



Begründung zur  
**42. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Samtgemeinde Sottrum**

- Abschrift -

## Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG .....	3
2.	PLANUNTERLAGE.....	3
3.	ÄNDERUNGSBEREICH.....	3
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN .....	4
4.1	Raumordnerische Vorgaben.....	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	6
4.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	7
5.	PLANUNGSINHALTE .....	8
5.1	Städtebauliche Situation, Lage und Abgrenzung .....	9
5.2	Stand der räumlichen Planung / übergeordnete Planungsvorgaben.....	9
5.3	Planungsanlass, Planungsziel und Inhalt der Änderung .....	11
5.4	Städtebauliche Belange .....	11
6.	FLÄCHENÜBERSICHT .....	14
7.	NACHRICHTLICHER HINWEIS .....	14
8.	UMWELTBERICHT .....	14
8.1	Einleitung .....	14
8.2	Besonderer Artenschutz .....	16
8.3	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung .....	16
8.4	Ziele des Umweltschutzes .....	17
8.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	17
8.6	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
8.6.1	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung .....	22
8.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	23
8.8	Zusätzliche Angaben .....	23
8.8.1	Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren.....	23
8.8.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	23
8.9	Zusammenfassung .....	24
8.9.1	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	25
<b>Anhang I:</b>	Gemeinde Böttersen – Ortsentwicklungskonzept (Seidel Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Oldenburg, Stand: 27.11.2020)	
<b>Anhang II:</b>	Schalltechnische Untersuchung Ortsentwicklungsplan Gemeinde Böttersen (T&H Ingenieure, Bremen, 19.10.2020)	
<b>Anhang III:</b>	Geruchsimmissionsprognose für Potenzialflächen zur Innen- und Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Böttersen (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde, Stand: 20.10.2020)	
<b>Anhang IV:</b>	Einwohnerstatistik der Samtgemeinde Sottrum, Mitgliedsgemeinde Böttersen	

## 1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Sottrum in seiner Sitzung am 08.07.2021 die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Rotenburg (Wümme) zur Verfügung gestellten Katastergrundlage erstellt worden.

## 3. ÄNDERUNGSBEREICH

Die Samtgemeinde Sottrum besteht seit dem 01.03.1974 aus den sieben Gemeinden Ahausen, Böttersen, Hassendorf, Hellwege, Horstedt, Reeßum und Sottrum.

Der Geltungsbereich der 42. Flächennutzungsplanänderung (mit einer Fläche von ca. 4,57 ha) liegt in der Ortschaft Böttersen, dem Kernort der Gemeinde Böttersen. Die räumliche Lage des Änderungsbereiches kann der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung der Planzeichnung entnommen werden.

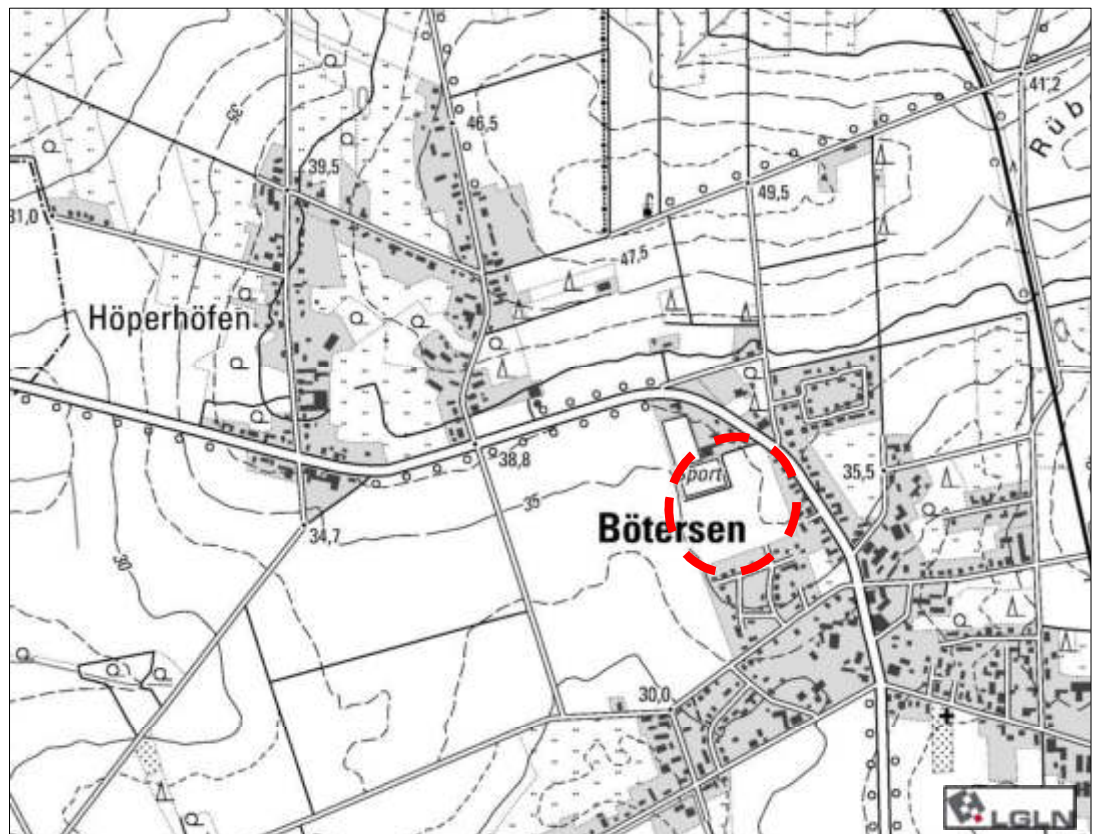


Abb. 1: Räumliche Lage des Änderungsbereiches

## 4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im **Landes-Raumordnungsprogramm Niederachsen 2017** (LROP) formuliert und werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020** (RROP) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgesetzt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.<sup>1</sup>

Die zeichnerischen Darstellungen des LROP werden in den einzelnen Kapiteln zu den Änderungsbereichen genauer thematisiert.

Das **LROP** beinhaltet im textlichen Teil die nachfolgenden allgemeine Aussagen zur Entwicklung der ländlichen Regionen und zur Entwicklung der Siedlungsstruktur.

*„Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen zu berücksichtigen.“ (1.1 – 03).*

*„Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll unter anderem gefördert werden, um (...)*

- *die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten,*
- *die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können, (...)(1.1 – 07).*

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung heißt es im allgemeinen Teil des LROP zudem: *„Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden“ (2.1 – 02).*

*„Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“ (2.1 – 04).*

Darüber hinaus sollen *„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung (...) Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen steht dem nicht entgegen“ (2.1 – 06).*

Das **Regionale Raumordnungsprogramm 2020** (RROP) für den Landkreis Rotenburg Wümme ist am 28.05.2020 in Kraft getreten und löst das bisher geltende RROP 2005 ab. Die zeichnerischen Darstellungen des RROP werden in den Kapiteln der jeweiligen Änderungsbereiche genauer thematisiert. Darüber hinaus beinhaltet das RROP folgende textliche Vorgaben, die bei der Planung zu berücksichtigen sind:

*„Es soll eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsentwicklung erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden. [...] Vor dem Hintergrund des*

<sup>1</sup> Der § 3 des Raumordnungsgesetzes enthält folgende Begriffsdefinitionen:

*„Ziele der Raumordnung: verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.“*

*„Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegung in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden.“*



**demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs. [...]“ (2.1 – 01).**

**„Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in den übrigen Orten die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.“ (2.1 – 04).**

⇒ Zur Vorbereitung der vorliegenden Bauleitplanung hatte die Gemeinde Böttersen ein Ortsentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, welches im November 2020 vorgelegt wurde. Ziel dieser Untersuchung war es, Bauwilligen mit nachweislichem Bezug zur Gemeinde auch künftig Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können. Die Thematik der ausdrücklichen Eigenentwicklung ist insofern Kern der hier vorliegenden Planung. Wie in dem Ortsentwicklungskonzept dokumentiert, wird im Kernort Böttersen schon seit ca. 1960 im Abstand von ca. 20 Jahren je ein Wohnbaugebiet mit etwa 40 Bauplätzen erschlossen. Die Nachfrage nach Bauplätzen in Böttersen ist demnach zwar deutlich höher, die verfügbaren Plätze werden jedoch nur an einen ausgewählten Personenkreis mit eindeutigen Bezug zum Ort vergeben. Die so betriebene aktive Baulandpolitik erfordert nunmehr – und nachdem die Grundstücke im Baugebiet „Auf dem Kamp“ nahezu vollständig veräußert und bebaut sind – die Ausweisung / planerische Vorbereitung weiterer Flächen. Das Ortsentwicklungskonzept ist dieser Begründung als Anhang I beigelegt. Eine mit Blick auf den Eigenbedarf steuernde planerische Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten (Wohn-)Baulandflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie schlussendlich die gezielte Abgabe der Baugrundstücke an „ortsbezogene“ Abnehmer erfolgen auf den nachgeordneten Planungsebenen durch die Gemeinde Böttersen. Damit wird den vorstehenden raumordnerischen Zielen entsprochen.

**„Bei der gemeindlichen Eigenentwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken.“ (2.1 – 05).**

⇒ Bei Erstellung des vorstehend erwähnten Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Böttersen wurden in einem ersten Arbeitsschritt Potenziale der Innenentwicklung untersucht und bewertet. Es wurde zudem festgestellt und dokumentiert, dass die Nachfrage an Bauplätzen de facto seit Jahren sehr hoch ist und durch die Gemeinde aktiv so gesteuert wird, dass Baugrundstücke tatsächlich nur an einen ausgewählten Personenkreis abgegeben werden, der einen eindeutigen Bezug zum Ort nachweisen kann, also etwa in Böttersen arbeitet, geboren oder seit längerer Zeit ansässig ist. Dieser stetige Bedarf ist faktisch nicht ausschließlich über die festgestellten Innenverdichtungspotenziale abzudecken. Das Ortsentwicklungskonzept ist dieser Begründung als Anhang I beigelegt. Damit wurde auch diesem Ziel bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen.

