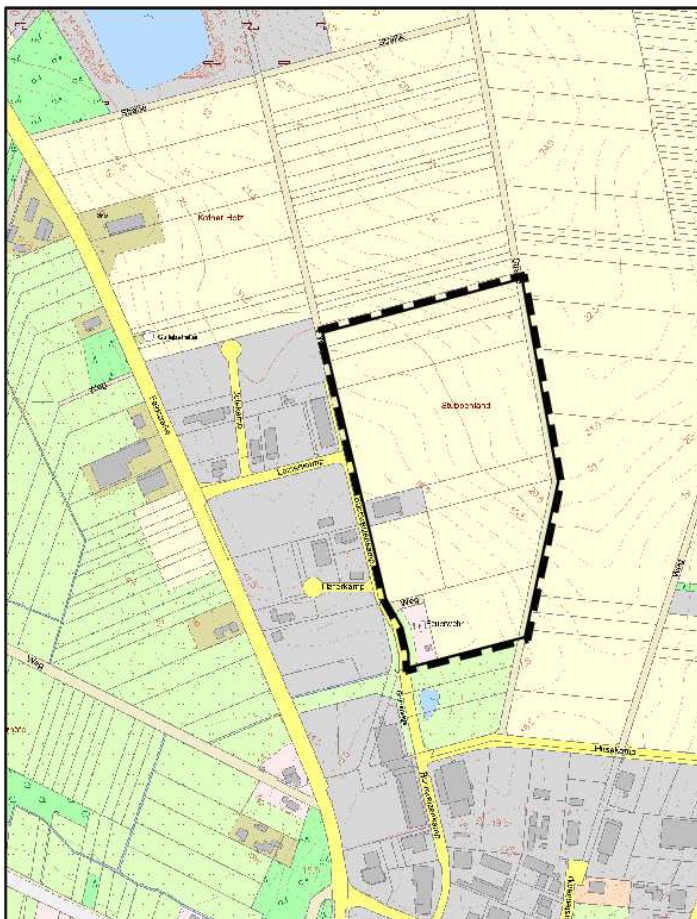


# FLECKEN LANGWEDEL

Bebauungsplan Nr. 56  
„Gewerbegebiet Daverden - Erweiterung“

3. Änderung

## BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan  
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Fax -99



**INHALTSÜBERSICHT****SEITE**

<b>A</b>	<b>ALLGEMEINER TEIL .....</b>	<b>2</b>
	<b>A.1 Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>2</b>
	<b>A.2 Örtliche Situation.....</b>	<b>2</b>
<b>B</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>5</b>
	<b>B.1 Bauliche Nutzung .....</b>	<b>5</b>
	<b>B.2 Verkehr.....</b>	<b>5</b>
	<b>B.3 Immissionsschutz.....</b>	<b>6</b>
	<b>B.4 Natur und Landschaft .....</b>	<b>6</b>
	<b>B.5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur.....</b>	<b>7</b>
<b>C</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>8</b>
	<b>C.1 Einleitung.....</b>	<b>8</b>
	<b>C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>10</b>
	C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft .....	10
	C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit .....	12
	C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter.....	13
	C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser .....	13
	C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	14
	<b>C.3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>14</b>
	C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren.....	14
	C.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben .....	15
	C.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.....	15
	C.3.4 Zusammenfassung .....	15
<b>D</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNISSE.....</b>	<b>16</b>
	<b>D.1 Ergebnis des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens .....</b>	<b>16</b>
	<b>D.2 Ergebnis der Öffentlichen Auslegung .....</b>	<b>17</b>
<b>E</b>	<b>DATEN .....</b>	<b>18</b>
	<b>E.1 Städtebauliche Werte .....</b>	<b>18</b>
	<b>E.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen.....</b>	<b>18</b>
	<b>E.3 Verfahrensvermerke.....</b>	<b>18</b>

## **A ALLGEMEINER TEIL**

---

### **A.1 Anlass und Ziel der Planung**

---

Im Flecken Langwedel findet nördlich der Ortslage Daverden seit einigen Jahren die Entwicklung eines größeren Gewerbe- bzw. Industriegebietes von regionaler Bedeutung statt. Mit der Eröffnung der Anschlussstelle an der Autobahn 27 hat die Bedeutung des Standortes noch zugenommen. Besonders für stark transportorientierte Betriebe hat das Gewerbegebiet an Attraktivität gewonnen. In diesem Zusammenhang besteht nun Bedarf an Betriebsflächen verschiedener Größenordnungen. Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes wurde die Möglichkeit zur Schaffung von kleineren Grundstücken zwischen 1000 qm und 2500 qm gegeben. Nun besteht aber auch Nachfrage nach einem sehr großen zusammenhängenden Betriebsgelände von ca. 7,2 ha Größe. Diese Möglichkeit bietet sich in der Örtlichkeit westlich der Gewerbestraße „Buchweizenkamp“ auf zwar beplanten aber noch unbebauten Flächen. Der Festsetzungen sahen hier bisher allerdings eine weitere Unterteilung und Erschließung durch verschiedene Planstraßen vor. Für die nun anstehende großflächige Nutzung sind die öffentlichen Verkehrswege nicht mehr erforderlich, da die Flächen intern auf dem Betriebsgelände erschlossen werden. Die Festsetzung der Verkehrsflächen mit den begleitenden nicht überbaubaren Flächen steht aber eine Überbauung und betriebsorientierte Nutzung des Geländes entgegen. Da die öffentliche Erschließung nicht mehr erforderlich ist, werden die Festsetzungen über Verkehrsflächen aufgehoben. Damit können auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entfallen und ein weitgehend durchgängig zu bebauendes bzw. zu nutzendes Industriegebiet ist Inhalt des Bebauungsplanes.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben weitgehend unverändert.

### **A.2 Örtliche Situation**

---

Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 östlich der Gemeindestraße Buchweizenkamp.

Der Änderungsbereich ist bisher kaum bebaut. Es handelt sich überwiegend um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (im Frühjahr 2013 Acker).

