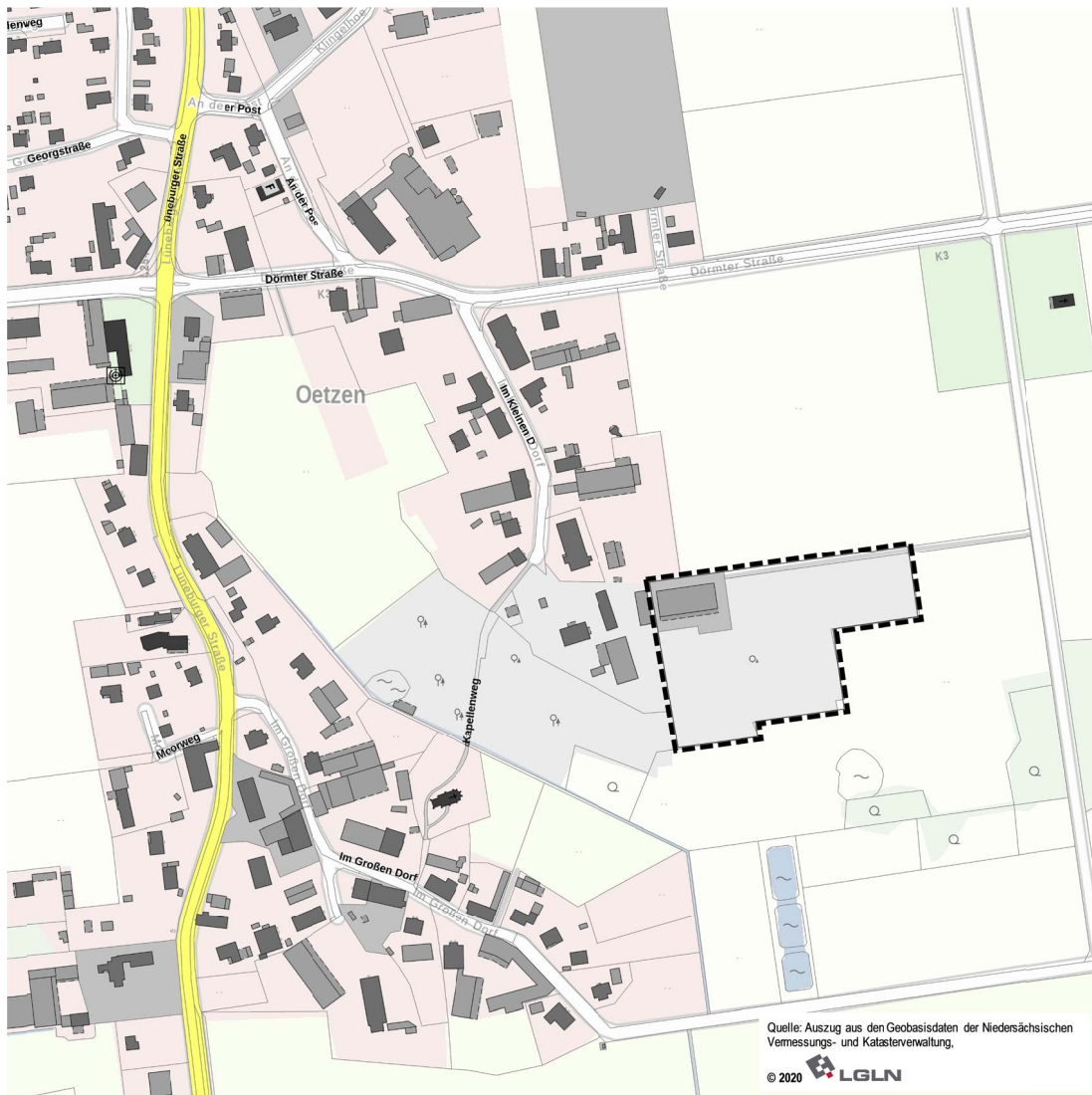


Samtgemeinde Rosche
Gemeinde Oetzen

Ergänzungssatzung Oetzen "Hofkoppeln"

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



- Abschrift -
März 2021

Präambel
Satzung mit Beiplan
Verfahrensvermerke
Begründung mit
artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Ergänzungssatzung Oetzen "Hofkoppeln"

- Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

Präambel

Aufgrund der §§ 34 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Oetzen diese Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext und dem Beiplan, in seiner Sitzung am 13.04.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Beiplan im Maßstab 1:2.500 zeichnerisch festgesetzt. Der Beiplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (im Sinne von § 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Die textlichen Festsetzungen dieser Satzung sind einzuhalten.

§ 3

Kompensation von Eingriffen

(1) Im Falle geplanter Bauvorhaben hat der Vorhabenträger zur naturschutzrechtlichen Kompensation pro Quadratmeter neuversiegelter Fläche einen Quadratmeter Kompensationsfläche - als Extensivgrünland oder Streuobstwiese - auf dem Eingriffsflurstück 119/11 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingriffsflächen und die zugeordneten Kompensationsflächen sind im Lageplan zum Bauantrag verbindlich festzulegen.

(2) Zur Herstellung einer Kompensationsfläche Extensivgrünland ist im Südwesten des Flurstücks 119/11 in der Nähe des Grabens eine artenreiche Extensivgrünlandfläche zu entwickeln. Dazu ist die Fläche aus der Dauerbeweidung herauszunehmen. Die erste Mahd darf erst ab Ende Juni erfolgen. Eine zweite Mahd ist im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Das Mahdgut ist zu entfernen (kein Mulchen). Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig. Das Walzen, Schleppen und Striegeln der Fläche ist zwischen dem 01. März und dem 15. Juni zu unterlassen.

(3) Zur Herstellung einer Kompensationsfläche Streuobstwiese ist im Nordosten des Flurstücks 119/11, angrenzend an die Zufahrtsstraße, eine naturnahe Grünlandvegetation mit Obstbäumen zu entwickeln. Die Wiese ist extensiv zu pflegen und maximal 1 - 2 x im Jahr zu mähen. Der erste Mahdtermin darf zum Schutz von Brutvögeln nicht vor Ende Juli erfolgen. Eine Düngung und die Anwendung von Pestiziden sind ausgeschlossen. Auf der Wiese sind Obstbäume, möglichst alter, regionaltypischer Sorten, Mindestqualität Hochstamm mit Stammumfang 10-12 cm, im Verbund oder im Pflanzraster von etwa 10 x 10 m fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze zu ersetzen. Verbiss- und Wurzelschutz ist vorzusehen.

§ 4

Festsetzungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen

(1) Fällzeitenregelung: Zur Einhaltung des Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die allgemeinen Fäll- und Schnittverbotsfristen nach § 39 (5) BNatSchG vom 01. März bis 30. September zu beachten. Ausnahmen können von der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden, wenn Belange des Artenschutzes nicht entgegenstehen.

(2) Minimierung von Lichtemissionen: Die Ausleuchtung von Baustellenflächen, Gebäudefassaden, Dächern und Außenanlagen ist auf das erforderliche Maß zu beschränken, z.B. durch Bewegungsmelder. Eine Beleuchtung darf nur mit streulicht-armen Lampentypen erfolgen. Seitliches oder nach oben ausstrahlendes Licht, sowie eine Ausleuchtung der benachbarten Flächen ist unbedingt zu vermeiden. Dies ist durch entsprechende Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hin zu gewährleisten. Es sind quasi-UV-freie Leuchtmittel mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben), mindestens aber warmweißem Licht von max. 3.000 K bei einer Minimierung der Lichtstärke zu verwenden.

§ 5

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Oetzen, den 15.04.2021

(Siegel)

gez. Kottlick

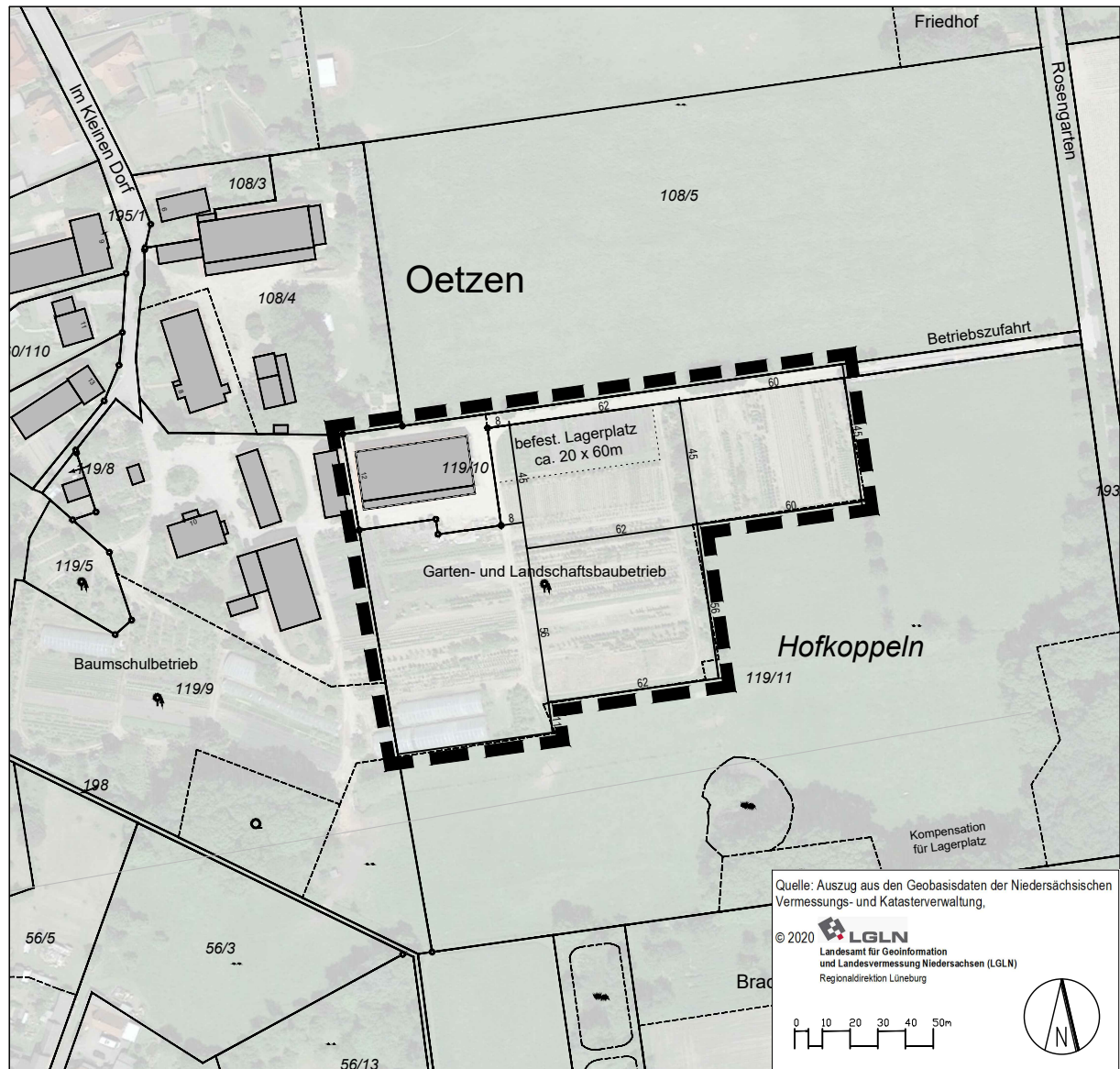
.....
– Gemeindedirektorin –

Gemeinde Oetzen

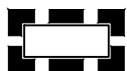
Ergänzungssatzung Oetzen "Hofkoppeln"

gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB

BEIPLAN ZUR SATZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
Oetzen "Hofkoppeln"

März 2021

M 1:2.500

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Die Ergänzungssatzung wurde ausgearbeitet von p l a n. B,
Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Göttien 24, 29482 Küsten.
Göttien, den 14.04.2021

gez. Henrik Böhme
- Stadtplaner -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oetzen hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Oetzen, den 15.04.2021

(Siegel)

gez. Kottlick
- Gemeindedirektorin -

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben vom 18.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oetzen, den 15.04.2021

(Siegel)

gez. Kottlick
- Gemeindedirektorin -

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Oetzen hat die Ergänzungssatzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.04.2021 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Oetzen, den 15.04.2021

(Siegel)

gez. Kottlick
- Gemeindedirektorin -

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 BauGB ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen am 30.04.2021 bekanntgemacht worden. Die Ergänzungssatzung ist damit am 30.04.2021 rechtswirksam geworden.