Die vorliegende Änderung entspricht grundsätzlich den benannten Vorgaben der Raumordnung. Dies wird nachfolgend in Kapitel 5.2 weiter ausgeführt.

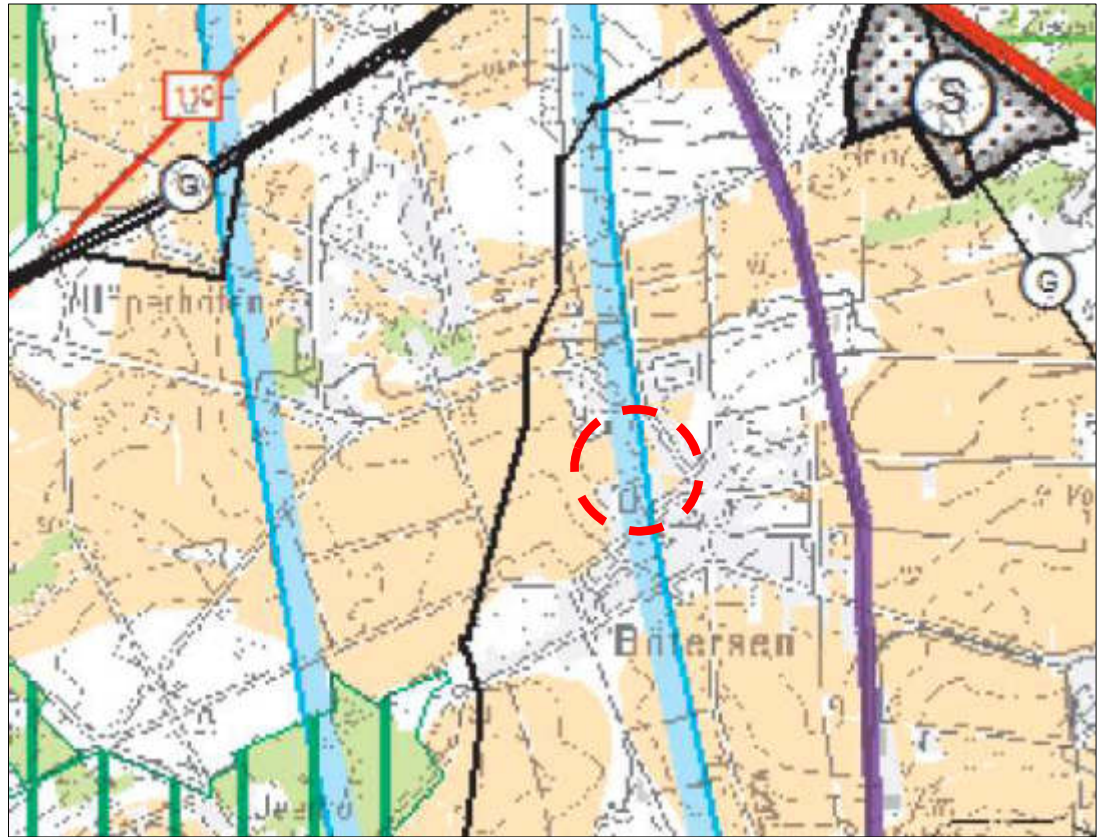


Abb. 2: Auszug aus dem RROP 2020 (zeichnerische Darstellung) des LK Rotenburg (Wümme)

#### 4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sottrum derzeit überwiegend als *Fläche für die Landwirtschaft* verzeichnet. Ein geringer Flächenanteil im Norden des Änderungsbereiches ist als *Allgemeines Wohngebiet WA* dargestellt. Er grenzt im Westen an weitere *Flächen für die Landwirtschaft*, siehe nachfolgende Abbildung. Das Gelände der nördlich angrenzenden Grundschule ist als *Fläche für den Gemeinbedarf* dargestellt. Die daran anschließenden Sportanlagen sind teilweise als *Grünflächen* mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* dargestellt. Die im Nordosten und Osten angrenzenden Flächen sind als *Allgemeine Wohngebiete (WA)* dargestellt. Hiervon abweichend sind die im Süden angrenzenden Flächen „nur“ als *Wohnbauflächen (W)* dargestellt. Weite Teile der im FNP dargestellten Bauflächen der Ortschaft Böttersen sind zudem mit einer Signatur umrandet, der zufolge eine zentrale Abwasserbeseitigung für jene Bereiche nicht vorgesehen ist. Entlang der nördlichen und der westlichen Grenze der südlich angrenzende Wohnbaufläche sind lineare *Grünflächen* im Sinne von „Pflanzstreifen entlang der Siedlungsaußenkante“ dargestellt.



Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Plangebiet rot umrandet

#### 4.3 Verbindliche Bauleitplanung

An den Änderungsbereich grenzt südlich der Bebauungsplan Nr. 3 „Alter Kirchweg“ an. Dieser wurde im Jahr 2001 rechtsverbindlich und setzt *Allgemeine Wohngebiete* mit den dazugehörigen *Straßenverkehrsflächen*, aber auch *öffentliche Grünflächen* der Zweckbestimmungen *Parkanlage* und *Spielplatz*, sowie umfangreiche *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* fest, siehe nachfolgende Abbildung.



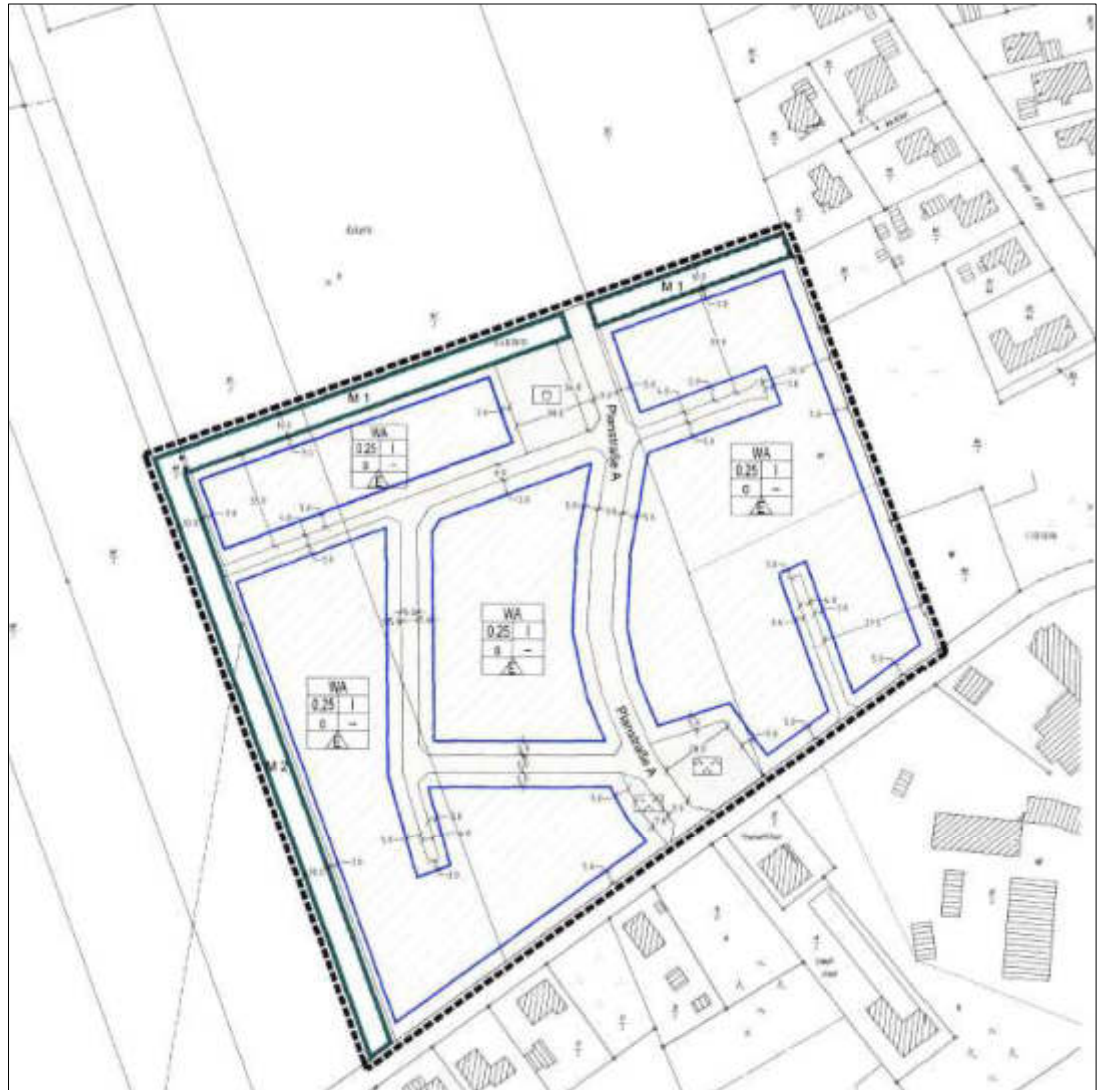


Abb. 4: Auszug aus dem B-Plan Nr. 3 „Alter Kirchweg“ der Gemeinde Böttersen

In der Ortslage Böttersen existieren zudem die Bebauungspläne 2 und 2A. Dabei setzt der B-Plan Nr. 2 „Buchenende“ für einen Bereich im nordöstlichen Siedlungsgebiet ein *Allgemeines Wohngebiet* (WA) fest und der B-Plan Nr. 2a „Am Kirchweg“ für einen südlich gelegenen Teilbereich des Siedlungsgebietes ein *Kleinsiedlungsgebiet* (WS).