Als bauliche Nutzung ist im Südwesten des Plangebietes das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr Daverden vorhanden, dessen Zufahrten zum Buchweizenkamp führen. Zwischen Feuerwehr und Buchweizenkamp befindet sich eine Fläche mit Gehölzen. Im weiteren Verlauf des Buchweizenkamps nach Norden befindet sich ein Gewerbebetrieb mit Gebäude und Freiflächen.

Westlich des Buchweizenkamps ist die gewerbliche Entwicklung insbesondere im Bereich Haferkamp und Leinenkamp schon weiter vorangeschritten, aber auch hier befinden sich noch einige unbebaute Grundstücke. Im Süden des Plangebietes liegt die Regenrückhalteanlage, die das Regenwasser aus dem gesamten zu entwickelnden Gewerbegebiet aufnimmt. Östlich und nördlich des Änderungsbereiches setzt sich die durch Landwirtschaft geprägte offene Landschaft fort, die durch Stallbauten, Autobahn mit Raststätte allerdings negativ beeinflusst ist.

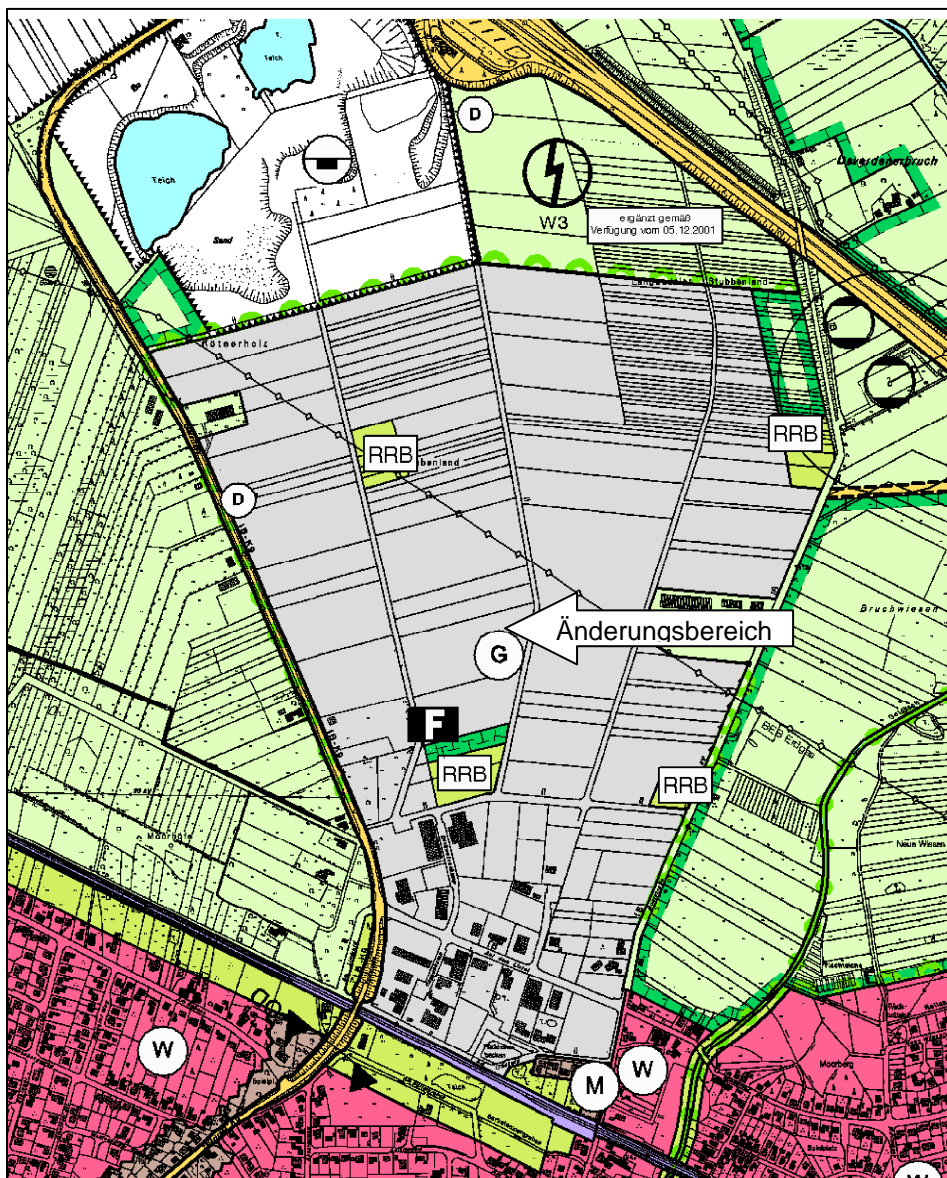
Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde bekannt. Es handelt sich im Bereich östlich des Buchweizenkamps um Fundstreuungen, die noch unpräzise sind. An einer Stelle wurde vor mehreren Jahren eine Urne gefunden und geborgen.

### A.2.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan des Flecken Langwedel wurde am 19.04.2002 wirksam. Der Änderungsbereich ist darin als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung im Änderungsbereich ist dabei Teil einer größeren gewerblichen Baufläche zwischen der Ortslage Daverden und der Autobahn.

Die Planung der Herausnahme von Erschließungsflächen in einem Industriegebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da interne Gebietserschließungen nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung sind.

#### Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab



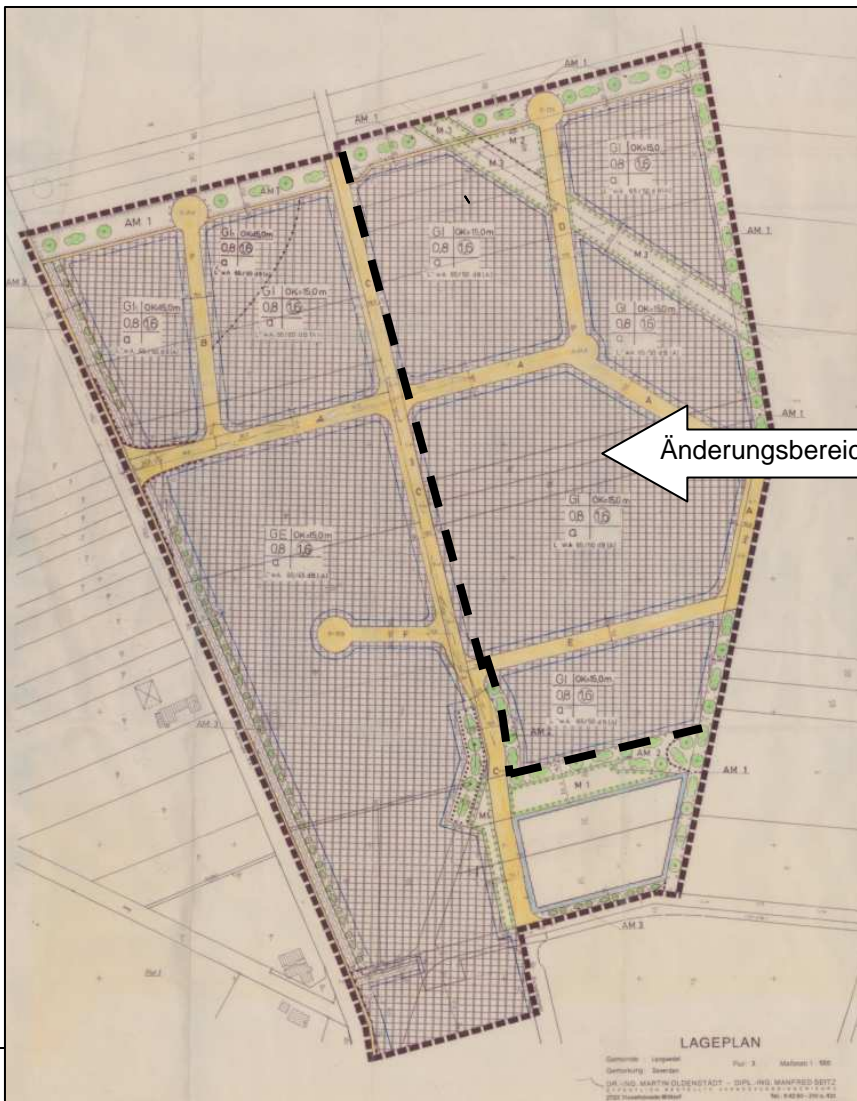
## A.2.2 Bebauungsplanung

Das Änderungsverfahren betrifft einen Teil im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 des Flecken Langwedel, der seit 1999 rechtskräftig ist. Folgende Festsetzungen gelten im Änderungsbereich (BauNVO 1990):

- Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen für Betriebsarten
- Grundflächenzahl GRZ 0,8, Geschossflächenzahl GFZ 1,6
- max. Gebäudehöhe 15 m
- abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m zulässig).
- flächenbezogene Schalleistungspegel 65 db(A) tags /50 db(A) nachts
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Verlauf einer Gasleitung mit Schutzstreifen als Maßnahmefläche zur Entwicklung Gebüsch auf Magerrasen
- verschiedene Verkehrsflächen darunter Wegeverbindung im Norden
- durchgehende überbaubare Fläche, Baugrenzen mit geringen Abständen zu Nachbarnutzungen

Der umfangreiche Katalog von textlichen Festsetzungen betrifft die Begrünung der Grundstücke und der Verkehrsflächen, Einschränkungen in den zulässigen Betriebsarten sowie Regelungen zum passiven Lärmschutz.

### Bebauungsplan Nr. 56 (ohne Maßstab)



## **B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

---

### **B.1 Bauliche Nutzung**

---

Art und Maß der baulichen Nutzung im Änderungsbereich sind mit Ausnahme des Feuerwehrgrundstückes durch diese Planung nicht betroffen. Die bisher gültigen Festsetzungen bleiben unverändert. Dies gilt auch für die Bauweise sowie die Beschränkung der Gebäudehöhen. Die überbaubaren Flächen werden nach dem Wegfall der Verkehrsflächen nun als durchgehende Baufenster festgesetzt. Es verbleiben nicht überbaubare Flächen am Gebietsrand und entlang der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Für das bereits gewerblich genutzte Grundstück am Buchweizenkamp ergeben sich durch diese Planung daher keine Änderungen. Die bisher ausgeübte Nutzung sowie Erweiterungen der Nutzung sind in bisheriger Art und bisherigem Umfang möglich.

Das Grundstück am Buchweizenkamp, das von der freiwilligen Feuerwehr Daverden genutzt wird, wird nun entsprechend als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

### **B.2 Verkehr**

---

Wesentlicher Inhalt der Planänderung ist die Aufhebung der öffentlichen Verkehrsflächen im Änderungsbereich bzw. deren Überplanung als überbaubare Flächen im Industriegebiet oder als Pflanzflächen. Die in der bisherigen Planzeichnung ersichtlichen Planstraßen sind tatsächlich nicht hergestellt worden.

Da ein großer Teil des Änderungsbereiches in Zukunft nur von einem Gewerbebetrieb genutzt werden wird, ist eine öffentliche verkehrliche Erschließung dieses Bereiches nicht mehr erforderlich, so dass auf die Festsetzung von Verkehrsflächen verzichtet werden kann. Für das neue, relativ große Gewerbegrundstück können je nach Betriebserfordernis Zufahrten zum Buchweizenkamp hergestellt werden.

Die Feuerwehr und der bereits vorhandene Gewerbebetrieb werden weiterhin von der schon vorhandenen Gemeindestraße Buchweizenkamp erschlossen. Auch bei Erweiterungen dieser Nutzungen ist eine Erschließung über diese Straße weiterhin möglich.

Der Buchweizenkamp ist als Sammelstraße für den gewerblichen Verkehr vorgesehen. Von dort kann die Kreisstraße 9 (Feldstraße) über den Leinenkamp oder nach Süden über die Straße „Auf dem Lintel“ erreicht werden. Die Änderung der internen Gebietserschließung hat keine Auswirkungen auf die übergeordnete verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes.

