

Stadt Rotenburg (Wümme)
–Abteilung Stadtplanung und Umwelt–



Begründung

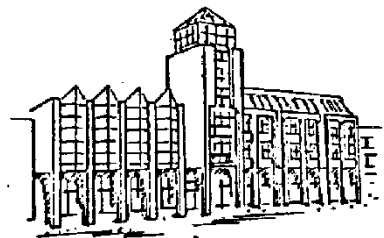
zur

45. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes

Teil A Kernstadt

– Vor dem Stockforth –

Fassung für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB



Planverfasser:

PGN | ARCHITEKTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNG	4
2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETS.....	4
2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebiets.....	4
2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung.....	5
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	6
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	6
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP).....	6
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm	7
3.1.3 Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	7
3.2 Flächennutzungsplanung.....	9
4. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	9
4.2 Immissionsschutz.....	10
4.3 Verkehr	10
5. VER- UND ENTSORGUNG.....	11
6. BODENSCHUTZ, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE	11
7. BODENORDNUNG	12
8. ATLASTEN / ALTSTANDORTE	12
9. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	12
9.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	12
9.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	13
9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung.....	16
9.3.1 Schutzgut Boden.....	16
9.3.2 Schutzgut Wasser.....	18
9.3.3 Schutzgut Fläche	18
9.3.4 Schutzgut Klima/Luft	19
9.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	20
9.3.6 Schutzgut Landschaft.....	24
9.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	25
9.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
9.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	26
9.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	26

9.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	27
9.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs	29
9.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	29
9.7	Maßnahmen des Monitorings	30
9.8	Ergebnis der Umweltprüfung.....	30
10.	ARTENSCHUTZ	30
11.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
12.	VERFAHREN / ABWÄGUNG	35
12.1	Darstellung des Verfahrens.....	35
12.2	Chronologie des Verfahrens	35
	QUELLENVERZEICHNIS	37

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2025	5
Abbildung 2: Luftbild des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN	5
Abbildung 3: Auszug aus dem RROP (ohne Maßstab) - www.lk-row.de	7
Abbildung 4: Darstellung Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen (ohne Maßstab) – www.geoportal.de	8
Abbildung 5: Darstellung Überflutungstiefen und Fließrichtungen (ohne Maßstab) – www.geoportal.de	8
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) - gis.lk-row.de	9
Abbildung 7: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)	21

1. VORBEMERKUNG

Bei der vorliegenden Begründung handelt es sich um die Fassung für die Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB. Beigefügt ist zudem der zugehörige Umweltbericht.

In der vorliegenden Begründung wird die 45. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes „Vor dem Stockforth“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Flächennutzungsplan“ bzw. sein Geltungsbereich als „Planänderungsgebiet“ bezeichnet.

Im Planänderungsgebiet soll das angrenzende Wohngebiet erweitert werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 131 „Vor dem Stockforth“ aufgestellt.

2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETS

2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebiets

Das Planänderungsgebiet befindet sich im südlichen Bereich des Stadtgebiets der Stadt Rotenburg (Wümme), an den Siedlungsbereich angrenzend. Nördlich angrenzend befindet sich die Straße „An der Rodau“, südlich der „Fledermausweg“ und westlich der „Goldammerweg“. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 1,2 ha. Die genaue Abgrenzung des Planänderungsgebiets ergibt sich aus der Planänderungszeichnung. Betroffen sind die Flurstücke 23/2 sowie das Teilflurstück 22/1 der Flur 18 der Gemarkung Rotenburg (2202).