## 5. PLANUNGSINHALTE

Die Gemeinden Böttersen stellte bei der Samtgemeinde Sottrum einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung von *Wohnbauflächen*. Diesem Antrag entsprach die Samtgemeinde mit der vorliegenden 42. Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst als sogenannte „Sammeländerung“ mit drei Teilbereichen. Im Laufe des Änderungsverfahrens wurden aufgrund entsprechender Stellungnahmen zwei in der Ortschaft Höperhöfen gelegene Teilbereiche nicht weiterverfolgt, sodass sich die vorliegende Änderung auf einen Bereich in der Ortschaft Böttersen beschränkt.

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Böttersen wurden verschiedene Entwicklungsstandorte für Wohnbauland betrachtet und dabei sowohl Nachverdichtungspotenziale als auch „echte“ Baugebiets-Neuausweisungen in Betracht gezogen. Die dabei

identifizierten Potenzialflächen wurden hinsichtlich ihrer Eignung verglichen und insbesondere im Hinblick auf Schall- und Geruchsimmissionen herausgearbeitet, welche Standorte realisierungsfähig sind. Insofern hat auf dieser Ebene bereits eine intensive Standortdiskussion stattgefunden, welche die Samtgemeinde Sottrum sich in dieser Hinsicht zu eigen macht. Das Ortsentwicklungskonzept ist dieser Begründung als Anhang I beigefügt.

Der Bedarf an Wohnbaufläche lässt sich mit Blick auf die langjährige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Böttersen insofern grob ermitteln, als dass die langjährige Einwohnerstatistik<sup>2</sup> unter Betrachtung des Zeitraumes der vergangenen 50 Jahre (seit 1971) eine mittlere Zuwachsrate von 6,3 Einwohnern pro Jahr ausweist. Es ergeben sich dabei deutliche Schwankungen, die auf die in dem Ortsentwicklungskonzept beschriebene Vorgehensweise zurückzuführen ist, etwa im Turnus von 20 Jahren neue Baulandreserven zu aktivieren und diese dann bedarfsweise an den Markt zu bringen. Ausgehend vom langjährigen Mittel ist für einen Zeitraum von zehn Jahren daher von einem Zuwachs von 63 Einwohnern in der Gemeinde Böttersen auszugehen, die sich schwerpunktmäßig auf die Ortsteile Böttersen und Höperhöfen verteilen. Vor diesem Hintergrund, unter Berücksichtigung der beschriebenen Wohnbaulandpolitik der Gemeinde Böttersen und angesichts der Tatsache, dass die im Flächennutzungsplan bereits enthaltenen Wohnbauflächen im südlichen Höperhöfen erst nach Aufgabe der dortigen Landwirtschaft – und damit erst auf lange Frist – für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung stehen werden, ist die mit der vorliegenden Änderung vorgenommene Flächendarstellung als angemessen zu bewerten.

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst damit einen Änderungsbereich in der Ortslage Böttersen, innerhalb dessen weitestgehend eine Änderung von der Darstellung von *Flächen für die Landwirtschaft* hin zu *Wohnbauflächen* vollzogen wird. Hiervon abweichend soll ein untergeordneter Teil des Änderungsbereiches von *Allgemeinem Wohngebiet* in *Wohnbauflächen* geändert werden, um dem Änderungsbereich (und dem in der Folge dem durch die Gemeinde aufzustellenden Bebauungsplan) eine einheitliche Darstellung im Flächennutzungsplan zugrunde zu legen.

## 5.1 Städtebauliche Situation, Lage und Abgrenzung

Der Änderungsbereich liegt im nordwestlichen Bereich des Siedlungsgefüges der Ortschaft Böttersen. Das Plangebiet selber befindet sich zum überwiegenden Teil in intensiver Ackernutzung und wird von Nord nach Süd durch einen Fuß- und Radweg mit umfangreichem Begleitgrün durchlaufen. Nach Westen hin schließen sich recht weitläufige landwirtschaftliche Flächen an. Im Norden und Nordwesten grenzt ein besiedelter Bereich an, der schwerpunktmäßig durch Gemeinbedarfseinrichtungen geprägt ist, wie Grundschule, Kindergarten und Sportplätze, der aber auch straßenorientierte Wohnbebauung aufweist. Östlich und südlich schließt geschlossene dorftypische (Wohn-)Bebauung an.

Die nördlich und südlich des Änderungsbereiches gelegenen Siedlungsbereiche bilden eine deutlich ausgeprägte Siedlungskante (bzw. den westlichen Abschluss des Siedlungskörpers) aus, welche im Bereich der vorliegenden Planung unterbrochen ist. Mit der vorliegenden Planung soll hier ein Lückenschluss erfolgen und auf diese Weise ein kompakter Siedlungskörper geschaffen werden.

## 5.2 Stand der räumlichen Planung / übergeordnete Planungsvorgaben

Das LROP 2017 des Landes Niedersachsen hält die regionalen Planungsbehörden dazu an, bei den räumlichen Planungen den demographischen Wandel und die Bevölkerungsstruktur wie auch die -verteilung zu berücksichtigen. Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) hat das LROP dahingehend präzisiert, dass Siedlungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind, aber dass sich die Entwicklung vorrangig auf die zentralen Orte konzentrieren soll. In den übrigen Orten ist die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung abzustellen. Gemäß den Vorgaben der Raumordnung ist damit die

<sup>2</sup> Siehe Aufstellung im Anhang IV

Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Böttersen und ihren Ortsteilen auf die Eigenentwicklung beschränkt. Die Ausweisung von neuem Wohnbauland soll dabei vorrangig über eine Innenentwicklung in Form von Nachverdichtung oder Lückenbebauung erfolgen.

Die bestehenden Flächenpotenziale in der Ortslage Böttersen beschränken sich im Wesentlichen auf einige wenige tatsächlich als solche wahrnehmbare Baulücken im Siedlungsgefüge sowie darüber hinaus auf das Ausbaupotenzial auf einigen großzügig geschnittenen Grundstücken, die sich als originär landwirtschaftliche Hofstellen darstellen.

Durch Auswertung des Liegenschaftskatasters lassen sich in Böttersen ca. 11 „echte Baulücken“ identifizieren, also bislang unbebaute Einzelgrundstücke, die entweder im Siedlungszusammenhang entsprechend § 34 BauGB oder gar innerhalb eines Bebauungsplanes gelegen sind. Für die drei potenziellen Baulücken im Bereich „Neuer Damm“ ist festzuhalten, dass diese aufgrund des dort vorhandenen Waldbestandes nicht ohne weiteres bebaut werden können. Für die möglicherweise als solche einzustufenden Baulücken nordwestlich der Einmündung des Alten Kirchweg in die Dorfstraße sowie im Bereich Auf dem Kamp ist festzustellen, dass eine Bebauung hier nicht ohne weiteres möglich ist, da Immissionskonflikte mit vorhandenen (östlich gelegenen) landwirtschaftlichen Betrieben nicht auszuschließen sind (vgl. hierzu nachfolgendes Kapitel 5.4). Dies gilt im Übrigen auch für praktisch alle vorstehend erwähnten originär landwirtschaftlichen Hofstellengrundstücke und den ebenfalls bereits erwähnten Bereich „Neuer Damm“. Es verbleiben somit nur fünf tatsächlich bebaubare Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Alter Kirchweg“ aus dem Jahr 2001. Eine Bebauung dieser Grundstücke ist ungeachtet der Schaffung von konkretem Baurecht durch die Gemeinde innerhalb der letzten Dekade nicht erfolgt. Die Grundstücke befinden sich jeweils in Privatbesitz und stehen der Gemeinde für eine aktive Wohnbaulandentwicklung insofern nicht zur Verfügung.

Wie den vorstehenden Ausführungen zu entnehmen ist, ist die vorliegende FNP-Änderung für eine Deckung des Eigenbedarfes der Ortschaft Böttersen unumgänglich. Hierbei muss zudem für die Bereitstellung von neuem Bauland die Neuausweisung entsprechender Flächen zu Lasten von landwirtschaftlichen Flächen erfolgen, da keine Alternativen bspw. im Sinne von Umnutzung brachgefallener Gewerbeflächen existieren. Auf das Ortsentwicklungskonzept Böttersen (Anhang I) wird in dieser Hinsicht verwiesen. Die Größe des Änderungsbereiches ist dem Ortsentwicklungskonzept folgend so gewählt, dass in etwa bis zu 40 Bauplätze ermöglicht werden können, die - der bisherigen Baulandpolitik folgend - im Laufe der kommenden 20 Jahre an Personen mit direktem örtlichen Bezug veräußert werden sollen.

Die vorstehenden Ausführungen zur Analyse von Entwicklungspotenzialen (bzw. zur Nutzung von Baulücken und Nachverdichtungspotenzialen) entfalten auch Relevanz bei der Berücksichtigung der Vorgaben der Landesplanungsbehörde zu dem Grundsatz, dass die Innenentwicklung den Vorzug vor der Außenentwicklung erhalten soll, wie auch eine flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung. Das RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) präzisiert die Aussagen dahingehend, dass eine gemeindliche Entwicklung insbesondere auf eine Nachverdichtung und Lückenbebauung abzielen soll und somit Vorrang vor der Neuausweisung genießt. Ergänzend sollen flächensparenden Bauweisen praktiziert werden sowie Zersiedlung vermieden werden.

Da – wie vorstehend erläutert – derzeit in der Ortschaft Böttersen so gut wie keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung stehen, jedoch eine entsprechende Nachfrage besteht, hat sich die Samtgemeinde Sottrum dazu entschlossen den städtebaulichen Belangen Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft zu gewähren. Eine Innenentwicklung in dem entsprechenden Maßstab, wie sie der Ortschaft Böttersen beizumessen ist, kann folglich nur mit der Ausweisung von neuem Bauland befriedigt werden.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP (vgl. Abbildung 2) liegt Böttersen am Rande eines *Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung*. Der Änderungsbereich ist zudem als *Vorbehaltsgelände* für die *Landwirtschaft* gekennzeichnet. Westlich des Änderungsbereiches ist eine Gas-Rohrfernleitung gekennzeichnet, die innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen verläuft.