Oetzen, den 03.05.2021

(Siegel)

gez. Kottlick
- Gemeindedirektorin -

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Oetzen, den

(Siegel)

- Gemeindedirektorin -

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.1. Veranlassung, Planungsziel	3
1.2. Standortalternativen unter Beachtung der Belange der Innenentwicklung und der Bodenschutzklausel	4
2. Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen	6
2.1. Verfahren	6
2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	7
2.3. Raumordnung	8
2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
2.5. Bestehende Nutzungen und Schutzansprüche	10
2.6. Natur und Landschaft	11
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	15
3.1. Habitatstrukturen und potenzielle Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten	15
3.2. Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit Blick auf die Artengruppe der Vögel	19
3.3. Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit Blick auf die Artengruppe der Fledermäuse	20
4. Gegenstand der Satzung	22
4.1. Räumlicher Geltungsbereich	22
4.2. Zulässigkeit von baulichen Nutzungen	22
4.3. Festsetzung zur Kompensation von Eingriffen und Kompensationsflächen	22
4.4. Festsetzungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen	23
4.5. Inkrafttreten	23
5. Auswirkungen der Planung	24
5.1. Städtebauliche Auswirkungen der Planung	24
5.2. Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	25
6. Durchführung der Planung / Kosten	29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtsplan; © www.niebuhr-gartengestaltung.de	3
Abbildung 2: Photo vom Betriebsgelände in Oetzen: im Vordergrund der Lagerplatz und die grüne Betriebshalle der Niebuhr Gartengestaltung GmbH, im Hintergrund die Wohn- und Betriebsgebäude der Baumschule Harald Niebuhr.	4
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RROP 2019, Pfeil verweist auf die Lage des Plangebiets	8
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem F-Plan der Samtgemeinde Rosche in der 7. Änderung vom 13.02.1998	9
Abbildung 5: Luftbild (Google Satelite, 02.06.2017)	9
Abbildung 6: Biotoptypen des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung und benachbarter Flächen (Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®)	13
Abbildung 7: Externe Kompensationsflächen (Kartengrundlagen: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®; NIBIS®; LGLN®)	28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Potenzielle Brutvögel des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung Oetzen Hofkoppeln	16
Tabelle 2: In Niedersachsen aktuell heimische, in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten und potenzielle Vorkommen im Geltungsbereich	17
Tabelle 3: Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter	25

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Referenzliste	30
-------------------------	----

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1. Veranlassung, Planungsziel

Der Garten- und Landschaftsbaubetrieb von Volker Niebuhr wurde 2000 in Oetzen gegründet und ist seither stetig gewachsen. Das Kerngeschäft bildet die Pflege und die Gestaltung von Garten- und Landschaftsanlagen aller Art. Auf der Grundlage einer ausführlichen Beratung und individuell zugeschnittenen Gestaltkonzeption bietet die Firma neben den Pflanzarbeiten auch Pflaster- und Holzarbeiten aller Art insbesondere auch Teich- und Wassergärten, Schwimmteiche, automatische Beregnungsanlagen sowie Beleuchtungskonzepte an. Im Jahr 2014 wurde das Unternehmen zu einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung umgestaltet und firmiert seither unter dem Namen "Niebuhr Gartengestaltung GmbH". Der anerkannte Ausbildungsbetrieb beschäftigt derzeit 20 Mitarbeiter, davon 4 im Büro.

Im Frühjahr 2020 hat der Unternehmer einen Antrag an die Gemeinde gestellt, das in Oetzen am östlichen Ortsrand auf dem Flurstück 119/11 bestehende Betriebsgelände durch eine Bauleitplanung planungsrechtlich abzusichern.

Der von Volker Niebuhr geführte GALA-Baubetrieb ist aus der Baumschule von Harald Niebuhr hervorgegangen. Beide Betriebe sind inzwischen eigenständig und weisen eine eigene Erschließung auf (siehe Abbildung 1).

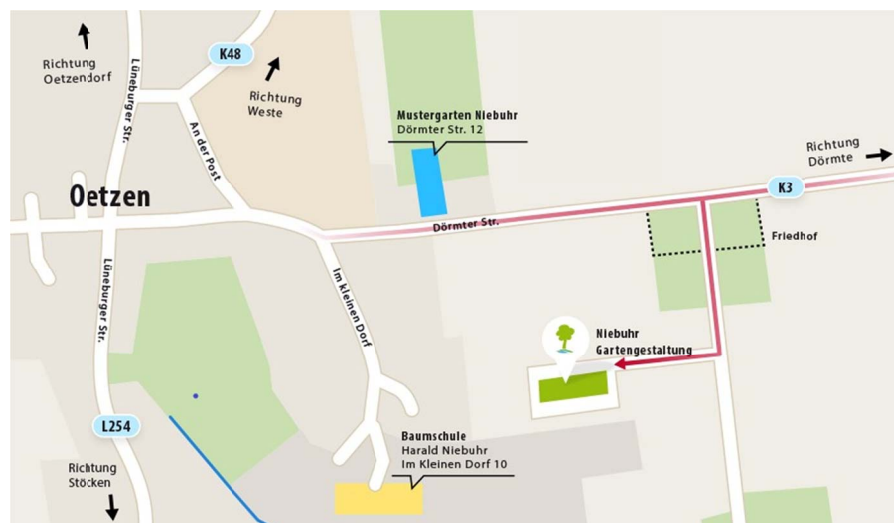


Abbildung 1: Übersichtsplan; © www.niebuhr-gartengestaltung.de

Der GALA-Baubetrieb nutzt eine Betriebsfläche mit Halle, die früher von der privilegierten Baumschule Harald Niebuhr im Außenbereich errichtet und betrieben wurde. Obwohl die neue Nutzung der bisherigen Nutzung weitgehend gleicht, handelt es sich bei dem GALA-Baubetrieb planungsrechtlich um eine Gewerbenutzung, die im Außenbereich nicht mehr privilegiert ist.

Der neue Betrieb möchte durch ein Bauleitplanverfahren sicherstellen, dass der bestehende Betriebsstandort an dieser Stelle abgesichert wird und der Gewerbebetrieb ordnungsgemäß auf einer planungsrechtlichen Grundlage weiterbetrieben werden darf.

In den räumlichen Geltungsbereich sollen die derzeit genutzte Betriebsfläche bestehend aus einer Halle mit einem vorgelagerten Lagerplatz (eine ca. 20 x 60 m gepflasterte Fläche) sowie diverse Beet- und We-

geflächen für die Aufzucht von Gehölzen, etc. einbezogen werden.

Erweiterungsflächen sind nicht vorgesehen. Alle vorhandenen baulichen Anlagen sind genehmigt und es ist eine naturschutzrechtliche Kompensation erbracht worden. Auch wenn derzeit keine konkreten Vorhaben geplant sind, soll im Rahmen dieser Satzung eine Kompensationsregelung getroffen werden, so dass im Falle einer baulichen Veränderung die naturschutzrechtliche Kompensation problemlos vor Ort realisiert werden kann.



Abbildung 2: Photo vom Betriebsgelände in Oetzen: im Vordergrund der Lagerplatz und die grüne Betriebshalle der Niebuhr Gartengestaltung GmbH, im Hintergrund die Wohn- und Betriebsgebäude der Baumschule Harald Niebuhr.

Ziele der Gemeinde

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oetzen hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 den Beschluss für die Aufstellung der Ergänzungssatzung Oetzen - Hofkoppeln gefasst. Die Gemeinde möchte den GALA-Baubetrieb in Oetzen planungsrechtlich absichern und den Fortbestand und die Weiterentwicklung des Betriebes an seinem vorhandenen Betriebsstandort ermöglichen.

Die Niebuhr Gartengestaltung GmbH hat sich in der Region einen Namen gemacht und ist inzwischen ein bedeutender Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler. Insofern möchte die Gemeinde die hier vorgetragenen Belange der örtlichen Wirtschaft im notwendigen Umfang planerisch berücksichtigen.

Die städtebauliche Prüfung und Vorabstimmung mit dem Landkreis Uelzen hat ergeben, dass das Planungsziel auch über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erreicht werden kann. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Gegenstand der Satzung

Anders als in einem Bebauungsplan können in einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nur wenige grundlegende Festsetzungen zum Ortsrecht getroffen werden. Die vorliegende Satzung beschränkt sich auf folgende Inhalte:

1. Einbeziehung einer Außenbereichsfläche von § 35 BauGB in den Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB,
2. Festsetzungen zur Eingriffsregelung,
3. Vorkehrungen zum Artenschutz.

Die Festsetzungen werden in Kap. 4 ausführlich erläutert.

1.2. Standortalternativen unter Beachtung der Belange der Innenentwicklung und der Bodenschutzklausel

Vorrang der Innenentwicklung

Zur Unterstützung des Ziels der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Flächenneuinanspruchnahme deutlich zu reduzieren, soll die städ-

	tebauliche Entwicklung in der Zukunft vorrangig auf Maßnahmen der Innenentwicklung ausgerichtet sein. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, hat der Gesetzgeber mit der 2013 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuches den Vorrang der Innenentwicklung als wichtiges Planungsziel für städtebauliche Planungen in § 1 Abs. 5 BauGB verankert.
Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB	Im Zuge der BauGB-Novellierung ist auch die in § 1a BauGB festgelegte „Bodenschutzklausel“, die einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorschreibt, durch folgende Satz verschärft worden: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
keine geeigneten Alternativen im Innenbereich	Alternative Innenbereichstandorte, die dem Vorrang der Innenentwicklung entsprechen würden, stehen in der Gemeinde Oetzen und für den hier beabsichtigten Planungszweck und in der hier benötigten Flächen-dimension und Qualität nicht zur Verfügung. Zudem soll im Rahmen dieser Planung nur eine planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Anlagen des ansässigen GALA-Baubetriebes im Anschluss an den Innenbereich stattfinden. Es wird keine Erweiterung der bestehenden Betriebsfläche bestrebt.
Standortverlagerung unzumutbar	Aus Sicht des Planungsträgers ist eine grundlegende Standortverlagerung dieses GALA-Baubetriebes z.B. in ein Gewerbegebiet nach Rosche oder Uelzen nicht angebracht, denn der Betrieb hat über Jahre einen umfangreichen Anlagenbestand in Oetzen geschaffen, der nur mit unverhältnismäßig hohem Kostenaufwand zu verlagern wäre. Der Standort Oetzen bietet durch die benachbarte Baumschule besondere Synergieeffekte. Der Planungsträger kommt daher zu dem Abwägungsergebnis, dass eine Standortverlagerung - in welcher Form auch immer – unzumutbar für das Unternehmen wäre. Um das hier angestrebte Planungsziel zu erreichen, den arbeitsplatzintensiven GALA-Baubetrieb in seinem Fortbestand und in seiner Entwicklung zu sichern und zu stärken, ist eine Überplanung des Betriebsstandortes im Außenbereich von Oetzen städtebaulich erforderlich.
sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird bei dieser Planung in folgender Weise entsprochen: ▪ Es werden ausschließlich bestehende Betriebsflächen überplant. Eine Erweiterung ist derzeit nicht vorgesehen. Auf dem bestehenden Betriebsgrundstücks sind mittelfristig noch Flächen-Ressourcen für eine betriebliche Weiterentwicklung vorhanden. ▪ Die Verkehrsanbindung und Erschließung des Betriebes, sowie die Ver- und Entsorgung ist bereits sichergestellt. ▪ Es sind derzeit keine Eingriffe in das Schutzgut Boden notwendig, der Anlagenbestand ist bereits kompensiert. Für zukünftige Eingriffe wird eine Ausgleichsregelung vorgesehen. ▪ Es handelt sich um eine standortbezogene, betriebliche Vorsorgeplanung, um den Fortbestand und die Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes in Oetzen abzudecken. Ein nicht zweckgebundener Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen wird somit vermieden.

2. Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen

2.1. Verfahren

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Ergänzungssatzung als Alternative zum Bebauungsplan

Die Gemeinde Oetzen möchte die in Kap. 1 dargelegten Planungsziele mit möglichst geringem Verfahrensaufwand erreichen. Da die vorgesehene Entwicklung relativ konfliktarm ist und keine besondere Regelungsdichte erforderlich ist, wird auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes verzichtet. Stattdessen macht die Gemeinde von der Möglichkeit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB Gebrauch.

Mit einer Ergänzungssatzung (früher Abrundungssatzung) wird planungsrechtlich der Innenbereich auf einzelne Außenbereichsflächen ausgeweitet. Bauvorhaben, die sich hinreichend in die bauliche Umgebung einfügen, können in der Folge relativ einfach im Geltungsbereich dieser Satzung genehmigt werden.

Rechtliche Voraussetzungen

Eine Ergänzungssatzung darf gemäß § 34 BauGB nur aufgestellt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Das Plangebiet muss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil grenzen.
2. Es dürfen nur einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden. Die Erschließung dieser Flächen muss problemlos zu gewährleisten sein.
3. Die einbezogenen Außenbereichsflächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sein.
4. Die Satzung darf nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründen.
5. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.
6. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß § 50 Satz (1) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
7. Die Ergänzungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 3-6 BauGB) vereinbar sein.

Bei dem vorliegenden Planungsfall ist offensichtlich, dass die unter Punkt 1-6 genannten Vorgaben im Satzungsgebiet eingehalten sind. Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird durch die vorliegende Begründung insgesamt nachgewiesen.

Vereinfachtes Verfahren	Eine Ergänzungssatzung darf im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Die Gemeinde Oetzen wendet das vereinfachte Verfahren in diesem Fall wie folgt an: 1. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden wird verzichtet. 2. Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wird eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. §13 BauGB durchgeführt. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. 3. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. 4. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) bleiben unberücksichtigt. 5. Die Zusammenfassende Erklärung wird nicht erstellt.
kein Umweltbericht vorgeschrieben	Gemäß § 34 Absatz 5 letzter Satz BauGB ist der Satzung nur eine Begründung, ohne Umweltbericht beizufügen. Es sind jedoch die Belange von Natur und Landschaft in der Planung zu berücksichtigen.
naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	Mit Beschluss der Ergänzungssatzung wird eine bauliche Entwicklung ermöglicht, die vorher nicht gegeben war. Damit werden Eingriffe in den Naturhaushalt im Sinne des §14 BNatSchG vorbereitet, die kompensationspflichtig sind. Gemäß §18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Kompensation des Eingriffs wird wie folgt geregelt: – Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen sowie ihre räumliche Lage werden konkret erst im verbindlichen Baugenehmigungsverfahren getroffen, denn derzeit ist nicht absehbar ob, bzw. in welchem Umfang überhaupt zusätzliche Eingriffe erfolgen werden. – In dieser Satzung werden rahmengebende Kompensations-Festsetzungen getroffen, die den Bauherren in Abhängigkeit von den konkret geplanten Eingriffen zur Durchführung von standortverträglichen Kompensationsmaßnahmen auf dem Eingriffsflurstück verpflichten (vgl. §4 der Ergänzungssatzung).
artenschutzrechtliche Prüfung	Im Rahmen der Planung ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotsbestände nach §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden. Zu diesem Zweck wurde die Planungsgemeinschaft Marienau beauftragt, eine artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung für das Plangebiet vorzunehmen (siehe Kap. 2.6 und 3).

2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist als schwarz gestrichelte umrandete Fläche im Beiplan zur Satzung festgelegt. Der ca. 1,64 ha große Geltungsbereich befindet sich in Flur 4 Gemarkung Oetzen und umfasst:

- Teile des Flurstücks 119/10, wo die Betriebszufahrt, die Betriebs-halle sowie gepflasterte Hofflächen bestehen und
- den betrieblich genutzten Teil des Flurstücks 119/11, der durch Beet- und Wegeflächen, sowie den neuen Lagerplatz im Norden gekennzeichnet ist.

2.3. Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm 2017

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Neubekanntmachung in der Fassung vom 26. September 2017, inkraftgetreten am 6. Oktober 2017) sind im zeichnerischen Teil keine Darstellungen für den Planungsraum getroffen.

Besondere Belange der Landesplanung werden durch diese Satzung nicht berührt.

RROP 2019

Für den Planbereich sind im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Uelzen 2019 keine konkreten Darstellungen getroffen. Die Siedlungsfläche (Innenbereich) von Oetzen ist von einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen umgeben. Westlich von Oetzen wird die Trasse der geplanten A 39 als Vorranggebiet Autobahn ausgewiesen. Östlich von Oetzen grenzt in der näheren Umgebung noch ein Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes und im Süden ein Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft an.

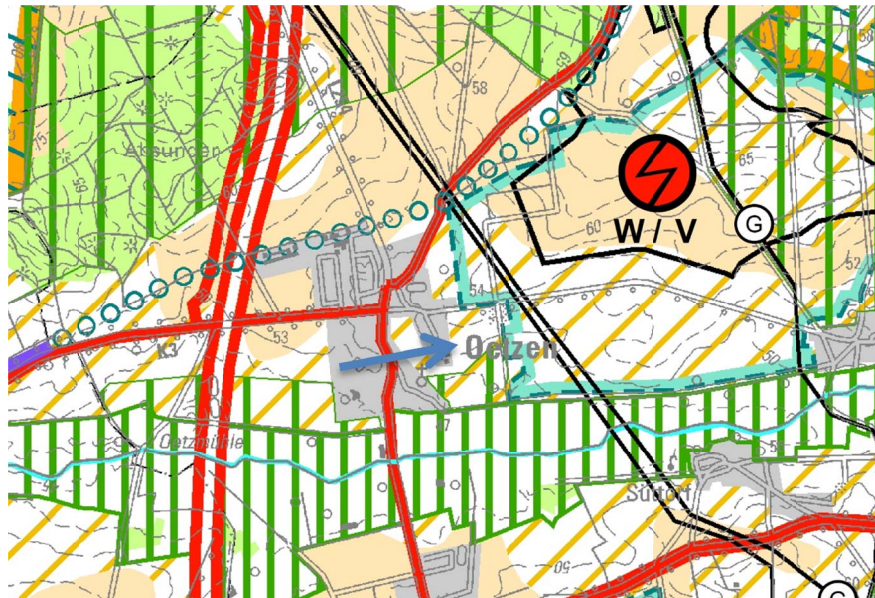


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RROP 2019, Pfeil verweist auf die Lage des Plangebiets

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass konkrete Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Die Planung ist mit den Belangen der Raumordnung vereinbar.

2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

F-Plan
Darstellung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche ist die Ortschaft Oetzen als Dorfgebiet (MD) dargestellt (siehe Abbildung 4). Das MD-Gebiet umfasst in diesem Fall die bebauten Teile der Hofstelle von Harald Niebuhr. Die zur Baumschule gehörenden Betriebsflächen, zu denen ursprünglich auch das Plangebiet gehörte, sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Aus Sicht des Planungsträgers steht der ca. 40 Jahre alte Flächennutzungsplan, der nicht parzellenscharf anzuwenden ist, dieser Planung nicht substanziell entgegen. Aus dem Luftbild (siehe Abbildung 5) ist ersichtlich, dass die tatsächliche Siedlungsentwicklung (Halle, Lagerplatz) bereits über im F-Plan vorgesehene Siedlungsgrenze hinausge-

wachsen ist und der Flächennutzungsplan insofern nicht aktuell ist. Es wird empfohlen, bei der nächsten Überarbeitung des Flächennutzungsplanes, die Flächennutzungen in Oetzen an den genehmigten Bestand anzupassen.

Entwicklung aus dem F-Plan

Insgesamt ist diese Bauleitplanung ausreichend aus den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

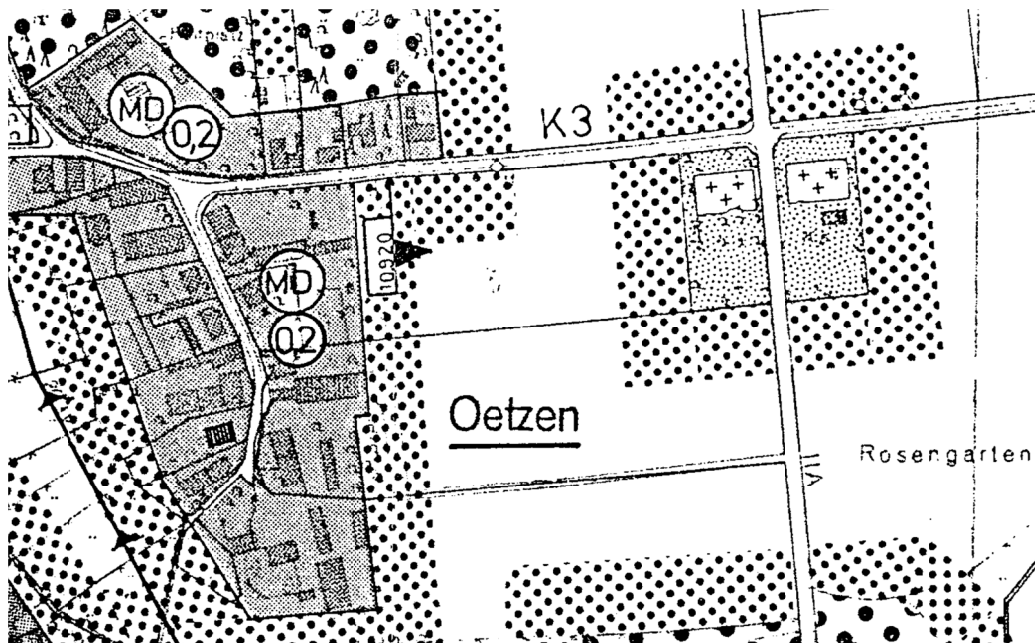
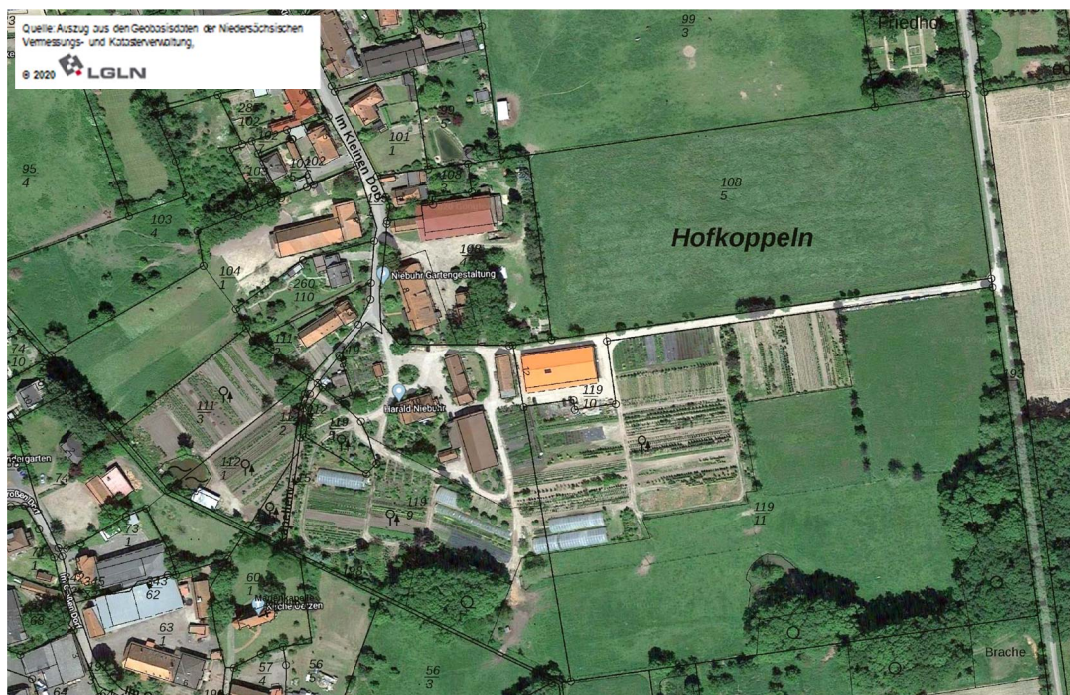