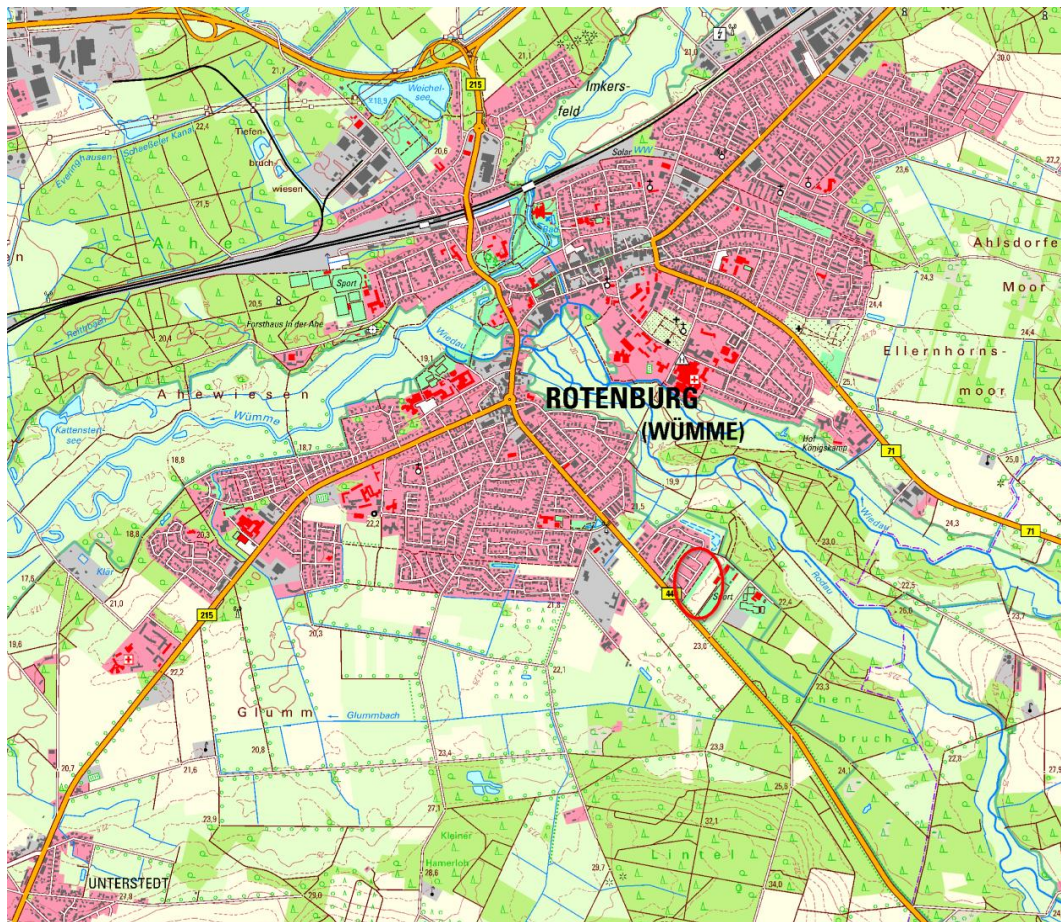


Abbildung 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Gebasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2025

2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung



Abbildung 2: Luftbild des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN

Das Planänderungsgebiet wurde in den letzten Jahren als Kleingartenanlage genutzt. Die bisherige Wohnbauentwicklung schließt derzeit nordwestlich daran ab. Südöstlich liegen Weideflächen, die von dem anliegenden Reitsportverein genutzt werden. Weiter südöstlich liegt der Tennisclub mit seinen Plätzen. Nördlich liegt das Niederungsgebiet der Rodau und Wiedau. Südwestlich verläuft die B 440.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das Stadtgebiet Rotenburg (Wümme) ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Gemäß den Grundsätzen des LROP 2022 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Die Stadt Rotenburg ist im LROP als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2022 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird den Zielen und Grundsätzen des LROP 2022 entsprochen.

Im betroffenen Planänderungsgebiet sind seitens des LROP 2022 keine besonderen Funktionen festgelegt.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Rotenburg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2020 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wurde zudem als Standort mit der Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen.

Im RROP 2020 wird das Ziel aufgeführt, dass die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen ist. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Um eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können, soll eine ehemalige Kleingartenanlage, die direkt an ein Wohngebiet grenzt, in Anspruch genommen werden.



Abbildung 3. Auszug aus dem RROP (ohne Maßstab)
- www.lk-row.de

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen getroffen worden. Nordwestlich grenzt ein Siedlungsgebiet an. Im Süden grenzt das Planänderungsgebiet an die B440, ausgewiesen im RROP als Straße. Nördlich angrenzend befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie der Biotopverbund.

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Kleingartenanlage, der östlichen Reit- und Sportnutzung und des westlichen anliegenden Wohngebietes ist der Bereich bereits siedlungstypisch geprägt. Eine Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht zielführend und an diesem Standort vertretbar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes wird den Zielen und Grundsätzen des RROP 2020 entsprochen.

3.1.3 Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten und

entsprechend zu berücksichtigen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Die öffentlich verfügbaren Daten stellen sogenannte extreme Niederschlagsereignisse ($h_N = 100 \text{ mm/h}$) dar, die nachfolgend aufgeführt werden.