Zur Vereinbarkeit mit dem *Vorranggebiet Trinkwassergewinnung* ist auszuführen, dass der Änderungsbereich am Rand der Ortslage Bötersen liegt, deren Siedlungsbereich bereits zum Teil im Vorranggebiet gelegen ist. Die grundsätzliche Vereinbarkeit der Ausweisung von Bauflächen, insbesondere *Wohnbauflächen*, innerhalb des Vorranggebietes wurde somit schon in der Vergangenheit festgestellt. Des Weiteren sind der Gemeinde keine Konflikte mit den bereits ausgewiesenen Siedlungsflächen und dem Vorranggebiet bekannt.

Der Änderungsbereich liegt zudem gemäß dem RROP in einem *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials* und wird derzeit größtenteils als Ackerfläche genutzt. Die Belange der Landwirtschaft sollen bei der raumordnerischen Beurteilung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen in solchen Gebieten besondere Berücksichtigung finden. Da das Planvorhaben eine Arrondierung des Siedlungsstruktur vorsieht, um einen Lückenschluss im Siedlungsgefüge herzustellen und zudem nur einen geringen flächenmäßigen Teil einnimmt, wird das *Vorsorgegebiet* in seiner Gesamtheit nicht wesentlich beeinflusst.

### 5.3 **Planungsanlass, Planungsziel und Inhalt der Änderung**

Da in Bötersen kaum noch Baugrundstücke für die Eigenentwicklung zur Verfügung stehen und eine lokale Nachfrage diesbezüglich besteht, ist es Ziel der Samtgemeinde eine Siedlungserweiterung zu ermöglichen. Der Änderungsbereich wurde hierfür ausgewählt, da er an die jüngste Siedlungserweiterung des Ortes anknüpft und diese Erweiterung gewissermaßen als Lückenschluss vollendet. Zudem liegt er günstig für eine Erschließung über das örtliche Straßennetz und auch die lokalen Gemeinbedarfseinrichtungen sind auf kurzem Wege erreichbar. Des Weiteren ist eine kurzfristige Flächenverfügbarkeit gegeben.

Die aktuellen Darstellungen des Änderungsbereiches als *Fläche für die Landwirtschaft* bzw. *Allgemeines Wohngebiet* werden in eine *Wohnbaufläche* (Größe: 4,57 ha) geändert.

Unter der Annahme, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde Vorgaben zur städtebaulichen Dichte erfolgen, die der Bestandsbebauung entsprechen, ist mit der Umsetzung von bis zu 20 Baugrundstücken zu rechnen.

### 5.4 **Städtebauliche Belange**

#### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Abhandlung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht (ab Kapitel 7) dargelegt sind.

Es ist demnach davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* zu erwarten sind, wobei es sich teilweise um erhebliche Beeinträchtigungen handelt. Die planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe können demnach über entsprechende interne und externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

#### **Immissionsschutz / Landwirtschaft**

Zur Vorbereitung der weiteren Siedlungsentwicklung der Gemeinde Bötersen wurden umfassende Untersuchungen beauftragt, um mögliche Immissionsschutzkonflikte sicher ausschließen zu können. Bei der Voruntersuchung wurden sowohl Schall- als auch Geruchsimmisionen fachgutachterlich betrachtet. Die vollständigen Gutachten sind der vorliegenden Begründung als Anhänge II und III angefügt.

Für die Ortslage Bötersen und insbesondere den Änderungsbereich wurden folgende Ergebnisse vorgelegt:

Als **schallrelevante** Emittenten wurden einerseits die nahegelegene Dorfstraße / Kreisstraße 202 (K 202) und andererseits die unmittelbar angrenzenden Sportstätten untersucht, welche durch den TSV Bötersen-Höperhöfen genutzt werden. Die Untersuchungen zum Verkehrsschall erfolgten auf Grundlage einer durch den LK Rotenburg (Wümme) durchgeführten Verkehrszählung unter Berücksichtigung der anzuwendenden Aufschläge für die weitere Verkehrsentwicklung. Zur Beurteilung der Sportstätten wurde in Abstimmung mit dem Verein der

Trainingsbetrieb ebenso berücksichtigt, wie die dort durchgeführten Punktspiele. Es wurde festgestellt, dass die durchaus gegebenen Grenzwertüberschreitungen bezogen auf den Verkehrslärm nur ein geringes Maß erreichen, sodass diesen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch planerische Mittel (bspw. Festsetzung aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen) effektiv begegnet werden kann. Hinsichtlich Sportlärm wurde festgestellt, dass die gegebene Vorbelastung ohne Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu Konfliktsituationen führen würde. Als zweckdienliche Maßnahmen, mit denen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diesem Konflikt begegnet werden kann, bieten sich demnach entsprechende herzustellende Abstände oder etwa eine Schallschutzwand an. Unlösbare Konflikte sind nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten.

Zur Beurteilung der **Geruchssituation** wurden durch den beauftragten Gutachter die bestehenden örtlichen landwirtschaftlichen (Haupt- und Nebenerwerbs-)Betriebe in Augenschein genommen und zusätzlich der tatsächlich genehmigte Bestand (Tierplatzzahlen) beim Bauamt Rotenburg (Wümme) recherchiert. Es wurden insofern auch jene Betriebe berücksichtigt, die zwar aktuell keine Tiere halten, dies aber aufgrund der Genehmigungslage dürften. Mittels entsprechender Ausbreitungsberechnungen wurde der Nachweis erbracht, dass weite Teile der Ortslage Bötersen – und hier insbesondere der südliche Bereich, der durch klassisch dörfliche Strukturen geprägt ist – durch landwirtschaftlich bedingte Geruchsimmissionen beaufschlagt sind. Für den Änderungsbereich wurde festgestellt, dass dieser weitgehend von landwirtschaftlichen Geruchsemissionen unberührt bleibt bzw. dass die bestehende Belastung in einem zumutbaren Bereich liegt. Lediglich in einem Teilbereich im Südosten sind Belastungen von über 10 Geruchseinheiten zu erwarten, siehe nachfolgende Abbildung. Hierzu ist zu bemerken, dass sich einerseits die Beurteilungslage auf mittelfristige Sicht ändern kann, wenn bspw. einer der berücksichtigten nicht mehr aktiven Betriebe sich langfristig von seiner Betriebserlaubnis trennt. Zudem wird in der novellierten TA Luft (als maßgebliches Normwerk) festgehalten, dass die dort hinterlegten Immissionswerte in Gemengelagen nicht zwingend als „harte Grenzwerte“ anzuwenden sind, sondern in begründeten Einzelfällen die Bildung von erhöhten Zwischenwerten möglich ist. Es ist daher davon auszugehen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglichen Nutzungskonflikten auf planerischer Ebene begegnet werden kann, sei es durch zeitversetzte Realisation des Änderungsbereiches in mehreren Bauabschnitten, durch Festsetzung entsprechender Abstände, durch Erhöhung der Immissionswerte aufgrund einer konkreten Einzelfallbeurteilung oder durch nachweislich durchgeführte aktive Minderungsmaßnahmen an den emittierenden Betrieben, die zu einer Neubewertung der Immissionssituation führen.

Eine Beeinträchtigung der betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe durch die vorliegende Planung ist auszuschließen, da im Bestand schutzwürdigen Wohnbebauung vorhanden ist, die näher an den Betrieben liegt und einen ungehinderten Ausbau insofern bereits verhindert.

Das Plangebiet grenzt auch zukünftig unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen Staub- und Geruchsemissionen ausgehen können. Diese werden aber ein Maß einhalten, welches im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen ist.



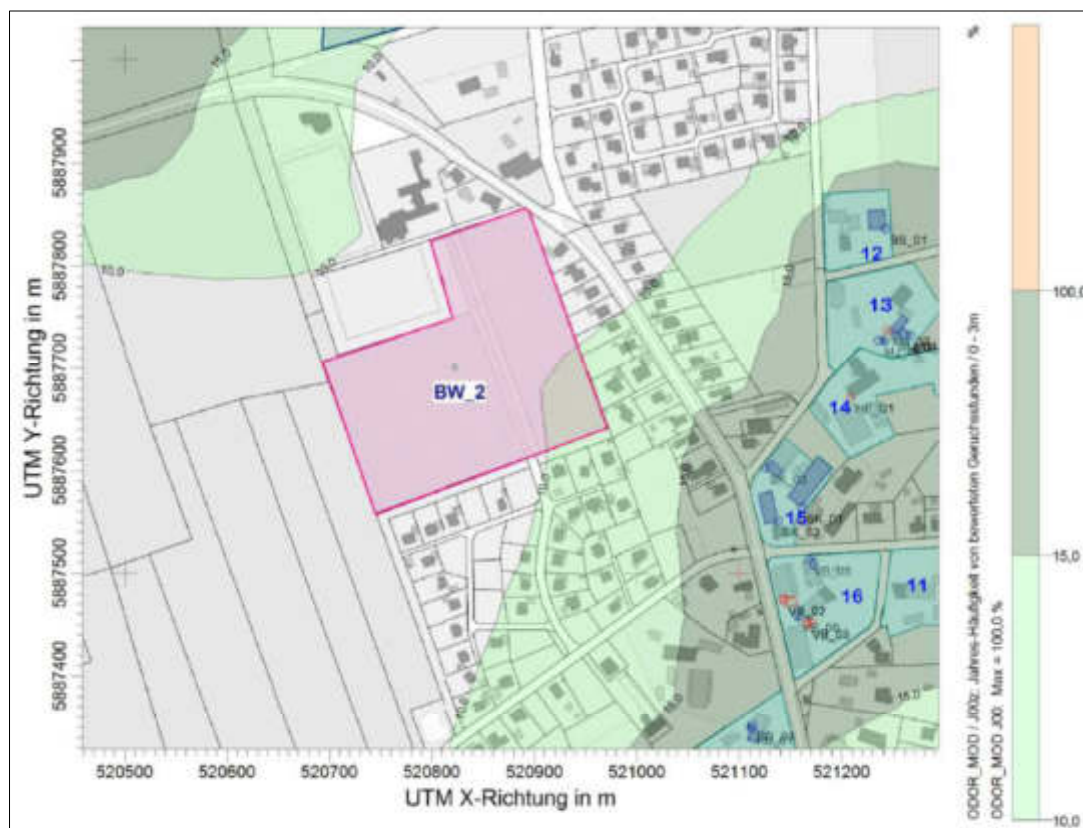


Abb. 5: Geruchsausbreitungsberechnung im Bereich Böttersen (Quelle: LWK Niedersachsen)