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem F-Plan der Samtgemeinde Rosche in der 7. Änderung vom 13.02.1998



2.5. Bestehende Nutzungen und Schutzansprüche

Baurechte / bestehende Nutzungen

Im Plangebiet liegen keine Baurechte vor. Die vorhandenen Nutzungsstruktur ist aus dem Luftbild ersichtlich. Das Satzungsgebiet grenzt im Westen an ein faktisch bestehendes Dorfgebiet (MD) mit offener eingeschossiger Bauweise und wird durch dieses geprägt. Konkret besteht dort eine von der Baumschule Niehbuhr genutzte Hofstelle mit dorftypischem Gebäudebestand aus Wirtschaftsgebäuden und Wohnhaus.

Im Norden grenzt eine intensiv genutzte Grünlandfläche an. Im Süden und Osten liegen Grünlandflächen, die zum beplanten Flurstück des Gewerbetreibenden gehören. Die südlichen Grünlandflächen werden überwiegend von Galloway-Rindern beweidet. Im Osten – südlich der Betriebszufahrt – besteht Grünland.

Wasserrecht und Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sind keine wasserrechtlichen oder denkmalrechtlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorhanden. Jedoch befindet sich in etwa 100 m Entfernung in nordwestlicher Richtung ein denkmalgeschütztes Gebäude. Das Wohngebäude Im Kleinen Dorf 9 steht als Einzeldenkmal §3 Abs. 2 NDSchG unter Denkmalschutz. Es ist ein älteres Hallenhaus mit vorgelagerten zweigeschossigen Fachwerkwohn- teil mit übergiebelten Mittelrisalit (ca. 1890 erbaut).

Ca. 140 m westlich befindet sich „im großen Dorf“ ein Denkmal geschützte Kapelle die als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG unter Denkmalschutz steht. Der einschiffige flachgedeckte Backsteinbau mit gewölbtem Chor und einem Westturm aus Feldsteinen stammt aus dem 14. Jhd. und weist einen Schnitzaltar aus der 1. Hälfte des 16. Jhd. und eine Kanzel aus der ersten Hälfte des 17. Jhd. auf.

Diese Objekte sind jedoch weit genug entfernt und stehen in keiner Blickbeziehung, um nicht durch die Planung betroffen zu sein.

Verkehrliche Erschließung

Das Satzungsgebiet ist von Osten über die Betriebszufahrt erschlossen, die an die Straße Rosengarten anschließt und im Norden zur Kreisstraße 3 führt. Das Plangebiet ist indirekt auch über das Grundstück der Baumschule Harald Niebuhr, Im Kleinen Dorf Nr. 10, zu erreichen.

Ver- und Entsorgung

Bei der vorliegenden Satzung handelt es sich um eine Bestandsabsicherung. Auch bei weitergehender Versiegelung und baulicher Nutzung der Flächen im Plangebiet ist zu erwarten, dass die bestehenden Leitungsnetze für die Ver- und Entsorgung ausreichen.

naturschutzrechtliche Vorgaben

Nach Informationen des Landes-Kartenservers liegt das Plangebiet außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) sowie weiteren Gebieten mit landesweiter Bedeutung für den Naturschutz (NLWKN online 2020).

Im Einwirkungsbereich der Ergänzungssatzung liegen keine gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete). Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich die folgenden Schutzgebiete.

Das als EU-Vogelschutzgebiet-Gebiet „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ DE 2930-401, das auch als für Brutvögel wertvoller Bereich und als Landschaftsschutzgebiet (LSG UE 00026) geführt ist, beginnt ca. 2 km östlich des Geltungsbereichs. Das Landschaftsschutzgebiet „Kammolchbiotop Mührgehege/Oetzendorf“ (LSG UE 00031 auch

FFH-Gebiet DE 2929-331) liegt nordwestlich in ca. 2,3 km Entfernung und das Landschaftsschutzgebiet „Wipperautal (LSG UE 00016) in ca. 1,6 km Entfernung westlich des Geltungsbereiches. Nördlich von Oetzen in ca. 730 m Entfernung vom Plangebiet verläuft die ehemalige Bahnstrecke Uelzen – Dannenberg, die als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz steht.

Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planung und der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Von der staatlichen Vogelschutzwarte Niedersachsen als wertvoller Bereich für Gast- oder Brutvögel eingestufte Flächen sind im Einwirkbereich der Ergänzungssatzung nicht vorhanden.

2.6. Natur und Landschaft

Naturraum

Der Planungsraum liegt gemäß dem „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ (vgl. <http://geographie.giersbeck.de/karten/>) in der naturräumlichen Haupteinheit 643.0 "Uelzener Becken und Ilmenaniederung". Nördlich von Oetzen schließt sich die Untereinheit 643.1 „Emmendorfer Moränen“ an, die eine Trennmoräne zwischen dem Uelzener und dem nördlich davon liegenden Bevenser Becken darstellt. Das Uelzener Becken ist durch Grundmoränen und die Talsenke der Ilmenau geprägt und wird zumeist intensiv agrarisch genutzt. Die ursprünglich großflächig vorhandenen Heideflächen sind heute nur noch im Westen auf Restflächen vorhanden. Natürliche Laubwaldflächen sind weitgehend in Kiefernforste umgewandelt. Im Osten zieht sich die Hohe Geest als randliche Erhebung glazialer Endmoränen bis in den Südosten und geht dort in die Bodenteicher Geest über. Südwestlich und westlich des Uelzener Beckens befinden sich die Lüßmoränen als Teil der Hohen Heide. Diese bilden eine dünn besiedelte und mit weitläufigen Kiefernwäldern bestandene ebene Hochfläche.

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die potenzielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck für das biotische Wuchspotenzial einer Fläche. Für Niedersachsen liegen PNV-Karten auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) vor.

Die potenzielle natürliche Vegetation dient u.a. bei der Planung von Bepflanzungsmaßnahmen dazu, eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die an den Standort angepasst ist und sich ohne dauerhafte Pflege am Standort entwickeln kann.

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit Hainsimsen-Buchenwald als potenzieller natürlicher Vegetation.

Topographie

Die Geländehöhen liegen im Geltungsbereich zwischen 47,5 und 50,5 m ü. NHN. Das Gelände fällt nach Südosten zur Niederung der Wipperau leicht auf etwa 45,5 m ü. NHN ab. Der westlich angrenzende Siedlungsraum Oetzens ist weitgehend eben mit Höhen um ca. 50 m ü. NHN.

Geologie

Ausgangsgestein sind Flugsande aus Feinsanden und z.T. Mittelsanden des Weichsel-Glazials und des Holozäns.

Boden

Im Geltungsbereich hat sich aus den Flugsanden eine Mittlere Pseu-

	dogley-Braunerde mit mittlerer Nährstoffversorgung entwickelt. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt 11 dm unter der Geländeoberfläche. Westlich und südlich des Geltungsbereiches finden sich von Gleyböden unterlagerte mittlere Kolluvisolböden, weiter südlich stehen entlang der Wipperau-Niederung Erd-Niedermoorböden sowie tiefe Gleyböden aus Niedermoortorfen über glazifluvatielen Sanden an.
Landwirtschaftliches Ertragspotenzial / Bonität	Die Boden- und Ackerzahlen für den Geltungsbereich betragen 38 bis 51 Punkte.
Bewertung Boden	Der Boden innerhalb des Geltungsbereichs gehört weder zu den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen noch zu den seltenen Böden oder den Böden mit besonderen Standorteigenschaften. Auch eine kultur- oder naturgeschichtliche Bedeutung wurde nicht festgestellt und wird auch nicht vermutet, da der Geltungsbereich nicht in einem dementsprechenden Suchraum liegt. Für den Geltungsbereich sind keine Eintragungen im Altlastenkataster vorhanden. In ca. 200 m nördlicher Entfernung liegt am Ortsrand eine eingetragene Altablagerung (Standort-Nr.604044004). Die anstehenden Böden sind in ihrer Bodenentwicklung durch die dauerhafte Nutzung als Baumschulbetrieb anthropogen stark überprägt. Daher kommt dem Boden insgesamt nur eine unterdurchschnittliche bzw. allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt zu. Naturnahe Böden kommen nicht vor.
Oberflächengewässer	Natürliche Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht vor. Als nächstgelegenes Fließgewässer verläuft die Wipperau in ca. 600 m südlicher Entfernung. Eine ca. 50 m südlich des Geltungsbereichs liegende, kleine, ehemalige Fischteichanlage ist mittlerweile weitgehend verlandet und hat den Charakter eines offenen Gewässers verloren.
Grundwasser	Der Geltungsbereich weist einen terrestrischen Boden auf, der in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzt. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 45 – 47,5 m über NHN, also in einer Tiefe von ca. 5 m. Hinsichtlich seiner Grundwasserleiterfunktion ist der Geltungsbereich als Porengrundwasserleiter einzustufen. Die nicht verfestigten Sedimentgesteine bilden ein zusammenhängendes Hohlraumvolumen auf, in dem sich das Grundwasser gut bewegen kann und relativ gleichmäßig verteilt ist. Die Grundwasserneubildungsrate lag zwischen 1981 und 2010 im Bereich des Gebietes der Ergänzungssatzung bei Werten zwischen 200 und 250 mm/a im Jahresmittel. Bei einer mittleren Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist das Gebiet als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen. Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird bei einem hohen Flurabstand zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche und der gut durchlässigen Gesteine als mittel bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ebenfalls als mittel einzustufen.
Biotoptypen	Der Geltungsbereich wird vom Gärtnereigelände des GALA-

und Flora

Baubetriebes eingenommen. Diese weist sowohl bebaute Fläche (OB, Halle und Gewächshäuser), gepflasterte Flächen (FTZ, Lagerplätze und Zufahrt) als auch Baumschulflächen (EBB, Beete und Wege) auf. Dieser Gebietscharakter setzt sich weiter westlich auf der Betriebsfläche der Bauschule Niebuhr fort.

Nordwestlich des Geltungsbereichs liegt das Dorfgebiet von Oetzen, während sich im Osten und Nordosten Grünland und Ackerflächen der Offenlandschaft erstrecken. Innerhalb der Weidegrünlandflächen südlich des Geltungsbereichs befinden sich neben waldartigen Gehölzflächen aufgelassene Fischteiche, die als naturnahe Gewässer unter den Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG fallen. Südwestlich des Geltungsbereichs verläuft ein Graben, der nach Süden in die Wipperau entwässert.

