sich im vorliegenden Fall insbesondere auf die Gruppe der Amphibien, die bei ihren Wanderungen zu und von den Laichgewässern im Westen und Osten das Plangebiet zumindest in Randbereichen queren und durch Bauarbeiten und späteres Verkehrsaufkommen getötet werden können. Besonders hoch ist dieses Tötungsrisiko bei der Anwanderung zum Laichgewässer. Je nach Wetterlage liegt die Hauptwanderzeit zwischen Mitte Februar bis Ende April. Die Abwanderungen verlaufen über einen längeren Zeitraum und sind deshalb zeitlich kaum eingrenzbar. Das Tötungsrisiko kann durch bauliche Maßnahmen vermieden oder deutlich vermindert werden. Mit dem Einbau einer etwa 80 m langen Leitstruktur (z.B. Zieger Amphibien- und Kleintierschutz-Leitstein oder vergleichbares) im Südwesten des Plangebiets, entlang der Westerveseder Landstraße (L131) können die entstehenden Beeinträchtigungen deutlich vermindert werden. Der Leitstein muss mit seiner Öffnung in Richtung Scheeßeler Holz/ L131 ausgerichtet werden und verhindert so den Zugang zur gewerblichen Nutzung im Plangebiet. Der Leitstein kann auf seiner geschlossenen Seite bis zur Oberkante ebenerdig mit dem Gelände des Plangebietes angeböscht werden. Wandernde Amphibien würden in Richtung auf das bestehende Laichgewässer im Rückhaltebecken gelenkt. Zur Verminderung des Tötungsrisikos wandernder Amphibien, die das Gebiet in nördlicher Richtung queren, sollte die neue Erschließungsstraße im Bereich der Westgrenze des Plangebietes mit einem Krötentunnel (z.B. Zieger Stelztunnel oder vergleichbares) und etwa 30 m langen seitlichen Leitstrukturen ausgestattet werden.

Zur Vermeidung des Störungsrisikos für Bruten des Mäusebussards sollte die Erschließung und die Bebauung außerhalb der Brutzeit der Art von Juli bis März durchgeführt werden. Alternativ dazu müsste durch eine biologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass der bekannte Brutplatz nicht besetzt ist und der Wechselhorst abseits des Eingriffsgebiets liegt, dann könnte auf die Bauzeiteneinschränkung verzichtet werden.

Nach § 41a InsektenSchutzgesetz (BGB 2021) sind neu zu errichtende Außenbeleuchtungen in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so anzubringen, dass Tiere und Pflanzen, hier insbesondere Fledermäuse, vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Zur Minderung von Störungen durch Lichtemissionen im Gewerbe- und Industriegebiet sollte ein Beleuchtungskonzept gewählt werden, dass bedarfsgerecht gesteuert wird, kein Licht oberhalb der horizontalen abstrahlt und keine Bereiche außerhalb der Nutzfläche ausleuchtet. Beim Lampentypus sind solche zu bevorzugen, die keinen UV-Lichtanteil nutzen und die einen geringen Anteil im blauen und einen erhöhten im roten Spektrum emittieren.

## 8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Gemeinde Scheeßel bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen. Im Umfeld des Bahnhofes und der Landesstraße L131 hat sich mittlerweile ein großes Gewerbegebiet entwickelt, welches sich mit der Zeit in Richtung Osten fortgesetzt hat, da dort die geringfügigsten Konflikte anzutreffen waren. Die hier entstandenen Betriebs- und Produktionsanlagen prägen in starkem Maße das Landschaftsbild und sind eingebettet in die sie umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. die weiter östlich vorhandenen Waldflächen. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist somit weitestgehend gewerblich vorstrukturiert. Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbestandortes im Osten von Scheeßel soll sich demnach weiterhin schrittweise durch die Ausweisung verschiedener Teilgebiete vollziehen. Mit der Planung sollen neue Baulandpotentiale im Umfeld der vorhandenen Gewerbeflächen aktiviert werden, da für diese Gewerbegebiete die vorhandenen Flächenpotentiale weitgehend ausgeschöpft sind. Zudem bietet dieser Bereich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der Landstraße L131 für Gewerbebetriebe eine hohe Standortqualität.