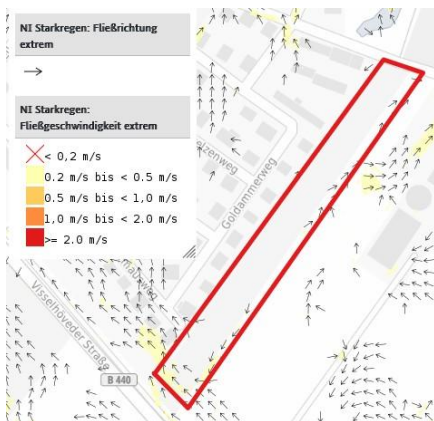


Abbildung 4: Darstellung Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen (ohne Maßstab) – www.geoportal.de

Im Planänderungsgebiet sind im extremen Fall überwiegend Fließgeschwindigkeiten von $< 0,2 \text{ m/s}$ zu erwarten. Im südlichen Bereich können Fließgeschwindigkeiten zwischen $0,2 \text{ m/s}$ bis $< 0,5 \text{ m/s}$ auftreten.

Die Fließrichtungen verlaufen im südlichen Teil süd-westlich in Richtung der B 440 und dem angrenzenden Wohngebiet.



Abbildung 5: Darstellung Überflutungstiefen und Fließrichtungen (ohne Maßstab) – www.geoportal.de

Im Planänderungsgebiet sind im extremen Fall überwiegend Überflutungstiefen von $< 10 \text{ cm}$ zu erwarten. Am östlichen Rand des Planänderungsgebietes sowie im südlichsten Bereich können Überflutungstiefen zwischen $10 \text{ bis } < 30 \text{ cm}$ auftreten.

Das Planänderungsgebiet befindet sich weit entfernt von der Küste und einem ausreichend großen Abstand zu Überschwemmungsgebieten sowie vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes sind dahingehend keine Auswirkungen durch oberirdische Gewässer zu erwarten.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Planänderungsgebiet derzeit landwirtschaftliche Fläche dar. Zukünftig soll dieser Bereich insgesamt als Wohnbaufläche dargestellt werden.



Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) - gis.lk-row.de

4. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Stadt Rotenburg treibt die Entwicklung ihrer Stadt im zentralen Siedlungsgebiet an mehreren Bereichen der Stadt voran, sodass im letzten Jahrzehnt an zahlreichen Stellen der Stadt die Siedlungsbereiche aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen erweitert werden konnten, um dem Standort eines Mittelzentrums gerecht zu werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Bereitstellung von zusätzlichem, benötigtem Wohnraum im Stadtgebiet von Rotenburg. Bei der aus Richtung Visselhövede am südlichen Ortseingang gelegenen Fläche zwischen dem Neubaugebiet Stockforthsweg und der städtischen, an den Reitverein verpachteten Fläche ist über die Jahre ein städtebaulicher Handlungsbedarf entstanden, der geordnet werden soll. Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die erforderliche

Wohnbauentwicklung hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Somit erfolgt die Entwicklung in räumlicher Kontinuität zur bestehenden Siedlungsstruktur, um kompakte Siedlungsentwicklung, kurze Wege und effiziente Erschließung zu gewährleisten.

Außerdem ist beabsichtigt eine perspektivisch gewollte Erschließung und Entwicklung der angrenzenden städtischen Flächen zu ermöglichen. Die Haupteerschließung kann über die vorhandenen Erschließungswege („Fledermausweg“ und „An der Rodau“) erfolgen. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke kann über das östliche Grundstück der Stadt erfolgen, um auch hier ggf. weitere Areale zukünftig einzubinden.

4.2 Immissionsschutz

Um die Immissionssituation zwischen der geplanten Wohnbaufläche und dem anliegenden Reitverein zu bewerten, liegt eine Aktualisierung des damaligen Gutachtens vor (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH 2025). Im Ergebnis liegen die Geruchsemissionen im Planänderungsgebiet deutlich unterhalb der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete. Somit ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen und Konflikte. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschemissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Wie bei den anliegenden Wohngebieten sind erhöhte Emissionen durch den Straßenverkehr der Bundesstraße zu erwarten. Das in Auftrag gegebene Gutachten des Ingenieurbüros Tetens kommt zu dem Ergebnis, dass es tags und nachts durch den Straßenverkehr zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 /2/, bzw. der Grenzwerte der 16. BImSchV /4/ im Planänderungsgebiet kommt (INGENIEURBÜRO TETENS 2026). Eine entsprechende Beachtung dieser Erkenntnisse findet sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131.