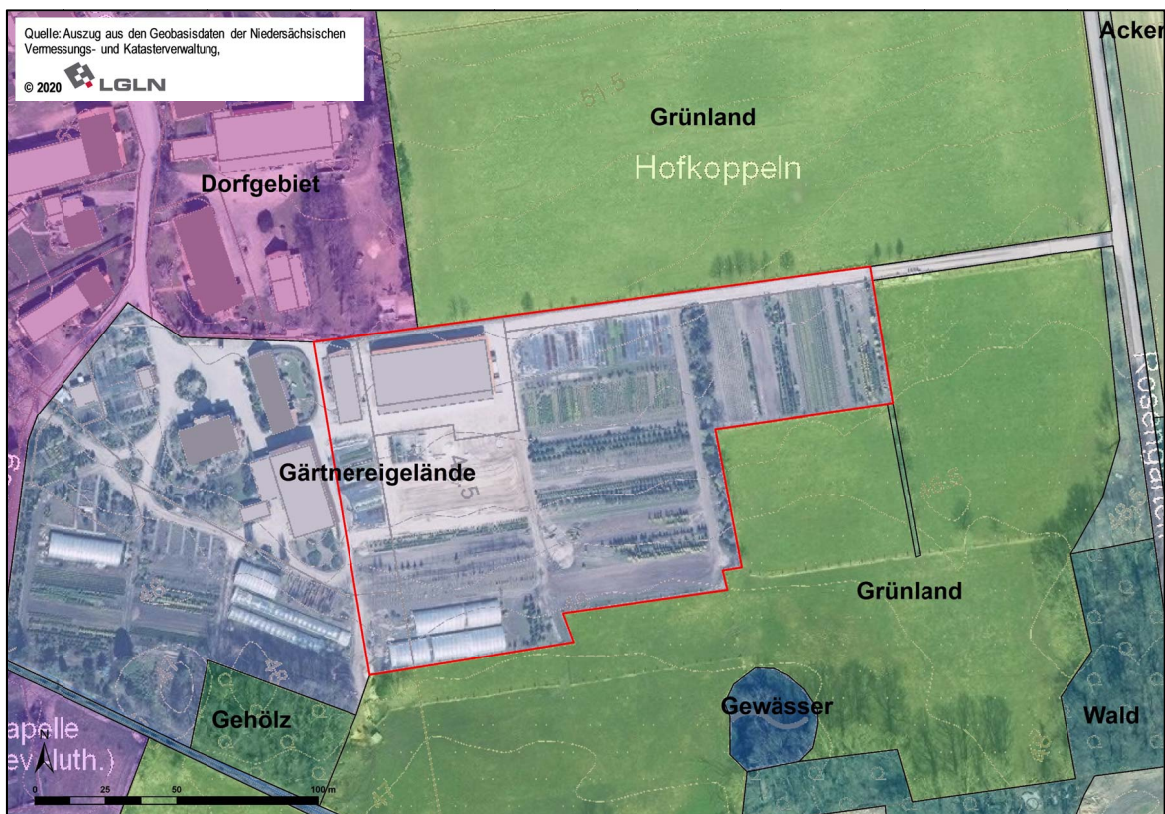


Abbildung 6: Biotoptypen des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung und benachbarter Flächen (Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®, Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen)

Schutzgut Tiere

Durch die intensive Nutzung verfügt das Plangebiet nur über eingeschränkt geeignete Habitatstrukturen für einige häufigere Tier- und Pflanzenarten.

Die intensive Nutzung des Geltungsbereichs als Lager- und Baumschulfläche des GALA-Baubetriebs und die damit verbundene Störungintensität führt zu einem Mangel an naturnahen oder höherwertigen Habitatstrukturen (siehe Biotopkartierung und Biotopbeschreibung).

Im Bereich des Grünlands und der von Gehölzen umgebenen Gewässer im Süden des Untersuchungsgebietes ist hingegen eine erhöhte Habitatvielfalt vorhanden.

Detaillierte Ausführungen zum Thema Fauna sind in Kap. 3 ausgeführt.

**Schutzgut Klima /
Luft**

Oetzen liegt großklimatisch im Übergangsbereich zwischen der subatlantischen, gemäßigten Zone im Westen mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen und der subkontinentalen Zone im Osten Deutschlands.

Gemäß den Beobachtungsdaten der Klima- und Niederschlagsstationen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) liegt der mittlere Jahresniederschlag für die vergangene Klimareferenzperiode (1961-1990) im Plangebiet bei 630 mm (NIBIS online 2020). Die klimatische Wasserbilanz ist über das ganze Jahr gesehen mit + 83 mm positiv. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 8,7°C. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest. Letztere ist insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung.

Der Raum ist klimaökologisch dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen, der durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Offenflächen im Westen und Norden des Geltungsbereichs haben eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Die zum Teil bebauten und versiegelten, gewerblich genutzten Flächen des Geltungsbereichs haben hingegen, wie die westlich anschließende Siedlung mit Emissionen durch Straßenverkehr, Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, eher eine belastende Wirkung auf das Klima.

Auf Basis bestehender Klimaprojektionen für den Zeitraum 2021-2050 ist davon auszugehen, dass auch im Planungsraum die Durchschnittstemperatur ansteigen wird. Auch ist aufgrund des Klimawandels zukünftig zunehmend mit Trockenperioden im Sommer zu rechnen.

**Schutzgut Land-
schaftsbild / Orts-
bild**

Der **Nahbereich** des Landschaftsbildes wird von der Lage des Geltungsbereichs am Südostrand von Oetzen im Übergang zur offenen Feldmark geprägt. Östlich der in Nord-Südrichtung verlaufenden Lüneburger Straße (L 254) liegt ein älterer Ortsteil mit Gehöften, Wohngebäuden verschiedenen Alters, hofnahen Weideflächen, Siedlungsgärten und Altbaumbestand, nordwestlich davon ein neuzeitliches, eher strukturarmes Einfamilienhaus-Wohngebiete. In der Gesamtwirkung ergibt sich ein Landschaftsbild von mittlerer Naturnähe, Vielfalt und historischer Kontinuität. Teils unzureichend eingegrünte Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe haben eine beeinträchtigende Wirkung.

Südlich von Oetzen verläuft in Ost-Westrichtung die Niederung der Wipperau. Hier wird noch landschaftstypische Grünlandwirtschaft betrieben, woraus sich eine hohe historische Kontinuität des Landschaftsbildes ergibt. Gehölze erhöhen durch ihre gliedernde Wirkung südwestlich von Oetzen den Strukturreichtum, so dass in diesem Bereich auch eine hohe Vielfalt bei einer mittleren Naturnähe gegeben ist. Südöstlich von Oetzen ist die Wipperau stark begradigt. Die Vielfalt des Landschaftsbildes wird daher hier nur als mittel eingestuft.

Südlich der Niederung schließen sich, genauso wie nördlich und östlich von Oetzen, eher ausgeräumte Ackerfluren mit geringer Naturnähe bei mittlerer Vielfalt und historischer Kontinuität an. Dabei geht von einem Windpark mit 11 modernen, höheren Windenergieanlagen etwa 600 m nordöstlich des Geltungsbereichs eine zusätzliche Beeinträchtigung aus.

Zusammenfassend lässt sich der Nahbereich als Randlage eines heterogenen Dorfgebiets mit eingeschränkter historischer Kontinuität bei mittlerer Vielfalt und Naturnähe charakterisieren.

Im **Fernbereich** schließt sich nach Süden eine weiträumige, überwiegend ausgeräumte Agrarlandschaft mit einem geringen Anteil struktur-

bildender Elemente an. Nur entlang der B 191 und anderer Verbindungsstraßen strukturieren Alleebäume die Landschaft. Historische Kontinuität, Vielfalt und Natürlichkeit sind daher nur gering. Zudem besteht eine Beeinträchtigung durch zwei Windenergieanlagen östlich von Stöcken.

Auch nach Norden setzt sich die ausgeräumte Ackerlandschaft fort. Sie wird aber von Kiefernforsten und Mischwaldflächen unterbrochen, die sich in einem teils über 1 km breiten und etwa 7 km langen Gürtel von Weste im Nordosten, südlich von Oetzendorf entlang, bis fast bis zum Elbeseitenkanal südöstlich von Jastorf erstrecken. Die Waldrandbereiche sind teilweise kleinteilig gekammert, vereinzelt kommen Kleingewässer und Grünlandflächen vor. Dies trägt zu einer Bereicherung des Landschaftsbildes bei.

In der Summe überwiegen im Fernbereich naturraumtypische Landschaftsbildeinheiten mit einem mittleren Landschaftsbildwert.

Schutzgut
Erholung

Der Geltungsbereich hat nutzungsbedingt keine nennenswerte Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/Erholung

3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

3.1. Habitatstrukturen und potenzielle Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten

Fauna und
Habitate

Die intensive Nutzung des Geltungsbereichs als GALA-Baubetrieb und die damit verbundene Störungsintensität führt zu einem Mangel an naturnahen oder höherwertigen Habitatstrukturen (siehe Biotopkartierung und Biotopbeschreibung). Die Flächen bieten daher nur allgemein häufigen und weniger anspruchsvollen Arten der dörflichen Siedlungen und Siedlungsränder geeignete Lebensraumbedingungen.

In den Tabellen 1 und 2 werden die potenziell im Geltungsbereich vorkommenden Brutvögel und die gemäß Anhang-IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten aufgeführt.

Vögel

Für den Geltungsbereich ist von einer Brutvogelgemeinschaft auszugehen, die sich aus einzelnen anpassungsfähigen und störungstoleranten Arten der dörflichen Siedlungsränder zusammensetzt.

Ein Großteil der potenziell vorkommenden Arten zählt zu der Gilde der **Freibrüter**, namentlich die in Niedersachsen verbreiteten Arten *Amsel*, *Buchfink*, *Elster*, *Gimpel*, *Grünfink*, *Mönchsgrasmücke*, *Rabenkrähe*, *Ringeltaube*, *Singdrossel*, *Türkentaube* und *Zaunkönig*. Anspruchsvollere Arten sind aufgrund der ungünstig ausgeprägten Habitatstrukturen in Verbindung mit der hohen Störungsintensität nicht zu erwarten.

Aus der Gilde der **Bodenbrüter** sind in störungsärmeren Randbereichen oder entlang der im Geltungsbereich liegenden Strauchhecke Brutvorkommen der in Niedersachsen verbreiteten Arten *Fitis*, *Rotkehlchen*, *Goldammer* und *Zilpzalp* möglich.

Aus der Gilde der **Höhlen- und Nischenbrüter** sind im Gebiet Vorkommen der allgemein verbreiteten und störungstoleranten Arten *Bachstelze*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Feldsperling*, *Gartenbaumläufer* und *Kohlmeise* möglich.

Aus der Gilde der **Gebäudebrüter** sind Vorkommen von *Haussperling*, *Hausrotschwanz* und *Straßentaube* möglich.

Aus der Gruppe der **Greifvögel** und **Eulen** sind keine Brutvorkommen zu erwarten.

Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für **Gastvögel** ist nicht gegeben.

Tabelle 1: Potenzielle Brutvögel des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung Oetzen Hofkoppeln

Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*	
		Nds.	D
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	-
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	-	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-
Straßentaube			
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-

fett: Arten, die auf den Roten Listen Niedersachsens/Deutschlands geführt sind (KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015)

*Rote Liste: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste der Roten Liste

Säugetiere

Aus der Gruppe der **Säugetiere** sind Vorkommen von Igel, Maulwurf, Altwelt- und Spitzmäusen möglich. Daneben können Fledermäuse den Luftraum zur Jagd oder zum Überflug nutzen. Allerdings lassen die Habitatstrukturen keine nennenswerte Bedeutung als Teillebensraum für Fledermäuse erkennen. Der relativ neue Gebäudebestand bietet kaum Habitatstrukturen. Mit Wochenstuben, Sommer- und Winterquartieren ist hier nicht zu rechnen. Sommer-, Zwischen oder Balzquartiere einzelner Fledermäuse sind jedoch nicht auszuschließen.