### Verkehr

Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits an die K 202 (Dorfstraße) angeschlossen. Ebenso besteht im Süden ein Anschluss an die Straße Auf dem Kamp (im Bebauungsplan Nr. 3 bezeichnet als „Planstraße A“), welche in nördlicher Richtung bereits derzeit als nicht-motorisierter Verbindungsweg durch den Änderungsbereich geführt wird und so eine direkte Verbindung zwischen dem Baugebiet und den Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Grundschule und Sportstätten, herstellt. Die Erschließung des Plangebietes kann grundsätzlich über die vorhandenen Anschlüsse erfolgen.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes liegt die nächste Bushaltestelle im Bereich der Grundschule an der Kreisstraße oder alternativ in ca. 400 m Entfernung südöstlich im Kreuzungsbereich Dorfstraße / Bahnhofstraße. Die Haltestellen werden angefahren von der Weser-Ems Busverkehr GmbH mit den Linien 851 (Ottersberg - Stuckenbostel - Sottrum - Hassendorf - Böttersen - Waffensen – Rotenburg/Wümme), 854 (Bürgerbus: Sottrum – Hassendorf - Waffensen - Böttersen - Schleeßel - Sottrum), 855 (Clüversborstel - Böttersen - Rotenburg) und 857 (Sottrum - Hassendorf - Böttersen - Höperhöfen - Sottrum).

### Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die vorstehend beschriebenen Straßen- und Wegeparzellen erschlossen werden. Eine Anbindung an die örtlichen bzw. regionalen Strukturen ist – ggf. unter deren Ausbau – möglich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Gemeinde Böttersen dafür Sorge tragen, dass die innere Erschließung eine problemlose Befahrung durch Müllfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge ermöglicht. Das Plangebiet anfallende Niederschlagswassers wird – sofern eine Versickerung vor Ort nicht uneingeschränkt möglich sein sollte – den geltenden Normen entsprechend abgeleitet. Entsprechende Konzeptionen werden auf der verbindlichen Planungsebene durch die zuständige Gemeinde erstellt, detaillierte technische Nachweise erfolgen auf Ebene der Erschließungsplanung.

## 6. FLÄCHENÜBERSICHT

### Bisherige FNP-Darstellung

Fläche für die Landwirtschaft	4,03 ha
<u>Allgemeines Wohngebiet</u>	<u>0,54 ha</u>
<u>Summe</u>	<u>4,57 ha</u>

### Darstellung 42. FNP-Änderung

<u>Wohnbaufläche</u>	<u>4,57 ha</u>
----------------------	----------------

## 7. NACHRICHTLICHER HINWEIS

Im Gebiet des Flächennutzungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

## 8. UMWELTBERICHT

### 8.1 Einleitung

Im Rahmen des Verfahrens zur Durchführung der 42. Flächennutzungsplanänderung sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. In den nachfolgenden Kapiteln sind die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sottrum im Landkreis Rotenburg (Wümme) dargestellt.

Nachdem eingangs zunächst der besondere Artenschutz behandelt wird, werden sodann die Inhalte und wichtigsten Ziele der Bauleitplanung kurz zusammengefasst und die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt. Die wichtigste Grundlage ist der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme).

Anschließend erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, welche durch die Flächennutzungsänderung hervorgerufen werden. Hierzu wird zunächst der derzeitige Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft ermittelt. Diese Bestandsaufnahme berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Diese sind:

- Menschen
- Fläche
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt anhand des sogenannten Breuer-Modells aus dem Jahr 1994 in seiner 2006 aktualisierten Version (Breuer, 2006).

Für das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I - V) vor, für die Schutzgüter *Boden, Wasser, Klima / Luft* sowie *Landschaftsbild* in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter *Menschen, Fläche, Biologische Vielfalt, Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte* sowie *Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern* zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 1: Wertstufen nach Breuer (2006)

<b>Wertstufe 3/V:</b>	Schutzgüter von <b>besonderer Bedeutung</b> (besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
<b>Wertstufe IV:</b>	Schutzgüter von <b>besonderer bis allgemeiner Bedeutung</b>
<b>Wertstufe 2/III:</b>	Schutzgüter von <b>allgemeiner Bedeutung</b>
<b>Wertstufe II:</b>	Schutzgüter von <b>allgemeiner bis geringer Bedeutung</b>
<b>Wertstufe 1/I:</b>	Biotoptypen von <b>geringer Bedeutung</b> (schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Im Anschluss an die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Schutzgüter erfolgt eine Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden ermittelt und dargestellt. Die Bewertung der prognostizierten Auswirkungen richtet sich ebenfalls nach dem Breuer-Modell (2006) und berücksichtigt die Anforderungen der „Eingriffsregelung“ gemäß der §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Darüber hinaus sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Daher werden im nächsten Schritt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der prognostizierten Umweltauswirkungen benannt. Bleiben trotz dieser Maßnahmen erhebliche Auswirkungen bestehen, ist der erforderliche Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit eines Eingriffes in Natur und Landschaft sowie die Bemessung eines potentiellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ Breuer (1994, aktualisiert 2006). Entsprechend des ermittelten Kompensationsbedarfs sind geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, ist lediglich eine sehr grobe Einschätzung der Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft möglich, da der Detaillierungsgrad der Planung keine genaueren Aussagen diesbezüglich zulässt. Deswegen konzentriert sich der Umweltbericht in diesem Fall auf die wesentlichen Beeinträchtigungen und die damit zusammenhängenden Vermeidungsmaßnahmen. Hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden lediglich Vorschläge zu möglichen Maßnahmen gemacht. Diese sind auf untergeordneten Planungsebenen zu konkretisieren. Die Aufstellung von Bebauungsplänen auf nachfolgender Planungsebene erfordert zur Ermittlung des jeweils anfallenden Kompensationsbedarfs eine ausführliche Eingriffsbilanzierung. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist somit eine überschlägige Eingriffsbilanzierung im Rahmen des Umweltberichtes ausreichend um die Umweltbelange in der Planung zu berücksichtigen, da der konkrete Kompensationsbedarf im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplänen ermittelt wird. Darüber hinaus ist eine abschließende verbindliche Regelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, aufgrund der fehlenden Detailschärfe sowie nicht hinreichend genauer Eckdaten zur Versiegelung, nicht möglich.

Aus den genannten Gründen wird des Weiteren auf Ebene des Flächennutzungsplans eine Bestimmung der vorhandenen Biotoptypen bis zur „zweiten Haupteinheit“ des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2021) nicht als erforderlich erachtet. Für eine grobe Einschätzung des Kompensationsbedarfs ist eine Kartierung bis zur „ersten Haupteinheit“ ausreichend, auch vor dem Hintergrund, dass auf der nachfolgend untergeordneten Planungsebene eine Bestimmung bis zur „zweiten Haupteinheit“ durchzuführen ist.

## 8.2 Besonderer Artenschutz

Bereits bei der Auswahl der Fläche für die vorliegende 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ökologische Ausstattung mit berücksichtigt. Dementsprechend ist dem Änderungsbereich nur eine untergeordnete Bedeutung im Sinne des Naturschutzes beizumessen.

Das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13-14 BNatSchG besonders oder streng geschützten Tierarten ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten für den Planungsmaßstab „Flächennutzungsplan“ nicht bekannt. Grundsätzlich ist zu erwarten, dass in den innerhalb oder angrenzend an den Änderungsbereich vorkommenden Baum- und Strauchbeständen in Einzelfällen möglicherweise Baumhöhlen und damit potentiell geeignete Fledermausquartiere vorhanden sind. Weiterhin können die Gehölzbestände Lebensräume für bestandsgefährdete<sup>3</sup> Vogelarten bieten. Auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan) sind weitergehende Erhebungen, speziell in Bezug auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten, vorzunehmen und - falls erforderlich - geeignete Maßnahmen zu Vermeidung von Verbotstatbeständen umzusetzen.

## 8.3 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Der ca. 4,57 ha große Änderungsbereich der 42. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sottrum befindet sich in der Gemeinde Böttersen und hier in der Ortschaft Böttersen.

Der Änderungsbereich ist im bisher wirksamen Flächennutzungsplan zum überwiegenden Teil als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt bzw. zu einem deutlich untergeordneten Teil als *Allgemeines Wohngebiet*. Der gesamte Änderungsbereich soll nun als *Wohnbaufläche* ausgewiesen werden. Er befindet sich am westlichen Siedlungsrand Böttersens wobei sich nördlich, südlich und östlich Siedlungsflächen anschließen. Die westlich des Änderungsbereichs vorhandenen Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Der durch die Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Bereich befindet sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerbau) und fügt sich in das umgebende Landschaftsbild der landwirtschaftlich genutzter Acker- und Grünlandflächen ein.

Durch den Änderungsbereich verläuft von Norden in südliche Richtung ein Feldweg, welcher von Gehölzen und Wegeseitengrün gesäumt wird. Innerhalb des Feldwegs befindet sich eine Raststelle für Spaziergänger mit zwei Bänken. An dieser Raststelle wurde in der Vergangenheit ein Kreis aus Feldsteinen angelegt. Im Norden des Änderungsbereichs befindet sich westlich des Weges eine zu Sport- und Freizeit Zwecken genutzte Fläche auf welcher keine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet.