4.3 Verkehr

Die Haupteerschließung kann über die vorhandenen Erschließungswege („Fledermausweg“ und „An der Rodau“) erfolgen. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke wird in der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 geregelt.

5. VER- UND ENTSORGUNG

• Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH.

• Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation.

• Niederschlagswasserbeseitigung

Im Rahmen der Planungen wurde eine gutachterliche Beprobung des Planänderungsgebietes hinsichtlich einer möglichen Versickerungsfähigkeit vorgenommen (CONTRAST GMBH 2026). Eine Versickerungsfähigkeit konnte im Planänderungsgebiet nachgewiesen werden. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt somit im Planänderungsgebiet.

• Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH und in Form selbstproduzierten Stroms durch PV-Anlagen.

• Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

6. BODENSCHUTZ, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

• Bodenschutz

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen, Abfallablagerungen und/oder Gerüche festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

• Archäologische Denkmalpflege

Im Planänderungsgebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Rotenburg (Wümme) zu erfolgen.

7. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. ALTLASTEN / ALTSTANDORTE

Altlastenvorkommen, Altablagerungen oder flächige, schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und/ oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen, unnatürliche Bodenverfärbungen sowie Gerüche und/ oder eine Abfallablagerungen, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

9. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

9.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 45. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes „Vor dem Stockforth“ beabsichtigt die Stadt Rotenburg (Wümme) die planungsrechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen. Die Flächennutzungsplanänderung dient der Bereitstellung von zusätzlichem, benötigtem Wohnraum im Stadtgebiet von Rotenburg.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die erforderliche Wohnbauentwicklung hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Somit erfolgt die Entwicklung in räumlicher Kontinuität zur bestehenden Siedlungsstruktur, um kompakte Siedlungsentwicklung, kurze Wege und effiziente Erschließung zu gewährleisten.

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

9.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm und TA Luft,
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2016).

FFH-Richtlinie (FFH-RL)

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. FFH-Richtlinie und EG- Vogelschutzrichtlinie sind mit den §§ 31 - 36 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden. Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich unmittelbar angrenzend das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, dass gemäß § 32 Bundesnaturschutzgesetz durch Beschluss der Landesregierung ausgewählt wurde, um es nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorzuschlagen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich gegenüber dem derzeitigen Ist-Zustand keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ ableiten. Zwischen dem Änderungsgebiet und dem FFH-Gebiet verbleibt weiterhin eine Zuwegung. Ein Heranrücken an das Schutzgebiet erfolgt nicht. Die Erhaltungsziele werden durch das geplante Vorhaben und der Ausweisung einer Wohnbaufläche nicht weiter beeinträchtigt als bisher. Eine gesonderte FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich und würde zu keinen anderen Erkenntnissen führen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert Eingriffe als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 14 ff. BNatSchG) ist im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB (§ 1 a BauGB) umzusetzen. Über die in § 1 BNatSchG allgemein

formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich nördlich des Planänderungsgebietes ein Waldbestand befindet. Dieser befindet sich vollständig außerhalb des Planänderungsgebietes. Eine Beseitigung von Wald wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm und TA Luft

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu

schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Das BImSchG wird bei der Planung berücksichtigt. Aufgrund der Nähe zu der B 440, in südlich gelegener Richtung, kommt es zu Straßenlärm. Ein entsprechendes Gutachten wurde durchgeführt. Die Ergebnisse wurden bei der Planung entsprechend berücksichtigt. Im umliegenden Bereich des Planänderungsgebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe von denen Geruchsimmissionen ausgehen. Es wurde ein entsprechendes Gutachten durchgeführt. Die Immissionsrichtwerte werden in der gesamten Planänderungsfläche eingehalten.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie ein Großteil der anliegenden Flächen ausschließlich Biototypen von sehr geringer Bedeutung. Lediglich nordöstlich des Änderungsgebietes sind Biototypen von hoher und sehr hoher Bedeutung abgebildet. Diese befinden sich im FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“.

Karte II Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet befindet sich nach dem LRP in einer Landschaftseinheit von mittlerer Bedeutung, welche von strukturreicheren Ackerlandschaften und struktur- bzw. gehölzreiche Grünlandkomplexen geprägt wird. Nordöstlich grenzt an das Änderungsgebiet eine Landschaftseinheit von hoher Bedeutung an, die von naturnahen Fließgewässern und ihre Auen geprägt wird.