Amphibien

Aus der Artengruppe der **Amphibien** ist aufgrund der intensiven Nutzung mit keinen bodenständigen Vorkommen im Geltungsbereich zu rechnen. Häufige und mobilere Arten wie Grasfrosch und Erdkröte können Randbereiche des Geltungsbereichs oder die darin verlaufende Strauchhecke zeitweilig als Landlebensraum nutzen.

Reptilien

Aus der Gruppe der **Reptilien** bestehen allenfalls suboptimal geeignete

Habitatstrukturen für die weniger anspruchsvollen Arten Blindschleiche und Waldeidechse. Die Qualität der Habitate wird durch die intensive Nutzung und den störungsintensiven Betrieb auf dem Gelände stark eingeschränkt.

Insekten

Für allgemein häufige und störungstolerante Vertreter der Gruppe der **Insekten** (z.B. Laufkäfer, Bienen, Ameisen, Schmetterlinge) bieten allenfalls die Randstrukturen und die durch den Geltungsbereich verlaufende Strauchhecke geeignete Habitatstrukturen. Für gewässergebundene oder an Sonderstandorte gebundene Insektenarten besteht keine Eignung.

streng geschützte Arten

Aus der Gruppe der **streng geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie** ist ausschließlich mit Vorkommen einzelner Vertreter aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen in Frage, die das Gebiet als Jagdhabitat oder Flugstrecke nutzen (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2: In Niedersachsen aktuell heimische, in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten und potenzielle Vorkommen im Geltungsbereich

Name		Potenzielles Vorkommen*
Fledermäuse		
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	J, F, S / Z, B
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	J
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	J, F, B
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	J, F, S / Z, B
* J = Jagdgebiet, F = Flugstraße, S/Z = Sommer-/Zwischenquartier, B = Balzquartier		
Andere Säugetiere		
Biber	<i>Castor fiber</i>	-
Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	-
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	-
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	-
Luchs	<i>Lynx lynx</i>	-
Schweinswal	<i>Phocoena phocoena</i>	-
Wildkatze	<i>Felis silvestris</i>	-
Wolf	<i>Canis lupus</i>	-
Amphibien		
Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	-
Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	-
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	-
Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	-
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	-
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	-
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	-
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	-
Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>	-
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	-
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	-
Reptilien		
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	-

Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	-
Fische		
Nordseeschnäpel	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	-
Europäischer Stör	<i>Accipenser sturio</i>	-
Libellen		
Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flavipes</i>	-
Große Mosaikjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	-
Grüne Keiljungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	-
Grüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna viridis</i>	-
Östliche Mosaikjungfer	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	-
Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma paedisca</i>	-
Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	-
Käfer		
Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	-
Großer Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	-
Schmetterlinge		
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	-
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	-
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea teleius</i>	-
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	-
Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	<i>Maculinea arion</i>	-
Mollusken		
Gemeine Flussmuschel	<i>Unio crassus</i>	-
Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	-
Pflanzen		
Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	-
Kriechender Scheiberich	<i>Apium repens</i>	-
Prächtiger Dünnfarn	<i>Trichomanes speciosum</i>	-
Schierlings-Wasserfenchel	<i>Oenanthe conioides</i>	-
Schwimmendes Froschkraut	<i>Luronium natans</i>	-
Vorblattlose Leinkraut	<i>Thesium ebracteatum</i>	-

Bewertung

Der Geltungsbereich weist für eine Reihe allgemein häufiger und störungstoleranter Tier- und Pflanzenarten sowie für einige gefährdete Vogelarten geeignete Habitatstrukturen auf. Aufgrund der hohen Nutzungs- und Störungsintensität der Flächen kommt dem Gebiet insgesamt aber nur eine unterdurchschnittliche Lebensraumbedeutung zu.

Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb des Geltungsbereichs. Eine generelle Unzulässigkeit des Eingriffs aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht.

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Ortsbegehung am 12. Oktober 2020 im Plangebiet nicht festgestellt werden und sind aufgrund der Struktur des Gebietes auch nicht zu erwarten. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist.

Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Niedersächsi-

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	schen Städtetagmodells dargelegten Kriterien besteht nicht. Unter den streng geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie ist ausschließlich mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen (Tabelle 2).
	Aus der Gruppe, der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel, können die in Tabelle 1 aufgeführten Arten vorkommen. Dazu gehören mit Feldsperling, Goldammer und Haussperling Arten, die auf der Vorwarnliste der Roten Listen geführt werden.
	Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist nicht gegeben.

3.2. Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit Blick auf die Artengruppe der Vögel

Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	Das artenschutzrechtliche Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit für nicht flügge Jungvögel oder Gelege der in Tabelle 1 genannten Arten. Um die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Vögeln zu vermeiden, sind Arbeiten zur Baufeldräumung zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen. Für Nahrungsgäste besteht durch die Planung keine Gefahr der Tötung und Verletzung. Unter der Voraussetzung, dass die genannte Auflage eingehalten wird, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppe Vögel nicht verwirklicht.
Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der potenziell betroffenen Arten auswirken, indem sie z.B. die Aufgabe von Brutplätzen oder eine Beeinträchtigung des Bruterfolges bewirken, können für die in Tabelle 1 aufgeführten Arten vermieden werden, indem die Baufeldräumung zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchgeführt wird.
Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Eine Zerstörung oder Beschädigung von Brutplätzen der in Tabelle 1 aufgeführten Vogelarten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist nicht auszuschließen. Daher wird geprüft, ob auch nach einem möglichen Verlust die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.
Prüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG	Für die in Niedersachsen verbreitet vorkommenden und nicht auf den Roten Listen geführten Arten ist ein Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang anzunehmen. Die Arten finden nach Planungsrealisierung in den verbleibenden Grünflächen mit Hecken des Geltungsbereichs und in dessen Umgebung, z.B. im Altbaumbestand der gewachsenen Dorfstruktur, in den östlich und südlich liegenden Gehölzen sowie auf den Grünlandflächen und im Bereich der gemäß § 3 dieser Satzung neu anzulegenden Streuobstwiese, als Brutplatz geeignete Ausweichhabitate. Da die Arten ihre Brutplätze überwiegend von Jahr zu Jahr neu auswählen, können sie kleinräumige und zeitlich begrenzte Veränderungen der Habitatstruktur kompensieren, sofern sich die Summe der geeigneten Bruthabitate nicht wesentlich verringert. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Differenzierter ist die artenschutzrechtliche Bewertung für die auf den Roten Listen geführten Arten zu betrachten:

Bei **Feldsperling** und **Hausesperling** handelt es sich um Höhlen- bzw. Gebäudebrüter, für die durch eine Überbauung von Freiflächen kein Verlust von Brutplätzen zu erwarten ist. Es ist aber sicherzustellen, dass auch zukünftig kleine Offenbodenbereich und Hecken bzw. Gebüsche, wie sie für den Geltungsbereich gegenwärtig typisch sind, als essenzielle Lebensstätten, insbesondere des Hausesperlings, erhalten bleiben. Erforderlichenfalls sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zukünftiger Bauvorhaben entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Für die **Goldammer** sind in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs großräumig potenziell geeignete Bruthabitate vorhanden, so vor allem im Grünland der Wipperaaniederung, aber auch am Ortsrand und in der Ackerflur nördlich des Geltungsbereichs. Eine Beeinträchtigung der bevorzugt genutzte Randstrukturen auch entlang der Grenzen des Geltungsbereichs ist nicht zu erkennen. Durch die gemäß § 3 dieser Satzung neu anzulegenden Streuobstwiese entstehen zudem neue, auch für die Goldammer attraktive Habitatstrukturen. Es bleiben also ausreichend gleich- oder höherwertigere Lebensräume für Reviere vorhanden.

Ein signifikanter Rückgang der lokalen Brutbestände der Arten ist daher nicht zu erwarten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bleibt für die potenziellen Brutvogelarten somit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird daher nicht verwirklicht.

Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe der Vögel nicht erforderlich.

3.3. Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit Blick auf die Artengruppe der Fledermäuse

Tötung oder Verletzung von Individuen
(§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Realisierung der Planung besteht vor allem für flugunfähige Jungtiere zur Wochenstubenzeit sowie bei der Zerstörung oder Beschädigung von Winterquartieren. Solche Quartiere sind auf den von einer Umnutzung u.U. zukünftig betroffenen Flächen des Geltungsbereichs jedoch nicht vorhanden.

Daher wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse nicht verwirklicht.

Erhebliche Störung
(§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der in Tabelle 2 aufgeführten Fledermausarten auswirkt, ist insbesondere gegeben, wenn sich die Mortalitätsrate erhöht oder die Reproduktion behindert wird. Als Störungsquellen kommen anlage-, bau- und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen oder Vibrationen im Umfeld von Quartieren (insbesondere Wochenstuben) sowie bedeutsamen Jagdgebieten und Flugwegen in Frage.

Aufgrund nur vorübergehender Störungen von Bauarbeiten in der Hellphase ist baubedingt nicht mit erheblichen Störungen der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermausarten zu rechnen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen der in Tabelle 2 aufgeführten dämmerungs- und nachtaktiven Fledermausarten ist für den Fall von nächtlichen Bauarbeiten die Ausleuchtung von Baustellenflächen auf das erforderliche Maß zu beschränken, z.B. durch Bewegungsmelder.

Ebenso ist eine Ausleuchtung von Gebäudefassaden, Dächern und Außenanlagen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Eine Beleuch-

tung darf nur mit streulicharmen Lampentypen erfolgen. Seitliches oder nach oben ausstrahlendes Licht sowie eine Ausleuchtung der benachbarten Flächen ist unbedingt zu vermeiden. Dies ist durch entsprechende Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hin zu gewährleisten. Es sind quasi-UV-freie Leuchtmittel mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben), mindestens aber warmweißem Licht von max. 3.000 K bei einer Minimierung der Lichtstärke zu verwenden.

Bei Beachtung dieser Vorgaben ist eine erhebliche Störung i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse durch die Planung nicht zu erwarten.

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

Essenzielle Nahrungshabitate für außerhalb des Geltungsbereichs liegende Quartiere sind von der geplanten Nutzungsänderung nicht betroffen.

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von Sommer-, Zwischen- oder Balzquartieren der in Tabelle 2 aufgeführten Fledermausarten im Gebäudebestand ist nicht zu erwarten, da dieser nicht von einer Umnutzung betroffen ist.

Daher wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht verwirklicht.

Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe Fledermäuse nicht erforderlich.

4. Gegenstand der Satzung

4.1. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Beiplan im Maßstab 1:2.500 zeichnerisch festgesetzt. Der Beiplan und die darin getroffenen zeichnerischen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ist in Kap. 2.2 begründet.

4.2. Zulässigkeit von baulichen Nutzungen

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Mit Inkrafttreten dieser Ergänzungssatzung wird das Satzungsgebiet verbindlich zu Innenbereich (= ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil) erklärt. Bauliche Vorhaben (im Sinne von § 29 BauGB) sind dann eindeutig nach dieser Satzung als Innenbereichsvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens ist:

1. dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, mit seiner Bauweise und mit seiner überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt;
2. die Erschließung gesichert ist;
3. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben;
4. das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und
5. die in der vorliegenden Satzung getroffenen Festsetzungen müssen eingehalten werden.

Die Gemeinde möchte durch die Aufstellung dieser Satzung Rechtssicherheit schaffen in Hinblick auf die städtebauliche Ordnung.