Im Norden des Plangebietes verläuft eine 2 m breite Verkehrsfläche zwischen Buchweizenkamp und östlicher Gebietsgrenze. Diese Wegeverbindung bleibt als Festsetzung im Plan erhalten, um hier weiterhin die Option einer Querverbindung für Fußgänger und Radfahrer in Ost-West-Richtung aufrecht zu erhalten.

Das Plangebiet liegt nicht in fußläufiger Entfernung zum Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

### **B.3 Immissionsschutz**

---

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde festgestellt, dass im nun vorliegenden Änderungsbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen aus intensiver Tierhaltung zu erwarten sind.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 sind auch die durch die gewerbliche Nutzung zu erwartenden Emissionen in die Planung eingestellt worden. Es wurde ein Schallgutachten erstellt, auf dessen Empfehlung hin die zulässigen Emissionen aus dem Plangebiet beschränkt wurden, um erhebliche Beeinträchtigungen der westlich des Geltungsbereiches vorhandenen Wohnnutzung zu vermeiden. Dazu wurden flächenbezogene Schalleistungspegel für die Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Für das nun von der Änderungsplanung betroffene Industriegebiet wurden flächenbezogene Schalleistungspegel von 65 dB(A)/qm für die Tagzeit und 50 dB(A)/qm für die Nachtzeit festgesetzt. Diese Festsetzungen bleiben von der Änderungsplanung unberührt und betreffen weiterhin alle Flächen, die als Industriegebiet festgesetzt sind.

Darüber hinaus wurde eine Liste von Betrieben und Anlagen, die besonders stark Lärm und Geruch emittieren, festgesetzt, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig sind. Diese Ausschlussliste gilt im Änderungsbereich unverändert weiter.

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind außerdem keine betriebsbezogenen Wohnungen im Industriegebiet zulässig. Auch diese Festsetzung bleibt unverändert bestehen.

### **B.4 Natur und Landschaft**

---

Die Flächen des Änderungsbereiches sind größtenteils unbebaut und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine ausgeräumte Ackerlandschaft, die an den Randbereichen durch gewerbliche Bauten, Ställe, Sandabbau sowie die Autobahn mit Raststätte negativ geprägt ist.

Im Plangebiet befinden sich zwei bebaute Grundstücke am Buchweizenkamp. Zwischen der Feuerwehr und dem Buchweizenkamp wurde eine Grünfläche mit Gehölzen angelegt.

Besonders wertvolle natürliche Strukturen haben sich im Plangebiet nicht ausgebildet.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde der Bestand von Natur und Landschaft sowie zu erwartende Eingriffe und geplante Kompensationsmaßnahmen in der Begründung beschrieben und die Abwägung über die Planung eingestellt.

Durch die Änderungsplanung werden nun statt Verkehrsflächen überbaubare Flächen in Industriegebieten festgesetzt. In den Randbereichen werden die aufgehobenen Verkehrsflächen in die benachbarten Flächen zum Anpflanzen bzw. für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert.

Auf den bisher als Verkehrsflächen festgesetzten Bereichen werden nun ca. 7800 qm weitere Industriegebiete festgesetzt und zusätzlich ca. 1800 qm für Anpflanzungen und andere Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Da die Festsetzungen zum Art und zum Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen unverändert bleiben, sind mit der Umsetzung der Änderungsplanung keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Damit besteht auch kein Erfordernis für weitere Kompensationsmaßnahmen.



Mit der Änderungsplanung wird der Bereich für Anpflanzungen AM 1 bei der Feuerwehr nun als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, da die im Plan vorgesehenen Bepflanzungen mittlerweile stattgefunden haben.

## **B.5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur**

---

Im Änderungsbereich sind bis auf die Hausanschlussleitungen zu den bebauten Grundstücken am Buchweizenkamp keine Leitungen bzw. Kanäle verlegt worden. Je nach Teilung und Nutzung der zukünftigen Grundstücke werden weitere Ver- und Entsorgungsleitungen in das Gebiet verlegt werden müssen. Dies haben die Grundstückseigentümer selbst zu organisieren, da die öffentliche Erschließung an der Verkehrsfläche des Buchweizenkamps enden wird.

Zur Planung der Entwässerung der Grundstücke, Straßen und Wege wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 ein gesondertes Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Danach wird das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken erfasst, ggfs. vorgeklärt und in das vorhandene bzw. das noch zu bauende Kanalnetz eingeleitet und einer zentralen Regenwasserrückhalteanlage zugeführt. Dies ist erforderlich, da der bestehende, teilweise sehr bindige Boden eine dezentrale Versickerung vor Ort nicht zulässt.

Die Abfallentsorgung für Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfall erfolgt weiterhin im Gebiet durch den Landkreis. Die Müllbehälter sind am Buchweizenkamp zur Abholung bereitzustellen. Gewerbeabfälle haben die Gewerbetreibenden selbst ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die im Nordosten durch das Plangebiet verlaufende Gashochdruckleitung wird unverändert im Plan mit einem 12 m breiten Sicherheitsstreifen übernommen.

## **C UMWELTBERICHT**

---

### **C.1 Einleitung**

---

#### **C.1.1 Kurzdarstellung der Planung**

Im Flecken Langwedel befindet sich in der Ortschaft Daverden eine großflächige Planung von Gewerbe- und Industriegebieten als Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes. Die Planung wurde bisher nicht auf allen Flächen umgesetzt. Eine als Industriegebiet festgesetzte, bisher unbebaute Fläche, soll nun einer Nutzung durch lediglich einen Betrieb zugeführt werden. Der Betrieb benötigt eine relativ große Betriebsfläche. Um diese bereitstellen zu können, ist die Aufhebung von bisher festgesetzten Verkehrsflächen und nicht überbaubaren Flächen erforderlich. Die Erschließung des Industriegebiets wird in Zukunft nicht mehr durch öffentliche Straßen erfolgen, sondern betriebsintern geregelt.

Inhalt der Änderungsplanung ist daher die Überplanung der Verkehrsflächen mit begleitenden nicht überbaubaren Flächen als Industriegebiet, so dass sich ein durchgehendes Baugebiet ergibt. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die grünordnerischen Festsetzungen werden angepasst, in dem durch den Wegfall von Verkehrsflächen entstehende Lücken geschlossen werden.