Karte III Boden

Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine Böden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung. Nördlich des Änderungsgebietes ist ein Suchraum für Heidepodsol unter Wald im LRP dargestellt.

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung und somit Bereiche mit beeinträchtigter/gefährdeter Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte V Zielkonzept

Nach dem LRP befindet sich das Planänderungsgebiet in einem Bereich mit dem Ziel einer umweltverträglichen Nutzung. Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein Gebiet mit dem Ziel Sicherung und überwiegend Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope, aber größeren Anteilen an Biototypen geringerer Wertigkeit und Sicherung sowie

Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und / oder für abiotische Schutzgüter.

Karte VI Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft
Der LRP stellt für das Planänderungsgebiet sowie für die anliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar. Lediglich nordöstlich des Änderungsgebietes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, welches damals auch das Landschaftsschutzgebiet Nr. 20 beinhaltete. Das Gebiet beinhaltet die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet (NSG).

Seit dem 31.07.2020 ist die Verordnung zum Naturschutzgebiet Nr. 49 „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ rechtskräftig. Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 20 ist aufgehoben.

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

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2025 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Vor dem Stockforth“ der Stadt Rotenburg (Wümme) (INGENIEURBÜRO TETENS, 2026),
- Geruchsmissionen - Gutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 131 „Vor dem Stockforth“ (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH 2025),
- Baugrunduntersuchung – BV: Erschl. B-Plan Nr. 131 „Vor dem Stockforth“ in 27356 Rotenburg (Wümme) (CONTRAST GMBH, 2026).

9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

9.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und dort im Übergang der Untereinheiten der „Hellweger Sand- und Moorniederung“ und der „Botheler Niederungen“.

Nach der geologischen Karte für Niedersachsen (1:25.000) bilden Flussablagerungen, Hang- und Schwemmlagerungen (fluviatile Sande der Weichsel-Kaltzeit) den oberflächennahen Untergrund im Planänderungsgebiet.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet ausschließlich den Bodentypen Gley-Podsol.

Dieser ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu.

Bezogen auf das Ertragspotential besitzt der Bodentyp ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential. Nach den Angaben der bodenkundlichen Feuchtestufe der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) handelt es sich im Änderungsgebiet um einen schwach frischen Boden, der für Acker und Grünland geeignet und für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken ist. Es handelt sich um keinen Bodentyp mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

Im Planänderungsgebiet erfolgte durch die Firma CONTRAST GmbH (2026) eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt 8 Rammkernbohrungen (RKB) bis zu 4 m Tiefe. Die erfolgten Untersuchungen ergaben, dass unter einem bis zu 0,4 m mächtigen humosen Oberboden (Mutterboden) bis zur Endteufe (4 m) ausschließlich Sande anstehen. (CONTRAST GmbH, 2026)

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen eine ehemalige Kleingartenanlage, die mit Lauben in den jeweiligen Parzellen bebaut war. In Teilen werden die Flächen weiterhin gärtnerisch genutzt, sonst liegen die Flächen brach. Ansonsten ist das Planänderungsgebiet als unbebaut anzusehen und wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften im Planänderungsgebiet durch die ehemalige Kleingartenanlage gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein und als anthropogen überprägt gelten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet zunehmend weiter brachfallen oder wieder gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnten keine Kontaminationen bzw. organoleptischen Auffälligkeiten in den Bodenproben festgestellt werden (CONTRAST GmbH, 2026).

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen eine ehemalige Kleingartenanlage und ist nur in Teilbereichen mit einer Laube und Nebenanlagen bebaut. Ansonsten werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Das Planänderungsgebiet ist im Wesentlichen als unbebaut anzusehen. Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche können zukünftig die unbebauten Flächen mit baulichen Anlagen bebaut bzw. versiegelt sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher gärtnerisch

bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

9.3.2 Schutzgut Wasser

Die mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate beträgt nach der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen (1: 50 000) im Wesentlichen zwischen 100 - 200 mm/a und ist damit als gering eingestuft. Lediglich im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes wird eine Grundwasserzehrung dargestellt. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Planänderungsgebiet als hoch eingestuft.

Der Grundwasserstand liegt im Planänderungsgebiet bei ~ + 20 m bis 22,5 m NHN. Bei ungünstigen Witterungsbedingungen ist von einem Grundwasserstand nahe der Geländeoberkante (GOK) auszugehen.