Weitere Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung (MD-Gebiet) und zum Maß der baulichen Nutzung (I Vollgeschoss), wie zur Bauweise (offene Bauweise) sind aus der Umgebung abzuleiten und bedürfen keiner Festsetzung in dieser Satzung.

4.3. Festsetzung zur Kompensation von Eingriffen und Kompensationsflächen

§ 3
Kompensation von Eingriffen

Die in § 3 getroffene Kompensationsregelung ist anzuwenden, sofern neue bauliche Eingriffe in das Schutzgut Boden und andere umweltrelevante Schutzgüter im Plangebiet vorbereitet werden sollen. Die Kompensationsregelung hat in dieser Satzung nur eine rahmengebende Funktion, um einen geeigneten Lösungsweg zur Gewährleistung einer sachgerechten Kompensation bei neuen Bauvorhaben vorzubereiten. Die eigentliche Kompensationsregelung erfolgt verbindlich erst im Baugenehmigungsverfahren, weil dort erst der Umfang der zu erwartenden Eingriffe (Qm Neuversiegelung) aus dem konkreten Vorhaben abzuleiten ist. Über die in § 3 getroffene Zuordnung wird zugleich geregelt, dass der Vorhabenträger als Verursacher für die Festlegung, Umsetzung und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen zuständig ist:

- (1) *Im Falle geplanter Bauvorhaben hat der Vorhabenträger zur naturschutzrechtlichen Kompensation pro Quadratmeter neuversiegelter Fläche einen Quadratmeter Kompensationsfläche - als Streuobstwiese oder Extensivgrünland - auf dem Eingriffsflurstück 119/11 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingriffsflächen und die zugeordneten Kompensationsflächen sind im Lage-*

plan zum Bauantrag verbindlich festzulegen.

- (2) *Zur Herstellung einer Kompensationsfläche Extensivgrünland ist im Südwesten des Flurstücks 119/11 der Nähe des Grabens eine artenreiche Extensivgrünlandfläche zu entwickeln. Dazu ist die Fläche aus der Dauerbeweidung herauszunehmen. Die erste Mahd darf erst ab Ende Juni erfolgen. Eine zweite Mahd ist im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Das Mahdgut ist zu entfernen (kein Mulchen). Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig. Das Walzen, Schleppen und Striegeln der Fläche ist zwischen dem 01. März und dem 15. Juni zu unterlassen.*
- (3) *Zur Herstellung einer Kompensationsfläche Streuobstwiese ist im Nordosten Flurstücks 119/11 angrenzend an die Zufahrtsstraße eine naturnahe Grünlandvegetation mit Obstbäumen zu entwickeln. Die Wiese ist extensiv zu pflegen und maximal 1 - 2 x im Jahr zu mähen. Der erste Mahdtermin darf zum Schutz von Brutvögeln nicht vor Ende Juli erfolgen. Eine Düngung und die Anwendung von Pestiziden sind ausgeschlossen. Auf der Wiese sind Obstbäume, möglichst alter, regionaltypischer Sorten, Mindestqualität Hochstamm mit Stammumfang 10-12 cm, im Verbund oder im Pflanzraster von etwa 10 x 10 m fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze zu ersetzen. Verbiß- und Wurzelschutz ist vorzusehen.*

4.4. Festsetzungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen

§4 Festsetzungen
zum Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Kap. 3) folgende Festsetzungen getroffen:

- (1) *Fällzeitenregelung: Zur Einhaltung des Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die allgemeinen Fäll- und Schnittverbotsfristen nach § 39 (5) BNatSchG vom 01. März bis 30. September zu beachten. Ausnahmen können von der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden, wenn Belange des Artenschutzes nicht entgegenstehen.*
- (2) *Minimierung von Lichtemissionen: Die Ausleuchtung von Baustellenflächen, Gebäudefassaden, Dächern und Außenanlagen ist auf das erforderliche Maß zu beschränken, z.B. durch Bewegungsmelder. Eine Beleuchtung darf nur mit streulichtarmen Lampentypen erfolgen. Seitliches oder nach oben ausstrahlen des Licht, sowie eine Ausleuchtung der benachbarten Flächen ist unbedingt zu vermeiden. Dies ist durch entsprechende Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hin zu gewährleisten. Es sind quasi-UV-freie Leuchtmittel mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben), mindestens aber warmweißem Licht von max. 3.000 K bei einer Minimierung der Lichtstärke zu verwenden.*

4.5. Inkrafttreten

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung ist nicht genehmigungspflichtig, so dass sie - gemäß § 10 Abs. 3 BauGB – am Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft tritt.

5. Auswirkungen der Planung

5.1. Städtebauliche Auswirkungen der Planung

Städtebauliche Struktur	Durch die vorliegende Satzung soll der Innenbereich am östlichen Ortsrand von Oetzen geringfügig erweitert werden, um den Fortbestand eines ortsansässigen GALA-Baubetriebes am Standort für die Zukunft zu sichern. Es sind nur Nutzungen zulässig, die sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen. Nachteilige Auswirkungen auf bereits vorhandene (oder geplante) bauliche Nutzungen im Umfeld des Satzungsgebietes sind nicht zu erwarten, wenn § 34 BauGB sachgerecht angewandt wird.
Verkehr/ Erschließung	Das Satzungsgebiet ist durch die Betriebszufahrt zur Straße <i>Rosengarten</i> sowie indirekt auch über das benachbarte Betriebsgelände der Baumschule <i>Im kleinen Dorf</i> Nr. 10 erschlossen. Es sind keine weiteren Erschließungsaufwendungen erforderlich. Belange der Verkehrssicherheit werden von dieser Planung nicht berührt.
Wasser, Gas, Telekommunikation Strom	Das beplante Betriebsgrundstück ist versorgungstechnisch erschlossen. Die Versorgung mit Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation sowie die Abwasserentsorgung werden weiterhin über die bestehenden Leitungsnetze der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger erfolgen können. Auch bei einer weitergehenden baulichen Nutzung im Plangebiet ist zu erwarten, dass die bestehenden Leitungsnetze für die Ver- und Entsorgung ausreichen.
Abfallentsorgung	Die Müllabfuhr kann über die bisherige Zuwegungen weiterhin gewährleistet werden.
Oberflächenentwässerung	Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 Abs. 3 Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle erfolgen, wo dies möglich und sinnvoll ist. Niederschlagswasser, das von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden stammt, darf ohne eine wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Für das von Hofflächen und Zufahrten anfallende Niederschlagswasser von Wohngrundstücken trifft das jedoch nur zu, wenn dieses über die bewachsene Bodenzone (Mulden oder Becken) versickert wird. Für die Versickerung von Niederschlagswasser, das von Grundstücken abgeleitet werden soll, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, ist zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Dazu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsantrag unter Berücksichtigung der DWA Regelwerke A 138 und M 153 bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.
Löschwasserversorgung	Die Samtgemeinde ist zur Gewährleistung des Grundschutzes in der Löschwasserversorgung verpflichtet. Es ist davon auszugehen, dass der Grundschutz im Satzungsgebiet über das Trinkwassernetz gedeckt werden kann. Sollten etwaige bauliche Anlagen einen erhöhten Bedarf an Löschwasser haben, ist dieser im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicher zu stellen.

Zusammenfassende Abwägung

Insgesamt sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen infolge dieser Planung zu erwarten. Öffentliche und private Belange werden durch diese Planung nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.

5.2. Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Umweltprüfung nicht erforderlich

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die planerische Abwägung einzustellen (siehe Kap. 2.6 und 3). Dies gilt auch für Ergänzungssatzungen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung oder Umweltbericht sind hierfür allerdings nicht erforderlich.

Folgende bau-, anlage-, und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild könnten infolge der Ergänzungssatzung vorbereitet werden:

Tabelle 3: Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Auswirkungen auf die Schutzgüter			
Wirkpfad	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Verlust von Tier- und Pflanzenlebensraum durch Beseitigung von Vegetation	X	X	
Verlust belebten Bodens durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung	X		
Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Kleinklimatische Veränderung durch Freiflächenverlust, Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte		X	X
Landschaftsüberformung durch Errichtung von Gebäuden		X	

Schutzgut Fläche

Der Gesetzgeber hat das Schutzgut Fläche neu in die Liste der umweltrelevanten Schutzgüter aufgenommen. Damit hat er dokumentiert, dass es nicht nur um die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelung geht, sondern auch um eine städtebaulich kompakte Flächennutzung, die den freien Landschaftsraum vor Inanspruchnahme schont. Die hier geplante Abrundung führt zu einer kompakteren Ortslage und zu einer besseren Ausnutzung der örtlichen Infrastruktur. Der 1,64 ha große Geltungsbereich wird bereits heute vollständig als Betriebsfläche für den Garten- und Landschaftsbau bzw. als Baumschulgelände genutzt. Die Satzung sieht die Möglichkeit der Deckung zukünftigen zusätzlichen Flächenbedarfs für Befestigungsflächen oder hochbauliche Betriebsanlagen vor. Hierfür sieht die Satzung eine Regelung zu Kompensationsmaßnahmen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren vor (§ 3).

Schutzgut Boden

Mögliche zukünftige Überbauungen stellen einen Eingriff in das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner natürlichen Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, Bodenpuffer und Produktionsstandort sowie seine Funktion für die Klimaregulierung dar (vgl. LABO 2018).