Für die im Plangebiet errichtete Feuerwehr wird nun die entsprechende Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 11,84 ha.

#### **C.1.2 Ziele des Umweltschutzes**

##### Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

##### Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden von 1995 werden in Kap. 8.3 allgemeine Anforderungen zur Siedlungsentwicklung genannt. Dabei wurde auch die Entwicklung des Gewerbegebietes Daverden genannt. In Stichworten werden für die Entwicklung dieses Gewerbegebietes folgende Anforderungen benannt.

- vorrangige Auslastung bestehender Gewerbegebiete
- Versickerung von Regenwasser
- landschaftsbezogene Eingrünung
- Emissionen nach dem Stand der Technik reduzieren
- keine Ansiedlung emissionsträchtiger Betriebe

Bei der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes 2008 des Landkreises Verden sind Zielsetzungen zum Schutzgut Boden/Wasser aufgenommen worden. „Das Ziel „Sicherung und Wiederherstel-

lung kleinräumig geschlossener, naturnahen Bedingungen entsprechender Wasser- und Stoffkreisläufe“ (NLÖ 1999) dient der Sicherung der nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und erfordert die Beachtung der relevanten Wechselwirkungen von Boden, Grundwasser und Oberflächenwasser.“ (LRP Kap. 3.3)

### Landschaftsplan

Im Jahr 1997 wurde der Landschaftsplan (LP) für den Flecken Langwedel fertig gestellt. Darin werden als allgemeine Anforderungen für die bauliche Entwicklung folgende Aussagen getroffen:

#### „Bebauungsplanung

Der Flecken Langwedel ist nach dem Landesraumordnungsprogramm (NIEDERSÄCHSISCHER WIRTSCHAFTSMINISTER 1994) Ordnungsraum, d.h. hier ist die Sicherung und Schaffung ausreichenden Wohnraums vordringlich. Grundsätzlich sind bei der Bebauungsplanung zur Verringerung der Zersiedelung der Landschaft vor der Ausweisung neuer Baugebiete in den Außenbereichen bestehende Baulücken zu schließen und die leerstehenden Gebäude umzunutzen. Bedeutsame Landschaftsteile auch innerhalb der geschlossenen Ortschaft sollten allerdings vor Bebauung freigehalten werden. Hierbei handelt es sich um Feuchtgrünland, unverbaute, artenreiche Gräben und Bäche, naturnahe Teiche, größere Obstbaumwiesen, Ruderalfluren, ältere, ortsbildprägende Baumbestände wie Eichenhaine und Trockenrasen. Besonders wichtige Bereiche wie alte Obstwiesen sind ggf. auch als geschützte Landschaftsbestandteile sicherzustellen und dadurch vor Bebauung zu schützen (siehe Kapitel 7). Weiterhin ist zu beachten, daß Aspekte des Biotopverbundes auch in der Siedlung zu berücksichtigen sind, damit die genannten Biotope nicht durch ihre isolierte Lage an Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften verlieren. Zur Berücksichtigung der genannten Aspekte ist eine umfassende, schutzgutbezogene Bestandsaufnahme vorzunehmen und im Rahmen der Begründung zu einem Bebauungsplan darzustellen. Falls dieses sich als nicht ausreichend erweist, ist es ratsam, im Rahmen der Bauleitplanung Grünordnungspläne bearbeiten zu lassen. Diese stellen dann die Grundlage für entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen dar.

Ebenfalls ist in den neu aufzustellenden Bebauungsplänen die landschaftsgerechte Einbindung der Ortsränder durch Gärten, Hofgehölze, Hecken, Obstwiesen und Grünland festzusetzen. Gewachsene Landschaftsstrukturen sind hierbei zu berücksichtigen. In bestehenden Neubaugebieten mit mangelnder Eingrünung, die im Kapitel 3.6 beschrieben und in der Karte 11 dargestellt sind, sollte die Gemeinde eine landschaftsgerechte Eingrünung gezielt fördern ( Beihilfen bei Verwendung dorftypischer Gehölze). Um einen Ortsrand nachhaltig entwickeln und sichern zu können, erscheint es auch ratsam, den zukünftigen Ortsrand bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes detailliert festzusetzen.

Bei der Neubebauung ist der Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten. Dieses Ziel sollte die Gemeinde durch bauleitplanerische Festsetzungen anstreben. Besonders hoch ist der Versiegelungsgrad in den alten Siedlungskernen von Etelsen, Daverden und Langwedel. Hier sind zahlreiche Versiegelungen unnötig, so unter anderem auf Parkplätzen und im Straßenrandbereich. Eine vollständige Entsiegelung oder Teilentsiegelung (Befestigung mit Rasengittersteinen) sollte hier angestrebt werden, wenn die Bodenverhältnisse dieses zulassen, d.h. der Untergrund von versickerungsfähigen Böden gebildet wird.

Mischbebauung sollte soweit emissionsschutzrechtlich möglich gegenüber der reinen Wohnbebauung gefördert werden, da durch das Nebeneinander von Wohnen, Arbeitsstätte, Erholung und Einkaufen weite, meist mit dem PKW zurückgelegte Anfahrtswege vermieden werden und dadurch wiederum die Umwelt geschont wird.“

### Besonderer Artenschutz

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Ergänz. von 12.12.2007) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden. Letzteren wird dabei ein besonders intensiver Schutz zuteil. Welche wild lebenden Tier- und Pflanzenarten dem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des BNatSchG (s. § 10 Abs. 2 Nr. 11) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (s. Anlage 1, Spalte 3

BArtSchV, Februar 2005), der EG-Artenschutzverordnung (s. Anhang A der VO der EG Nr. 338/97, Änd. 2005) sowie der FFH-Richtlinie (s. Anhang IV der RL 92/43/EWG). Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen.

### Immissionsschutz

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene gesetzliche und lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden. Dies hat seinen Grund in der Tatsache, dass sie auf unterschiedliche Lärmarten zugeschnitten sind.