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, die derzeit als Intensivgrünland und Grünland-Einsaat genutzt werden. Dennoch sind geringfügig Biotoptypen von mittlerer Bedeutung vom Vorhaben betroffen. Dabei handelt es sich um Ruderalfuren von angrenzenden Nutzungen, die teilweise ins Plangebiet hineinragen und zum anderen um einen Teilbereich der westlich gelegenen Strauch-Baumhecke, aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 34 „Industriegebiet Teil III“, die für die Erschließung des Gebietes auf einer Breite von ca. 14 m gerodet werden muss. Die östlich hineinragende Baumgruppe, vor dem Waldbestand, wird als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Mit der Beseitigung eines Teilbereiches der westlich gelegenen Strauch-Baumhecke und Ruderalfuren ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Das Plangebiet wird zumindest in den Randbereichen von Amphibien bei dessen Wanderung zu und von den Laichgewässern im Westen und Osten genutzt. Mit der zukünftigen gewerblichen Nutzung ergeben sich auf die Artengruppe erhebliche Beeinträchtigungen. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch bauliche Maßnahmen vermieden bzw. deutlich vermindert werden, wie z.B. Amphibienwanderkorridor mit Leitstrukturen und den Einbau von Amphibientunneln.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Durch die Bebauung in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Mit einer vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden. Mit den vorgesehenen Maßnahmenflächen im Plangebiet können weitere Beeinträchtigungen im Plangebiet kompensiert werden. Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche vollständig kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Scheeßel, den 19.06.2024

gez. Jungemann  
(Jungemann)  
Bürgermeisterin

L.S.

#### **ANLAGEN**

- ANLAGE 1: Biotoptypenkartierung
- ANLAGE 2: Fachbeitrag Artenschutz – IFÖNN GmbH
- ANLAGE 3: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 488, Flur 1, Gem. Jeersdorf
- ANLAGE 4: Standortbezogene Vorprüfung, gem. UVPG, Waldaufforstung

---

## QUELLENVERZEICHNIS

- DIETZ, C. V. HELVERSEN, O.&D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. 399 S.
- DGHT E.V. (Hrsg. 2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands, auf Grundlage der Daten der Länderfachbehörden, Facharbeitskreise und NABU Landesfachausschüsse der Bundesländer sowie des Bundesamtes für Naturschutz. (Stand: 1. Aktualisierung August 2018); <http://www.feldherpetologie.de/atlas/maps.php>.
- 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 2022.
- GEOLOGIE UND UMWELTTECHNIK HOLST (2018): Geotechnische Erkundungen - Ergebnisbericht. Erweiterung Gewerbegebiet Ost in 27383 Scheessel. Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 30.05.2022.
- GÜNTHER, R. (HRSG.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. – G. Fischer Verlag; Jena, Stuttgart; 825 S.
- IFÖNN GmbH (2022): Fachbeitrag Artenschutz. Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Ost“ in Scheeßel, Landkreis Rotenburg (Wümme). Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen GmbH. Bremervörde, Stand: 20.02.2023.
- KRÜGER, T. &. SANDKÜHLER, K. (2021): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsens 41 (2) (2/22): 111-174.
- LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.
- LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: Mai 2020.
- NIBIS (2023): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover ([http://nibis.lbeg.de/cardomap\\_3/?lang=de](http://nibis.lbeg.de/cardomap_3/?lang=de)).
- NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.
- RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, O.; STAHLER, J.; SÜDBECK, P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. - Berichte z. Vogelschutz 57: 13-112
- SÜDBECK, P.; ANDRETSKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. & C. SUDFELD (HRSG. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell; 777 S.
- T&H INGENIEURE GmbH (2022): Schalltechnische Untersuchung für Erweiterung der Gewerbe- und Industriegebiete an der Rudolf-Diesel-Straße in Scheeßel. Bremen, Stand: 08.08.2022.
- UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2023): 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

**PlanzV** – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 08.12.2022, BGBl. I S. 2240.

**NNatSchG** – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

**NWaldLG** – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).