Der Änderungsbereich ist weitgehend frei von Versiegelungen, jedoch verursacht der ihn durchlaufende Feldweg eine teilweise Versiegelung der Bodenoberfläche und Verdichtungen des Bodengefüges.

Durch die Änderung der Darstellung einer *Fläche für die Landwirtschaft* in eine *Wohnbaufläche (W)* durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans, soll die Bebauung des Geltungsbereichs mit Wohngebäuden ermöglicht werden. Dies ist aufgrund des vorhandenen Bedarfs

<sup>3</sup> Entsprechend den „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands.

Die Reduktion auf bestandsgefährdete Vogelarten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von Breuer, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

an modernem Wohnraum innerhalb der Samtgemeinde Sottrum notwendig und von allgemeinem öffentlichem Interesse.

Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs ist dem Kapitel 3 der vorliegenden Begründung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sottrum bzw. der Planzeichnung zu entnehmen. Der Planungsanlass und das Planungsziel sowie der Inhalt der Änderung wird im Kapitel 5.3 der Begründung dargestellt.

#### 8.4 Ziele des Umweltschutzes

Die im Landschaftsrahmenplan (Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover; Georg Grobmeyer, 2015) für den Änderungsbereich getroffenen Aussagen werden in der folgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt:

Tab. 2: Übersicht über die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes zum Änderungsbereich

<b>Arten und Biotope</b>	Der Änderungsbereich wird fast vollständig von <i>Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I)</i> eingenommen. Im Nordwesten wird zudem der Bestand eines kleinen <i>Biotoptyps mit mittlerer Bedeutung (Wertstufe III)</i> dargestellt.
<b>Landschaftsbild</b>	Der Änderungsbereich befindet sich in einer <i>Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung</i> innerhalb einer <i>strukturarmen Ackerlandschaft</i> .
<b>Boden</b>	Keine Darstellung / Bewertung
<b>Wasser- und Stoffretention</b>	Keine Darstellung / Bewertung
<b>Zielkonzept</b>	<i>Zielkategorie IV: Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</i>
<b>Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur u. Landschaft</b>	Keine Darstellung / Bewertung

Für die Samtgemeinde Sottrum besteht ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1982. Weiterführende oder detaillierte Angaben für den Änderungsbereich bezüglich möglicher bestehender Vorgaben zur Schutzwürdigkeit, zur Zielsetzung oder zu geplanten Maßnahmen sind im Landschaftsplan jedoch nicht vorhanden.

Insgesamt ist dem Änderungsbereich eine untergeordnete Bedeutung im Sinne des Naturschutzes beizumessen. Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) sind von der Planung nicht betroffen.

#### 8.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der derzeitige Umweltzustand des Änderungsbereiches, die Prognose der durch die Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich hervorgerufenen Umweltauswirkungen, die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie der voraussichtliche überschlägige Kompensationsbedarf sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Für jenen Bereich, der bereits im wirksamen FNP als *Allgemeines Wohngebiet* dargestellt ist, werden durch die (lediglich klarstellende) Darstellung als Wohnbaufläche keine Umweltauswirkungen ausgelöst. Daher wird er in der nachfolgenden Tabelle auch nicht weiter betrachtet.

**Tab. 3: Gegenüberstellung des Umweltzustandes, der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, der Vermeidungsmaßnahmen sowie möglicher Kompensationsmaßnahmen**

Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
<b>Schutzgut Menschen</b>		
<p><b>Bestand:</b> Der Änderungsbereich besitzt eine Bedeutung für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion und damit auch für das menschliche Wohlergehen. Es können landwirtschaftlich bedingte, temporäre Geruchs- / Lärmemissionen anfallen. Im Norden umfasst der Änderungsbereich Flächen eines Sportplatzes, wodurch dort eine Erholungs- / Freizeitanutzung für Menschen besteht. Insgesamt besitzt der Änderungsbereich für das Schutzgut derzeit eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Eine Bedeutung für die Landwirtschaft ist nicht länger gegeben. Zukünftig kommt dem Änderungsbereich jedoch eine Bedeutung als Wohnstandort zu. Es ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Dem bisher zur Erholung bzw. Freizeit genutzte Bereich im Norden des Änderungsbereichs kommt zukünftig eine Bedeutung als Wohnfläche zu. Zusammenfassend bleibt die <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2) des Änderungsbereichs bestehen.</p>	<p>Für das Schutzgut entsteht <b>kein Kompensationsbedarf</b>.</p>
<b>Schutzgut Fläche</b>		
<p><b>Bestand:</b> Versiegelungen durch einen den Änderungsbereich durchlaufenden Feldweg. Es sind keine weiteren Versiegelungen / Bauwerke vorhanden. Bestand einer großen, homogenen Freifläche westlich und östlich des Feldwegs. Das Schutzgut besitzt derzeit insgesamt eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Großflächige Überbauung und Versiegelung durch ein Wohngebiet. Die zukünftig versiegelten / bebauten Bereiche besitzen nur noch eine <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1). Weiterhin unversiegelte Bereiche behalten ihre <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Kompensation</b> der zukünftig versiegelbaren Flächen zusammen mit dem Schutzgut <i>Boden</i> durch eine Ausgleichsfläche in der langfristig eine ungestörte Bodenentwicklung erfolgen kann.</p>
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>		
<p><b>Bestand:</b> Sonstige Feldhecke (HF) <b>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe III)</b> Sandacker (AS) ; <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b> Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage (PS) <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b> Verkehrsfläche (OV) <b>Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</b></p>	<p><b>Prognose:</b> Umwandlung der innerhalb des Änderungsbereichs vorhandenen Biotoptypen in Siedlungsbiotope Erhalt der vorhandenen Gehölze durch entsprechende Festsetzungen auf nachgeordneter Planungsebene. Festsetzung von Maßnahmen zur landschaftsbildgerechten Eingrünung des Änderungsbereichs auf Ebene des Bebauungsplans. Die <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe I) bleibt für große Teile des Gebiets bestehen. Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen auf nachfolgender Planungsebene. Die allgemeine Bedeutung kann durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans erhalten bleiben. Die <i>Sonstigen Feldhecken (HF)</i> besitzen zukünftig, falls sie auf nachfolgender Planungsebene nicht zum Erhalt festgesetzt werden, nur noch eine <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe I).</p>	<p><b>Kompensation</b> betroffener Biotoptypen mit der Wertstufe III (<i>Sonstige Feldhecke</i>), durch Schaffung mindestens gleichwertiger Biotoptypen auf der Ebene des Bebauungsplans. Die Überplanung der <i>Sonstigen Feldhecke (HF)</i> verursacht einen überschlüssigen Kompensationsbedarf von ca. 0,3 ha. Die <i>Sonstige Feldhecke (HF)</i> muss im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen werden. Festsetzung von Pflanzvorgaben für Einzelbäume, Gehölze und Heckenstrukturen auf der Ebene des Bebauungsplans, wodurch Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kompensiert werden können.</p>

	Die Bedeutung der Flächen des <i>Sandackers (AS)</i> , der <i>Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage (PS)</i> und der <i>Verkehrsfläche (OV)</i> werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht erhöht. Diese Bereiche sind auch weiterhin von <b>geringer Bedeutung</b> (Wertstufe I) für das Schutzgut.	
<b>Schutzgut Boden</b>		
<p><b>Bestand:</b> Es herrscht der Bodentyp <i>Mittlerer Pseudogley-Podsol</i> vor.</p> <p>Das Schutzgut besitzt derzeit eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Großflächige Beeinträchtigung des Bodens durch Zerstörung / Beseitigung des belebten Oberbodens durch Überbauungen, Auskofferungen, Bodenverdichtungen und Versiegelungen. Dadurch Verlust von Bodenfunktionen (Habitatfunktion, Filter- / Puffervermögen, Humifizierung, Mineralisierung organischer Bestandteile u. a.).</p> <p>Auf der untergeordneten Planungsebene besteht die Möglichkeit eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 festzusetzen. Dadurch wäre zukünftig im Änderungsbereich, einschließlich der max. zulässigen Überschreitung von 50 %, von einem maximalen Versiegelungsgrad von 60 % der Fläche auszugehen.</p> <p>Für zukünftig innerhalb der <i>Wohnbaufläche</i> verlaufende Straßen, werden 10 % der Gesamtfläche (4,57 ha x 0,1 = 0,46 ha) zum Ansatz gebracht.</p> <p>Derzeit werden bereits ca. 0,50 ha als <i>Allgemeines Wohngebiet (WA)</i> dargestellt.</p> <p>Zurzeit besteht bereits eine Versiegelung von ca. 0,05 ha durch einen im Änderungsbereich vorhandenen Weg.</p> <p>Die Eingriffsfläche bezogen auf das Schutzgut Boden betrüge somit: (4,57 ha - 0,46 ha - 0,50 ha - 0,05 ha) x 0,6 + 0,46 ha = <b>2,6 ha</b></p> <p>Die allgemeine Bedeutung des Bodens (Wertstufe 2) erfährt durch Versiegelungen und Bebauungen in den betroffenen Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung hin zu einer <b>geringen Bedeutung</b> (Wertstufe 1) für Natur und Umwelt.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahme:</b> Es werden Bodenstandorte ohne eine „besondere Bedeutung“ in Anspruch genommen.</p> <p>Eingrünung des zukünftigen Wohngebietes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen. Durch die mit der vorgeschlagenen Maßnahme einhergehende „Aus-der-Nutzungnahme“ der Bodenstandorte, können sich die Bodenfunktionen dieser Bereiche auf natürliche Weise entwickeln. Darüber hinaus ist es voraussichtlich erforderlich, externe Kompensationsflächen heranzuziehen. Die externe Kompensation könnte beispielsweise durch Extensivierungsmaßnahmen auf Ackerflächen oder das Anpflanzen von Feldgehölzstrukturen gedeckt werden.</p> <p><b>Kompensationsmaßnahmen:</b> Unter der Annahme einer Begrenzung der Versiegelung auf 60 % (GRZ 0,4) und einem Kompensationsfaktor von 1:0,5 entstände ein Kompensationsflächenbedarf von ca. <b>1,3 ha</b>. Der genaue Kompensationsbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt.</p>