Schutzgut Wasser	Im Geltungsbereich oder dem möglichen Auswirkungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Ergänzungssatzung bereitet Versiegelungsmaßnahmen oder Überbauungen auf versickerungsfähigen Böden vor. Es ist demnach eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagswassers zu erwarten. Von einer über die bestehende Nutzung hinausgehenden Zunahme grundwassergefährdender Stoffeinträge ist nicht auszugehen. Der Wasserhaushalt wird auch zukünftig nicht wesentlich beeinträchtigt, da das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser vor Ort fachgerecht zurückgehalten oder versickert wird.
Schutzgut Klima / Luft	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind durch Planung nicht zu erwarten, da keine über die bestehende Nutzung hinausgehenden klima- oder luftbelastenden Effekte zu erwarten sind. Die vorhandenen und zukünftigen Auswirkungen der Nutzung des Geländes als Galabau- und Baumschulengelände wirken hinsichtlich von Umfang oder Dauer nicht nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Aufgrund des zu erwartenden Klimawandels mit zunehmenden Trockenperioden im Sommer und lokal auftretenden Starkregenereignissen ist eine schattenspendende Durchgrünung im Plangebiet zu empfehlen und das im Gebiet anfallende Regenwasser nach Möglichkeit zu speichern und zu nutzen. Dies steht der aktuellen und geplanten Nutzung des Geländes nicht entgegen. Zur Vermeidung von CO₂-Emissionen empfiehlt die Gemeinde den Bauwilligen, erneuerbare Energien zu nutzen bzw. Maßnahmen zur effizienten Energienutzung zu treffen.
Schutzgut Pflanzen	Die Planungsrealisierung der Ergänzungssatzung bewirkt einen Verlust gewerblich genutzter, teil- und unversiegelter Baumschulenfläche. Betroffen sind überwiegend Zierpflanzen, daneben kleinflächig Ruderalfluren.
Schutzgut Tiere	Die Planungsrealisierung bewirkt kleinflächig den Verlust von Tierlebensräumen. In Kapitel 3 werden potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten aufgeführt. Bei Beachtung der in Kapitel 3.4 genannten Maßnahmen werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verwirklicht.
Schutzgut biologische Vielfalt	Durch Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopen und die Veränderung der abiotischen Ausstattung (Grundwasserhaushalt, Beschaffenheit des Bodens, Mikroklima) kommt es zu einem Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften. Durch den Baustellenbetrieb ist vorübergehend mit einer Beeinträchtigung von angrenzenden Vegetationsflächen zu rechnen. Die Eingriffe in den Biotopbestand sind als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten. Sie sind wegen des irreversiblen Verlusts der betroffenen Biotope und der damit verbundenen Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig wirksam. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen müssen ausgeglichen werden. Schutzgebiete (Natura2000-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, landesweite wertvolle Bereiche für die Fauna und Flora usw.) werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Schutzgut Landschaftsbild	Die Ergänzungssatzung sieht die Möglichkeit einer Überbauung von gewerblich genutzten Flächen am Ortsrand von Oetzen vor. Diese führt zu einer kleinflächigen und geringfügig wahrnehmbaren Überprägung des Landschaftsbildes im Nahbereich. Mögliche Bauten müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (Kap. 4.2). Noch geringer ist die Wahrnehmbarkeit im Fernbereich, wo mögliche neue Gebäude sich weitgehend in die Kontur des Siedlungsrandes einfügen. Die visuelle Erlebbarkeit der offenen Landschaft mit ihren weiträumigen Sichtbeziehungen im Fernbereich wird nicht wesentlich beeinträchtigt.
Sonstige Schutzgüter	Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen festzustellen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgut Mensch durch Schallbelastungen durch die geplante A39 Trasse im Westen von Oetzen auf eine mögliche Wohnung für Betriebsleiter ist auf Grund der Entfernung von 1,2 km nicht zu erwarten. Da das Planfeststellungsverfahren Rücksicht auf die Wohnbebauung im Westen von Oetzen eingehen muss, ist in diesem, der Trasse abgewandten Bereich keine Überschreitung der Grenzwerte zu erwarten.
Eingriffsregelung	Gemäß § 1a BauGB sind in der Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und zu minimieren. Unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	Folgende Maßnahmen tragen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen bei: ▪ Es handelt sich um ein Plangebiet mit geringem Konfliktpotenzial. Bei keinem der umweltrelevanten Schutzgüter ist ein besonderer Schutzbedarf festzustellen. Am Standort ist eine siedlungsbezogene Vorprägung durch Licht, Lärm und Verkehr bereits vorhanden. ▪ Empfehlung: Zur Unterstützung der Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt und die Regulierung des Regenwasserabflusses sollte eine Bodenversiegelung durch weitgehenden Verzicht auf vollversiegelte Bauweisen erfolgen. Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter Abwägung der vorgesehen Flächennutzung - zulassen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse ermöglichen, auf den unbebauten Freiflächen im Baugebiet und den angrenzenden Grünflächen zu versickern.
Bilanzierung des Kompensationsbedarfs	Im Falle einer zukünftigen, baulichen Veränderung soll die naturschutzrechtliche Kompensation vor Ort realisiert werden. Dazu hat der Vorhabenträger pro Quadratmeter neuversiegelter Fläche einen Quadratmeter Kompensationsfläche - als Extensivgrünland oder Streuobstwiese - auf dem Eingriffsflurstück 119/11 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

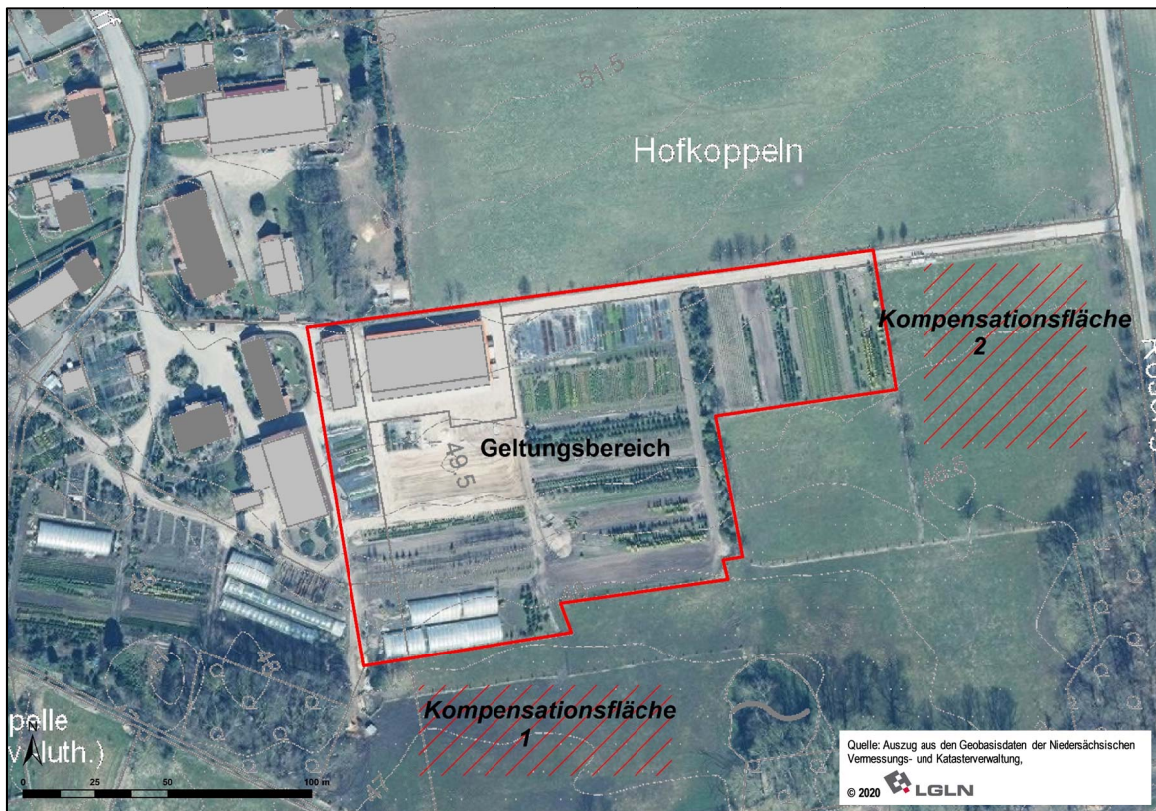


Abbildung 7: Externe Kompensationsflächen

(Kartengrundlagen: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®; NIBIS®)

Externe Kompensationsfläche 1

Zur Kompensation steht der Kompensationsbereich 1 (siehe Abbildung 7) auf dem Flurstück 119/11, Flur 4, Gemarkung Oetzen, südlich des Geltungsbereichs zur Verfügung.

Zustand der Fläche: Es handelt sich um einen feuchten Auenstandort mit einem Intensivgrünland, das von Galloway-Rindern beweidet wird (Biototyp GIA / GW).

Ziel der Maßnahme: Ziel ist die Entwicklung eines standorttypischen, mageren, artenreichen Feuchtgrünlands (Biototyp GMF) durch eine Nutzungsintensivierung. Mit der Maßnahme ist eine Vitalisierung des Bodens durch Aufgabe der intensiven Grünlandnutzung verbunden. Sie führt zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen für Pflanzen- und Tierarten der Grünländer, insbesondere von Insekten sowie Amphibien, die die Flächen als Landlebensraum nutzen können.

Festsetzung: Zur Herstellung einer Kompensationsfläche Extensivgrünland ist im Südwesten des Flurstücks 119/11 in der Nähe des Grabens eine artenreiche Extensivgrünlandfläche zu entwickeln. Dazu ist die Fläche aus der Dauerbeweidung herauszunehmen. Die erste Mahd darf erst ab Ende Juni erfolgen. Eine zweite Mahd ist im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Das Mahdgut ist zu entfernen (kein Mulchen). Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig. Das Walzen, Schleppen und Striegeln der Fläche ist zwischen dem 01. März und dem 15. Juni zu unterlassen.

Externe Kompensationsfläche 2

Sollte der Kompensationsbereich 1 nicht in Frage kommen, wäre alternativ auch eine Kompensationsmaßnahme im Kompensationsbereich 2 (siehe Abbildung 7) auf dem Flurstück 119/11, Flur 4, Gemarkung Oetzen östlich des Geltungsbereichs möglich.

Zustand der Fläche: Es handelt sich um einen frischen bis trockenen Grünlandstandort. Vor der konkreten Planung der Kompensationsmaßnahme ist zu genauer zu ermitteln, in welchen Bereichen extensives oder intensive Grünlandbiotope bestehen.

Ziel der Maßnahme: Ziel ist die Entwicklung einer Streuobstwiese (Biotoptyp HOM). Die Maßnahme führt zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen für Pflanzen- und Tierarten der Gehölze und Grünländer, insbesondere von Insekten und Vögeln.

Festsetzung: Zur Herstellung einer Kompensationsfläche Streuobstwiese ist im Nordosten des Flurstücks 119/11, angrenzend an die Zufahrtsstraße, eine naturnahe Grünlandvegetation mit Obstbäumen zu entwickeln. Die Wiese ist extensiv zu pflegen und maximal 1 - 2 x im Jahr zu mähen. Der erste Mahdtermin darf zum Schutz von Brutvögeln nicht vor Ende Juli erfolgen. Eine Düngung und die Anwendung von Pestiziden sind ausgeschlossen. Auf der Wiese sind Obstbäume, möglichst alter, regionaltypischer Sorten, Mindestqualität Hochstamm mit Stammumfang 10-12 cm, im Verbund oder im Pflanzraster von etwa 10 x 10 m fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze zu ersetzen. Verbiss- und Wurzelschutz ist vorzusehen.

Durchführung	Im Falle geplanter Bauvorhaben hat der Vorhabenträger eine verbindliche Kompensationsplanung zu erstellen. Die Eingriffsflächen und die zugeordneten Kompensationsflächen sind im Lageplan zum Bauantrag verbindlich festzulegen.
Abwägung	Der Planungsträger geht im Rahmen der planerischen Abwägung davon aus, dass die naturschutzrechtliche Kompensation damit in angemessener Weise im nachgeordneten Verfahren auf dem Eingriffsgrundstück gelöst werden kann.

6. Durchführung der Planung / Kosten

Durchführung der Planung	Maßnahmen zur Bodenordnung im Sinne des Baugesetzbuches sind im Plangebiet nicht erforderlich. Die Plangebietsflächen und die Kompensationsflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.
Erschließungskosten	Es fallen keine Erschließungsaufwendungen an.
Kosten der Ausgleichsmaßnahmen	Die Kompensationsmaßnahmen sind von dem Grundstückseigentümer fachgerecht durchzuführen und kostenmäßig zu tragen.
Kosten	Der Grundstückseigentümer wird die Planungskosten für die städtebauliche Planung, die Fachgutachten und die Ausbauplanung tragen. Für die Gemeinde Oetzen fallen keine weiteren Kosten an.

Der Rat der Gemeinde Oetzen hat die Begründung im Rahmen des Satzungsbeschlusses in seiner Sitzung am 13.04.2021 beschlossen.

Oetzen, den 15.04.2021

(Siegel)

gez. Kottlick
- Gemeindedirektorin-

Anlage 1: Referenzliste

BfN, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (online 2020): Landschaftssteckbriefe. <https://www.bfn.de/themen/biotop-und-landschaftsschutz/schutzwuerdige-landschaften/landschaftssteckbriefe.html>

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hg) (1980): Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Naturräumliche Gliederung. Blatt 58 Lüneburg. vgl. <http://geographie.giersbeck.de/karten/>

DRACHENFELS, O. V. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32 (1): 1-60. Hannover.

DRACHENFELS, O. V. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. 332 S.

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hrsg.). Nürnberg.

KÖHLER, B. & A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 20 (1). Hildesheim.

KRÜGER, T. J. LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. 48. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hg.). 553 S. Hannover.

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.

LABO, BUND-LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2018): Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren. Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug. 102 S.

NIBIS, NIEDERSÄCHSISCHES Bodeninformationssystem (online 2020): <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510#>

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover. 82 S.

NLÖ, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 23/1: 2-60. Hildesheim.

NLWKN, NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (online 2020): <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsisches Umweltportal NUMIS (online 2020): <https://www.numis.niedersachsen.de>