Bezüglich Gewerbelärm ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und zusätzlich die TA Lärm zu nennen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist als Beurteilungsgrundlage die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als erste Beurteilungsgrundlage heranzuziehen, die Orientierungswerte benennt, die möglichst nicht überschritten werden sollten.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Geruchsimmissionen, die durch die landwirtschaftlichen Betriebe hervorgerufen werden, sind nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu bewerten.

### Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds. Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

## **C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

---

### **C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft**

#### **C.2.1.1 Bestandsaufnahme**

Bei dem natürlichen Bestand im Plangebiet handelt sich neben den bebauten Grundstücken um intensiv genutzte Ackerflächen. Im Bereich der Feuerwehr befindet sich ein Grünstreifen mit Gehölzen.

Planungsrechtlich ist das Plangebiet seit 1999 als Industriegebiet mit Erschließungsstraße sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Auf den nicht baulich genutzten Flächen haben sich zwischenzeitlich keine besonderen Biotope eingestellt, da die zwar beplanten aber unbebauten Flächen weiter ackerbaulich genutzt wurden. Von den vorgesehenen Grünordnungsmaßnahmen wurde die Bepflanzung einer Fläche AM 1 bei der Feuerwehr vorgenommen.

### **C.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Mit der Änderungsplanung erfolgt die Aufhebung von Verkehrsflächen zugunsten von Industriegebieten und Flächen für Grünmaßnahmen.

- ca. 9600 qm Verkehrsflächen entfallen

Dafür werden festgesetzt:

- ca. 7800 qm Industriegebiet
- ca. 1500 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (AM1)
- ca. 300 qm Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M3)

Auf den neu festgesetzten Industriegebieten ist statt der Straße nun eine Versiegelung mit einer GRZ von 0,8 möglich. Auf den nun geplanten Flächen für grünordnerische Maßnahmen entfällt damit zukünftig die Versiegelung und die Eingrünung des Gebiets wird verbessert.

Die gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.4 vorgesehene Anpflanzung von Bäumen entlang von Straßen wird nur noch entlang des Buchweizenkamps umzusetzen sein, da die übrigen Verkehrsflächen aufgehoben werden. Damit entfällt ein Element der Gebietsdurchgrünung. Dies gilt auch für die Begrünung entlang von Grundstücksgrenzen (textliche Festsetzung Nr. 5.6), da nun weniger Grundstücksteilungen vorgenommen werden. Diese Maßnahme war aber von jeher nicht genau im Umfang bezieferbar, da die Grundstückseinteilungen nicht bekannt waren. Die Festsetzungen zur Begrünung der Gewerbeflächen und Stellplätze ist weiterhin umzusetzen, so dass weitere Bepflanzungen im Industriegebiet vorgenommen werden müssen.

Im Übrigen bleibt es bei der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung. Flächen, die zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen waren, werden nicht aufgehoben.

Erheblich negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, die unmittelbar auf diese Änderungsplanung zurück zu führen wären, sind nicht zu erwarten.

### **C.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung würden die alten Baurechte mit den festgesetzten Verkehrsflächen weiter gelten. Die Versiegelung im Bereich der Verkehrsflächen wäre höher, entlang der Straße wären alleartige Bepflanzungen anzulegen. Die Gebietseingrünung am Rand des Plangebietes würde nicht geschlossen.

#### **C.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nur in soweit zu beachten als sie durch neue Baurechte entstehen, die bisher nicht gegeben waren. Wie oben beschrieben, gehen die wesentlichen Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung auf die Festsetzungen des Ursprungsplanes zurück. Durch die Änderungsplanung werden keine neuen Baurechte geschaffen, die mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden sind. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

### **C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit**

#### **C.2.2.1 Bestandsaufnahme**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die zu erwartende Lärmbelastung, die bei der Nutzung des Gebietes zu erwarten ist, zu ermitteln. Um erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu vermeiden, wurden der von den Gewerbe- und Industriegebieten ausgehende Lärm durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln begrenzt.

Im Änderungsbereich befindet sich bisher ein Gewerbebetrieb, der die Einhaltung dieser Festsetzung bei der Baugenehmigung nachgewiesen hat.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung liegen im Gebiet nicht vor, wie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes festgestellt wurde.

#### **Altlasten**

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung sind dem Flecken keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### **C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die Festsetzung der flächenbezogenen Schalleistungspegel wird durch diese Planung nicht verändert. Die nun in die Nutzung der Industriegebiete einbezogenen ehemaligen Verkehrsflächen unterliegen diesen Festsetzungen ebenfalls. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind daher nicht zu befürchten.

#### **C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Nichtrealisierung der Planung würde nicht zu einer Verbesserung der Immissionssituation führen, da weiterhin eine gewerbliche Nutzung mit eingeschränkten Emissionen zulässig wäre.

#### **C.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

## **C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter**

### **C.2.3.1 Bestandsaufnahme**

Nach Informationen des Flecken befinden sich im Plangebiet und in dessen Umgebung keine Bau-  
denkmäler.

Im nördlichen Plangebiet und auf den nördlich angrenzenden Flächen sind Bodendenkmale bekannt.  
Es handelt sich im Bereich östlich des Buchweizenkamps um Fundstreuungen, die noch unpräzise  
sind. An einer Stelle wurde vor mehreren Jahren eine Urne gefunden und geborgen. Dies kann be-  
deuten, dass dort weitere Urnen vorhanden sind. In der Umgebung des Gebietes sind Funde von  
Flintartefakten bekannt. Die Kreisarchäologie ist daher im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.  
Dies erfolgt auf Landkreisebene; die nachrichtlichen Übernahmen im Plan dienen der Information der  
Beteiligten.

### **C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes gibt es für die bereits genutzten Grundstücke  
keine Veränderung zur derzeitigen Bestandssituation. Für die Grundstücke, auf denen nun Verkehrs-  
flächen entfallen, wird eine flächenmäßig durchgehende Nutzung ermöglicht, allerdings mit dem Er-  
fordernis einer privaten Erschließung. Negative umweltbezogene Auswirkungen sind dadurch nicht zu  
erwarten.