<b>Schutzgut Wasser</b>		
<p><b>Bestand:</b> Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Es besteht eine hohe Grundwasserneubildungsrate von 250 – 350 mm/a im dreißigjährigen Mittel im Großteil des Änderungsbereichs. Für einen kleinen Bereich im Osten des Änderungsbereichs wird eine leicht geringere Grundwasserneubildungsrate von 200 – 250 mm/a angegeben (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2021).</p> <p>Zudem wird im NIBIS (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2021) der Änderungsbereich als grundwasserfern (GWS 7) mit mittleren Grundwasserhöchst- und -tiefständen unterhalb von 20 dm dargestellt.</p> <p>Das Schutzgut besitzt derzeit eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Es ist eine <b>Erhöhung des Oberflächenabflusses</b> und eine <b>Verringerung der Grundwasserneubildungsrate</b> aufgrund von wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigungen auf einer Fläche von ca. 2,6 ha (unter der Annahme einer Versiegelung von 60 % bei einer GRZ von 0,4) absehbar.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser ist auf den unversiegelt bleibenden Flächen des Änderungsbereichs auch weiterhin möglich. Das versickerte Wasser bliebe dadurch dem örtlichen System erhalten.</p> <p>Die <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2) des Schutzguts bleibt bestehen.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> Voraussichtliche Versickerung und Zurückhaltung des Niederschlagswassers vor Ort.</p> <p>Es besteht <b>kein Kompensationsbedarf</b> für das Schutzgut.</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>		
<p><b>Bestand:</b> Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Einfluss (niederschlagsreiche Sommer, milde Winter, geringe Temperaturschwankungen).</p> <p>Es bestehen geringe Vorbelastungen durch Emissionen des östlich angrenzenden Wohngebiets und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung..</p> <p>Das Schutzgut besitzt derzeit eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Kleinräumige Erwärmung und Verringerung der Abkühlungswirkung als Folge des erhöhten Versiegelungsgrades.</p> <p>Zunahme von Kfz-bedingten Schadgasemissionen innerhalb des Änderungsbereichs.</p> <p>Die <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2) des Schutzguts bleibt bestehen.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> Erhalt der wegebegleitenden Gehölzbestände sowie Pflanzung von Gehölzen zur Eingrünung des Änderungsbereichs und damit Förderung eines positiven Kleinklimas.</p> <p>Es besteht <b>kein Kompensationsbedarf</b> für das Schutzgut.</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>		
<p><b>Bestand:</b> Die Natürlichkeit ist im Änderungsbereich bereits deutlich überprägt. Auch die Vielfalt ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt. Die Gehölze im Nordwesten des Änderungsbereichs stellen Neupflanzungen dar, in welchen sich auch aufgrund der anthropogenen Nutzung dieses Bereichs durch einen Sportplatz und seiner Lage zwischen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und dem Siedlungsbereich Bötersens bisher noch keine ausgeprägte Natürlichkeit bzw. biologische Vielfalt entwickeln konnte. Dieser Bereich ist jedoch der Vielfalt an Strukturen innerhalb des Änderungsbereichs zuträglich.</p> <p>Das Landschaftsbild besitzt eine historische Kontinuität als landwirtschaftliche Nutzfläche und ist frei von beeinträchtigenden Bauwerken. Die Preußische Landesaufnahme aus dem Jahr 1899 stellt den Änderungsbereich als Ackerstandort dar. Dementsprechend ist von einer kontinuierlichen</p>	<p><b>Prognose:</b> Mit Entwicklung des Wohngebietes kommt es im Änderungsbereich zu einem Struktur- und Nutzungswandel. Dabei werden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und Flächen eines Sportplatzes für den Bau von Wohngebäuden und die Anlage von Gartenflächen in Anspruch genommen.</p> <p>Die bestehende anthropogene Prägung des Änderungsbereichs wird zudem durch einen erhöhten Versiegelungsgrad verstärkt.</p> <p>Die Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Flächen ruft keinen erheblichen negativen Eingriff in das Landschaftsbild hervor, da die Natürlichkeit nicht absinkt und die herrschende Strukturarmut verringert wird. Hier bleibt die <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1) des Landschaftsbild bestehen.</p> <p>Im Bereich des überplanten Bereichs des Sportplatzes sowie der im Änderungsbereich stockenden Gehölze</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> Durch eine Eingrünung der geplanten Wohnbauflächen mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Laubbäumen an den bisher nicht eingegrünten Grenzen des Änderungsbereichs, sowie der Festsetzung von Bäumen, Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen zum Erhalt, wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbild auf nachfolgender Planungsebene vermieden. Des Weiteren kann die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf der Ebene des Bebauungsplans auf ein landschaftsbildverträgliches Maß begrenzt werden.</p> <p>Es besteht <b>kein Kompensationsbedarf</b> für das Schutzgut Landschaftsbild.</p>



<p>landwirtschaftlichen Nutzung bis zum heutigen Zeitpunkt (2021) auszugehen.</p> <p>Der den Änderungsbereich von Nord nach Süd durchziehende Weg hat eine Bedeutung für das Landschaftsbild, da er eine große landwirtschaftlich genutzte Freifläche in zwei kleinere Bereiche parzelliert und zudem seine Seitenränder mit standortgerechten Gehölzen und Wegeseitenvegetation bewachsen sind.</p> <p>Im Süden, Westen und Nordwesten wird der Änderungsbereich bereits durch Gehölze eingegrünt.</p> <p>Das östlich des Änderungsbereichs befindliche Wohngebiet wird durch Zierhecken und Gehölze vom Landschaftsbild Acker abgegrenzt.</p> <p>Das Schutzgut besitzt derzeit in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen eine <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1).</p> <p>Im Bereich der im Änderungsbereich stockenden Gehölze und des Sportplatzes kommt dem Landschaftsbild eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2) zu.</p>	<p>kann es zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts <i>Landschaftsbild</i> kommen, wodurch die Abnahme der Wertigkeit der Bedeutung des Landschaftsbilds von einer allgemeinen Bedeutung (Wertstufe 2) auf eine <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1) stattfinden könnte.</p>	
<b>Schutzgut Biologische Vielfalt</b>		
<p><b>Bestand:</b> Auf der Fläche des Änderungsbereichs ist keine erhöhte biologische Vielfalt innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden. Im Vergleich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen des Änderungsbereichs besitzen die Gehölze entlang des Feldwegs und die Gehölze auf der Fläche des als Sportplatz genutzten Bereichs eine erhöhte biologische Vielfalt.</p> <p>Das Schutzgut besitzt derzeit eine <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1) für Natur und Umwelt.</p>	<p><b>Prognose:</b> Die zu erwartenden Arten kommen auch weiterhin in der Umgebung des Änderungsbereiches vor.</p> <p>Durch die Schaffung von Vorgärten mit ihren Beeten, Rabatten und Zierbepflanzungen kann von einer leichten Erhöhung der biologischen Vielfalt im Bereich der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche ausgegangen werden.</p> <p>Die <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1) des Schutzguts bleibt für Natur und Umwelt bestehen.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> Es werden Flächen mit einem nur geringen Wert für die biologische Vielfalt, die keine besonders diverse Besiedlung des Standorts erwarten lassen, in Anspruch genommen.</p> <p>Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Erhöhung der Artzahlen durch die Anlage von Vorgärten und Eingrünungsmaßnahmen.</p> <p>Es besteht <b>kein Kompensationsbedarf</b> für das Schutzgut <i>Biologische Vielfalt</i>.</p>
<b>Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>		
<p><b>Bestand:</b> Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Dieses Schutzgut bleibt in der Betrachtung daher <b>ohne Belang</b>.</p>		
<b>Schutzgut Schutzgebiete und Objekte</b>		
<p><b>Bestand:</b> Schutzgebiete und -objekte sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Dieses Schutzgut bleibt in der Betrachtung daher <b>ohne Belang</b>.</p>		
<b>Schutzgut Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern</b>		
<p><b>Bestand:</b> Es sind keine Wechselbeziehungen die über das natürliche Maß hinausgehen zwischen den einzelnen Schutzgütern im Änderungsbereich vorhanden.</p> <p>Dieses Schutzgut bleibt in der Betrachtung daher <b>ohne Belang</b>.</p>		

Die Tabelle zeigt, dass durch die Darstellung von *Wohnbauflächen* anstelle von *Flächen für die Landwirtschaft* im Änderungsbereich Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* zu erwarten sind. Bei den betroffenen Schutzgütern handelt es sich teilweise um erhebliche Beeinträchtigungen. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild der näheren Umgebung des Änderungsbereiches können durch Maßnahmen zur Eingrünung sowie durch Festsetzungen zum Erhalt von Vegetation und Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung auf Ebene des Bebauungsplans verringert werden, sodass keine kompensationserhebliche Beeinträchtigung eintritt. Eventuell erfolgende Anpflanzung können zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Pflanzen und Tiere* oder *Boden* herangezogen werden. Für das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* ermittelt sich ein überschlägiger Kompensationsbedarf von ca. 0,3 ha für die Überplanung des Biotoptyps einer *Sonstigen Hecke (HF)*. Weiterer Kompensationsbedarf entsteht für die Schutzgüter *Boden* und *Fläche*, welche von erfolgenden Versiegelungen der Bodenoberfläche betroffen sein werden. Für diese Schutzgüter errechnet sich ein überschlägiger Kompensationsflächenbedarf von ca. 1,3 ha.