Bei Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes gibt es planungsrechtlich keine Veränderung  
in Bezug auf die Bodendenkmale, die bisher schon in überbaubaren Flächen lagen. Bei der Umset-  
zung der Planung können die Bodendenkmale durch bauliche Maßnahmen gefährdet werden.

### **C.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Änderung des Bebauungsplanes gibt es keine Veränderung  
der derzeitigen Bestandssituation.

### **C.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Im Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Änderungsbereich ist die Kreisarchäologie zu  
beteiligen, so dass ggfs. Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden können.

## **C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser**

### **C.2.4.1 Bestandsaufnahme**

Von den beiden bereits bebauten Grundstücken wird das anfallende Schmutzwasser derzeit schon im  
Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Verden entsorgt.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls  
sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ver-  
den. Gewerbliche Abfälle sind von den Gewerbetreibenden selbst fachgerecht zu entsorgen.

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 befindet sich südlich des Änderungsbereiches bereits eine Regenrückhalteanlage, in die das Oberflächenwasser (im Einzelfall nach Klärung auf dem Grundstück) geleitet wird.

Zur Vermeidung von Emissionen sind flächenbezogene Schalleistungspegel im Industriegebiet festgesetzt.

#### **C.2.4.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Das Industriegebiet ist nach der Änderungsplanung zur alsbaldigen Erschließung geplant. Dabei werden die neu erschlossenen Grundstücke an das vorhandene Kanalsystem angeschlossen. Darüber werden das Schmutzwasser der Kläranlage und das Regenwasser der Regenrückhalteanlage zugeführt.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes wird weiterhin entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel gelten auch nach der Planänderung weiterhin.

#### **C.2.4.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtrealisierung der Änderungsplanung ergibt sich in Bezug auf Vermeidung von Emissionen und den Umgang mit Abfällen und Abwasser keine andere Situation (besser oder schlechter), da eine gewerbliche Nutzung der Flächen weiterhin möglich ist.

#### **C.2.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen zu dieser Änderungsplanung bieten sich nicht, da zur Nutzung des Industriegebietes für einen Betrieb mit großem Flächenbedarf, die Aufhebung der Verkehrsflächen mit den nicht-überbaubaren Flächen erforderlich ist. Auch die Planung einer veränderten Verkehrsführung ist nicht erforderlich, da weiterhin Erschließungsmöglichkeiten über den Buchweizenkamp gegeben sind.

### **C.3 Zusätzliche Angaben**

---

#### **C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren**

*entfällt*



### **C.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

### **C.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind aufgrund dieser Änderungsplanung nicht erforderlich.

### **C.3.4 Zusammenfassung**

Auf der großen gewerblichen Entwicklungsfläche in Daverden beabsichtigt ein Gewerbebetrieb eine als Industriegebiet festgesetzte, bisher unbebaute, größere Fläche insgesamt zu nutzen. Um eine solche Betriebsfläche bereitstellen zu können, ist die Aufhebung von bisher festgesetzten Verkehrsflächen und nicht überbaubaren Flächen in diesem Bereich erforderlich. Die Erschließung des Industriegebiets wird in Zukunft nicht mehr durch öffentliche Straßen erfolgen, sondern betriebsintern geregelt.

Inhalt der Änderungsplanung ist daher die Überplanung der Verkehrsflächen mit begleitenden nicht überbaubaren Flächen als Industriegebiet, so dass sich ein durchgehendes Baugebiet ergibt. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die grünordnerischen Festsetzungen werden angepasst, in dem durch den Wegfall von Verkehrsflächen entstehende Lücken geschlossen werden.

Für die im Plangebiet errichtete Feuerwehr wird nun die entsprechende Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf getroffen.

Über die bereits vor der Änderungsplanung zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt sind keine nachteiligen Auswirkungen, die durch diese Planung ausgelöst werden, zu befürchten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 11,84 ha.

## D ABWÄGUNGSERGEBNISSE

---

Folgenden Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurde nicht gefolgt. Anregungen, denen gefolgt wurde, haben zu den entsprechenden Planänderungen und Änderungen in der Begründung oben geführt.

### D.1 Ergebnis des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

---

#### Landkreis Verden

*Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, Maßketten im Plan zu ergänzen, wurde nicht gefolgt.* Die schmalere Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern liegen auf dem Flurstück 332/1 der Flur 2 der Gemarkung Daverden und die breitere im nördlichen Änderungsbereich auf dem Flurstück 397/269. Eine Vermessung ist hier nicht erforderlich, da die räumliche Ausdehnung der Festsetzung mit den Flurstücksgrenzen ausreichend bestimmt ist.

*Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, in der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 die Baumarten entsprechend des ggfs. abweichenden Bestandes festzusetzen, wurde nicht gefolgt.*

In dem Pflanzbereich AM 2 vor der Feuerwehr soll bei Neupflanzungen, die ggfs. bei Abgang vorhandener Gehölze erforderlich werden, entsprechend des Bepflanzungskonzeptes für den Bebauungsplan nachgepflanzt werden. Daher ist es sinnvoll, die textliche Festsetzung 4.2 unverändert beizubehalten.

*Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde Weißdornhecken auf nicht überbaubaren Flächen entlang von Maßnahmeflächen (textliche Festsetzung 4.3) vorzusehen, wurde nicht gefolgt.*

Die textliche Festsetzung Nr. 4.3 regelt nur die Bepflanzung auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft. Nicht überbaubare Flächen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Die textliche Festsetzung Nr. 5.6 enthält eine generelle Regelung zur Bepflanzung von nicht überbaubaren Flächen. Allerdings werden dabei die nicht überbaubaren Flächen entlang von Maßnahmeflächen ausgenommen. Da sich begrünte Maßnahmenflächen anschließen, war es hier nicht erforderlich, die sonst zur Durchgrünung des Gebiets festgesetzten Bepflanzungen hier fortzuführen. Dieses Konzept soll so beibehalten werden, so dass keine Änderungen an der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 bzw. 5.6 vorgenommen werden.

*Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, im Änderungsbereich nun die Wasserführung zum Regenrückhaltebecken über ein offenes Mulden-/Grabensystem abzuführen, wurde nicht gefolgt.*

Die Oberflächenentwässerung wird im Wesentlichen durch die Änderungsplanung nicht berührt. Der Verlauf der Regenwasserkanalisation, der bisher an den Verlauf der Straßen gebunden war, kann nun frei in dem Gebiet nach den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden erfolgen. Der Anschluss ist an den Regenwasserkanal im Buchweizenkamp vorzunehmen. Der Abfluss von Oberflächenwasser in offenen Mulden beeinträchtigt die flexible Nutzung der Gewerbegrundstücke. Außerdem kann es bei gewerblicher Nutzung erforderlich sein, dass Oberflächenwasser von stark genutzten Flächen vor Abgabe in die Regenrückhaltung zu filtern. Dies ist leichter über ein Kanalsystem zu organisieren, um so Bodenverunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers zu vermeiden.

*Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, im Umweltbericht aufzunehmen, ob das Regenrückhaltebecken naturnah ausgebaut wurde, wurde nicht gefolgt.*

Nach heutigen Standards (mind. 50 % der Uferlänge mit einer Böschungsneigung von 1:6 bis 1:8) ist das vorhandene außerhalb des Änderungsbereiches gelegene Regenrückhaltebecken nicht naturnah ausgebaut. Dies ist inhaltlich allerdings für die Änderungsplanung und an der genannten Stelle im Umweltbericht irrelevant. Im Umweltbericht wird dargelegt, dass für das gesamte Gewerbegebiet ein sachgerechter Umgang mit Abwasser (hier Regenwasser) vorgesehen ist bzw. schon durchgeführt wird.

*Die Bedenken der Landwirtschaftskammer gegen den Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche wurden zurückgewiesen.*

Durch die Änderungsplanung werden keine weitere landwirtschaftlichen Nutzflächen als Gewerbegebiet überplant. Die Änderungsplanung umfasst lediglich Flächen, die schon seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 56 im Jahre 1999 als Gewerbegebiet festgesetzt sind. Die Baurechte sind bisher lediglich nicht umgesetzt worden. Der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist auf Ebene der Bauleitplanung daher nicht zu beklagen.

*Der Hinweis vom Unterhaltungsverband Rechter Weserverband, dass die Regenrückhaltung an die Planung angepasst werden muss, wurde zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Regenrückhaltung erfolgte nicht.*

Zur Planung der Entwässerung der Grundstücke, Straßen und Wege wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 ein gesondertes Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Danach wird das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken erfasst und in das vorhandene bzw. das noch zu bauende Kanalnetz eingeleitet und einer zentralen Regenwasserrückhalteanlage zugeführt. Durch die Änderungsplanung werden die Abflussmengen nicht erhöht, da statt versiegelten Straßenflächen nun ggfs. versiegelte Gewerbeflächen zu entwässern sind. Da die nun als Gewerbegebiete überplanten Verkehrsflächen nur zu 80% (festgesetzte Grundflächenzahl 0,8) versiegelt werden können, wird die Abflussmenge geringer ausfallen, so dass eine Anpassung der Regenrückhaltung nicht erforderlich ist.

*Die Bedenken des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, zur Ausweisung von Gewerbeflächen in einem Bereich mit überregionaler Bedeutung für Sandgewinnung, wurden zurückgewiesen.*

Die Standortentscheidung zugunsten der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen ist bereits bei der im Jahre 1999 rechtskräftig gewordenen 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und beim Bebauungsplan Nr. 56 getroffen worden. Die Darstellung aus der 42. Flächennutzungsplanänderung wurde anschließend unverändert in den seit dem Jahr 2002 gültigen neu aufgestellten Flächennutzungsplan übernommen. Außerdem sind die Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden als Vorranggebiet für industrielle Anlagen dargestellt. In der Abwägung der konkurrierenden Nutzungsansprüche wurde der Entwicklung eines regional bedeutsamen Gewerbebestandes Vorrang eingeräumt. Die jetzige 3. Änderungsplanung beinhaltet nur eine Überarbeitung der Erschließung der bereits festgesetzten Gewerbegebiete. Bei dieser Änderungsplanung ist keine Standort- bzw. Nutzungsentscheidung erforderlich.

## **D.2 Ergebnis der Öffentlichen Auslegung**

*Die Hinweise des Landkreises Verden zur Löschwasserversorgung wurden zur Kenntnis genommen.*

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die öffentliche Erschließung bis zum Grundstück und auf den Grundstücken sind die Gewerbetreibenden selbst für den erforderlichen Brandschutz verantwortlich.

*Die erneuten Bedenken der Landwirtschaftskammer gegen den Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche wurden zurückgewiesen.*

Durch die Änderungsplanung werden keine weitere landwirtschaftlichen Nutzflächen als Gewerbegebiet überplant. Die Änderungsplanung umfasst lediglich Flächen, die schon seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 56 im Jahre 1999 als Gewerbegebiet festgesetzt sind. Die Baurechte sind bisher lediglich nicht umgesetzt worden. Der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist auf Ebene der Bauleitplanung daher nicht zu beklagen.

## E DATEN

---

### E.1 Städtebauliche Werte

---

Nutzungsart	ha
Industriegebiete	9,92
Fläche für Gemeinbedarf	0,20
Verkehrsfläche	0,05
Maßnahmefläche M2	0,10
Maßnahmeflächen M3	0,56
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,94
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	0,07
$\Sigma$	<b>11,84</b>

### E.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen

---

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden

Landschaftsplan des Flecken Langwedel

### E.3 Verfahrensvermerke

---

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 öffentlich in der Zeit vom 10.12.2013 bis zum 10.01.2014 ausgelegen.

gez. Brandt

Langwedel, den 11.02.2014

.....

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat des Flecken Langwedel zusammen mit der als Satzung beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 in der Sitzung am 11.02.2014 beschlossen.

gez. Brandt

Langwedel, den 11.02.2014

.....

Bürgermeister