## 8.6 **Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine teilweise oder komplette Nichtdurchführung der 42. Flächennutzungsplanänderung hätte den Verbleib bisheriger *Landwirtschaftlicher Flächen* in agrarischer Nutzung zur Folge. Auf den nicht landwirtschaftlich genutzten Bereichen könnten sich die vorhandenen Biotoptypen weiterentwickeln, bzw. bestehende Nutzungen fortgeführt werden. Der Eintrag von Nitrat in die Böden und Gewässer sowie Geruchs- und Lärmemissionen blieben bei einer fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin bestehen.

Das bestehende Landschaftsbild würde bei einer Nichtdurchführung der Planung ebenfalls unverändert erhalten bleiben.

### 8.6.1 **Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

#### 8.6.1.1 **Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen**

##### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Während der Bauphasen kommt es in den als *Wohnbauflächen* ausgewiesenen Bereichen in Folge von Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optischen Reizen durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld der Baustellenbereiche, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf die jeweiligen Baustellenbereiche, sodass sie sich nicht im gesamten Änderungsbereich gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. *Boden, Fläche, Pflanzen und Tiere, Wasser*) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt für weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

##### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Siedlungsbaus einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahmen für den Siedlungsbau und die Infrastruktur sowie eventuell an einzelnen Standorten zu errichtende Regenwasserrückhaltebecken zu nennen. Zudem kommt es voraussichtlich zur Entnahme einzelner Gehölze aus dem Bestand, um Zufahrten zu den Änderungsbereichen und die angestrebte Nutzung der Änderungsbereiche als *Allgemeine Wohngebiete (WA)* sicherstellen zu können.

Zudem werden innerhalb der *Wohnbauflächen* Versiegelungen der Bodenoberfläche sowie Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden ermöglicht. In Folge ist eine Verminderung der

Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biotoptypen in den betreffenden Teilen der Änderungsbereichen zu erwarten.

#### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Aufgrund des Siedlungsbaus in ländlichen Regionen ist auf den Straßen und Zufahrtswegen der Wohngebiete mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmissionen durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der im Änderungsbereich relativ windexponierten Lage in Verbindung mit einer gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt werden.

### **8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der vorliegenden 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine umfangreiche Vorauswahl aller für ein Änderungsverfahren beantragter Flächen vorausgegangen. Der Änderungsbereich stellt für die jeweilige städtebauliche Situation die sinnvollste und naturschutzfachlich verträglichste Lösung dar.

Durch die Verkleinerung der Wohnbauflächen könnte die Beeinträchtigung der Schutzgüter verringert werden. Die Größe der ausgewiesenen Fläche orientiert sich jedoch an dem lokalen Wohnraumbedarf und stellt kein überdimensioniertes „Großprojekt“ dar. Im Falle der Verkleinerung der Flächengröße würde sich der Druck, in absehbarer Zeit erneut Wohngebiete auszuweisen, maßgeblich erhöhen.

### **8.8 Zusätzliche Angaben**

#### **8.8.1 Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen wurde die Systematik von Drachenfels (2019) basierend auf dem Aufsatz von Bierhals, von Drachenfels und Rasper (2004) verwendet. Eine Biotoptypenkartierung erfolgte im Oktober 2021.

Hinsichtlich der Schutzgüter *Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild* und *Biologische Vielfalt* wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) in seiner Fortschreibung aus dem Jahr 2015 sowie den NIBIS-Kartenserver (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2021) und auf die Umweltkarten Niedersachsens (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2021) zurückgegriffen. Zudem wurde bereits ein Schallgutachten (Anhang II) und ein Geruchsgutachten (Anhang III) erstellt.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes, die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen und die Berechnung des Kompensationsbedarf richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 2006).

#### **8.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen richten sich danach, inwieweit nachfolgend für ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Sofern eine solche Aufstellung erfolgt, sind hier genauere Regelungen für die Überwachung der Umweltauswirkungen zu treffen. Es ist angedacht, zu diesem Zweck zwei Jahre nach der Errichtung von Gebäuden eine Begehung des Änderungsbereiches durch die Gemeinde durchzuführen. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so würden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

## 8.9

### Zusammenfassung

Mit der 42. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sottrum werden unterschiedliche Ziele verfolgt, jedoch ist die Hauptintention der Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung von Gebieten für die wohnliche Nutzung (*Wohnbauflächen*). Im Änderungsbereich stellt der Flächennutzungsplan nach erfolgter 42. Änderung demzufolge ausschließlich *Wohnbauflächen (W)* dar.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben, dass die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird in erster Linie auf Flächen mit einem geringen Wert für Boden, Natur und Landschaft zurückgegriffen. Daher sind innerhalb des Änderungsbereiches lediglich die Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* betroffen. Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Landschaftsbild* können durch Eingrünungsmaßnahmen und den Erhalt von Gehölzstrukturen auf Ebene des Bebauungsplans vermieden werden. Die erforderlichen Eingrünungen lassen sich zum Beispiel durch die Pflanzung standortgerechter *Baum-Strauchhecken (HFM)* aus heimischen Laubgehölzen verwirklichen. Diese Pflanzungen können darüber hinaus gegebenenfalls zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Boden* herangezogen werden.

Bezogen auf die Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* können überschlägig die aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlichen Kompensationsbedarfe entstehen. Die Ermittlung des konkreten Kompensationsbedarfs und die genaue Planung der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf nachgeordneter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

**Tab. 4: Überschlägig ermittelter Kompensationsbedarf**

	<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>	<b>Schutzgut Boden</b>
<b>Änderungsbereich</b>	Beeinträchtigung des Biototyps <i>Sonstige Feldhecke (HF)</i> . Die Größe der beeinträchtigten Fläche wird auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt. Der Kompensationsbedarf kann daher ebenfalls erst auf Bebauungsplanebene ermittelt werden.	ca. 1,37 ha

Differenzierte artenschutzrechtliche Aussagen werden auf der nachfolgenden Planungsebene zum Zeitpunkt der konkreten Flächenrealisierung getroffen. Jedoch ist aufgrund des Gehölzbestands von Vogelvorkommen auszugehen. Inwiefern sich die Gehölzstrukturen als Habitat für Fledermäuse oder sonstige wildlebende Tierarten eignen, wird auf nachfolgender Planungsebene durch eine Potentialabschätzung und ggf. durch Fachgutachten ermittelt.

### 8.9.1 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover; Georg Grobmeyer. (2015 2015). *Landschaftsrahmenplan - Fortschreibung 2015*. Rotenburg (Wümme): Landkreis Rotenburg (Wümme).
- BauGB. (14. Juni 2021). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Breuer, W. (Januar 1994). Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. (NLWKN, Hrsg.) *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen*, 1-60.
- Breuer, W. (Januar 2006). Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2021). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 22. November 2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. (2021). *Umweltkarten Niedersachsen*. Hannover. Abgerufen am November 2021
- Norddeutsches Klimabüro. (2021). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 24. 11 2021 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- von Drachenfels, O. (2021). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.)
- von Drachenfels, O., Bierhals, E., & Rasper, M. (2004). Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen*, S. 231-240.

Die Begründung wurde gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht im Auftrage der Samtgemeinde Sottrum ausgearbeitet:

Bremen, den 16.12.2021 / 24.01.2022 / 07.03.2022 / 23.05.2022



gez. B. Lichtblau

Sottrum, den 15.07.2022 .....

gez. Bahrenburg  
.....  
(Bahrenburg)  
Samtgemeindebürgermeister

**Verfahrenshinweise:**

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 07.10.2021 in Form einer Bürgerversammlung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand am 09.03.2021 statt.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Sottrum, den 15.07.2022 .....

gez. Bahrenburg  
.....  
(Bahrenburg)  
Samtgemeindebürgermeister

---

**Anhang I** Gemeinde Böttersen – Ortsentwicklungskonzept (Seidel Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Oldenburg, Stand: 27.11.2020)

**Anhang II** Schalltechnische Untersuchung Ortsentwicklungsplan Gemeinde Böttersen (T&H Ingenieure, Bremen, 19.10.2020)



**Anhang III** Geruchsimmissionsprognose für Potenzialflächen zur Innen- und Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Böttersen (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde, Stand: 20.10.2020)

**Anhang IV** Einwohnerstatistik Bötersen (Samtgemeinde Sottrum, Stand: 14.12.2021)

<b>Datum</b>	<b>Bötersen</b>
31.12.1969	801
31.12.1970	792
31.12.1971	769
31.12.1972	779
31.12.1973	786
31.12.1974	793
31.12.1975	789
31.12.1976	794
31.12.1977	797
31.12.1978	823
31.12.1979	835
31.12.1980	855
31.12.1981	863
31.12.1982	845
31.12.1983	861
31.12.1984	863
31.12.1985	842
31.12.1986	823
31.12.1987	823
31.12.1988	834
31.12.1989	838
31.12.1990	855
31.12.1991	850
31.12.1992	861
31.12.1993	867
31.12.1994	879
31.12.1995	926
31.12.1996	970
30.06.1997	963
31.12.1997	974
30.06.1998	988
31.12.1998	1016
30.06.1999	1003
31.12.1999	1003
30.06.2000	1007
31.12.2000	1014
30.06.2001	1016
31.12.2001	1012
30.06.2002	1014
31.12.2002	1017
30.06.2003	1023
31.12.2003	1036
30.06.2004	1043
31.12.2004	1073
30.06.2005	1083
31.12.2005	1069
30.06.2006	1072
31.12.2006	1083
30.06.2007	1067
31.12.2007	1071
30.06.2008	1083

<b>Datum</b>	<b>Bötersen</b>
31.12.2008	1090
30.06.2009	1087
31.12.2009	1091
30.06.2010	1080
31.12.2010	1079
30.06.2011	1076
31.12.2011	1080
30.06.2012	1067
31.12.2012	1059
31.12.2013	1061
30.06.2014	1055
31.12.2014	1056
30.06.2015	1066
31.12.2015	1070
30.06.2016	1081
30.06.2017	1081
31.12.2017	1060
30.06.2018	1054
31.12.2018	1074
30.06.2019	1088
31.12.2019	1077
30.06.2020	1085
31.12.2020	1088
30.06.2021	1084