Im Rahmen der Sondierarbeiten im Dezember 2025 wurde das Grundwasser in den allen acht Bohrungen zwischen 1,90 m und 2,30 m unterhalb der Geländeoberkante festgestellt. Saisonal bedingte Grundwasserschwankungen sind innerhalb des Planänderungsgebietes zu erwarten. (CONTRAST GmbH, 2026)

Im Planänderungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Planänderungsgebiet befindet sich auch in keinem Wasserschutzgebiet. Nördlich des Änderungsgebietes ist ein Versickerungsbecken, der anliegenden Wohnbebauungen vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind auch umliegend nicht vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig nahezu ungehindert in der ehemaligen Kleingartenanlage sowie auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet ist im Wesentlichen unversiegelt und beinhaltet eine ehemalige Kleingartenanlage mit Lauben und Nebenanlagen sowie landwirtschaftliche Flächen. Im Norden grenzt an den Änderungsbereich ein landwirtschaftlicher Feldweg an. Nach den erfolgten Sondierarbeiten von Bodenaufschlüssen (CONTRAST GmbH, 2026) sind die anstehenden Sande versickerungsfähig, sodass die Errichtung von Versickerungsanlagen grundsätzlich im Planänderungsgebiet möglich ist. Die Grundwasserneubildung wird nicht weiter eingeschränkt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

9.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Rotenburg (Wümme) beträgt 9,01 % (Stand:

08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen eine ehemalige Kleingartenanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen. Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg nicht erhöhen, jedoch stünden derzeit keine anderweitigen Flächen für die beabsichtigte Wohnbauentwicklung zur Verfügung.

Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Stadt Rotenburg höher als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Derzeit ist das Änderungsgebiet im Wesentlichen unbebaut. Direkt angrenzend sind bereits Wohnbebauungen und Straßen vorhanden. Mit der Planung soll die Wohnbebauung fortgesetzt werden. Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung. Demnach wird die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar angesehen.

9.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt im südlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Rotenburg (Wümme) und grenzt an den Siedlungsbereich an. Die bisherige Wohnbauentwicklung schließt derzeit westlich des Planänderungsgebietes ab. Das Änderungsgebiet wurde in den letzten Jahrzehnten als Kleingartenanlage genutzt. In östlicher Richtung sind Weideflächen eines anliegenden Reitsportvereins vorhanden, die teilweise ins Änderungsgebiet hineinragen. Weiter östlich befindet sich der Tennisclub mit seinen Plätzen. Nördlich liegt das Niederungsgebiet von Rodau und Wiedau. Südwestlich verläuft die Bundesstraße B 440. Die umgebene freie Landschaft dient der Frisch- und Kaltluftentstehung und sorgt für einen guten Luftaustausch in der Stadt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin brachliegen oder wieder gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Das Planänderungsgebiet würde seinen Anteil zur Frischluftentstehung weiterhin beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Während den Bautätigkeiten könnten sich zeitweilig durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Niederungsbereiche und Wälder sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können.

9.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Im Planänderungsgebiet sowie umliegend erfolgte im Jahr 2025 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung (siehe Abb. 7). Die Biotoptypen wurden gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.

Das Planänderungsgebiet besteht im Wesentlichen aus einer größtenteils nicht mehr gepflegten strukturreichen Kleingartenanlage mit sonstigem Gehölzbestand/Gehölzpflanzung (PKR(b)/HP). Lauben und Zäune sind teilweise im Verfall, teilweise noch erhalten. Die Gärten der meisten Parzellen werden nicht mehr gepflegt, was an beispielsweise hochgewachsenen Gräsern und aufkommenden Essigbaum-Trieben (*Rhus typhina*) festzustellen ist. Beete sind kaum noch erkennbar. Zudem liegt viel Unrat innerhalb der Parzellen. Teilweise befinden sich vereinzelte Gehölze jungen bis mittleren Alters (Tannen, Fichten, Birken, Eichen und Obstbäume) in der Kleingartenanlage.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde angeregt, dass aufgrund der kleinparzellierten Gegebenheiten, auf eine weitere Unterteilung der Biotoptypen verzichtet werden kann, wenn die Einordnung als strukturreiche Kleingartenanlage mit der Wertstufe III für etwa die Hälfte der Fläche berücksichtigt wird.

Im Osten des Planänderungsgebietes verläuft entlang der Kleingartenanlage ein artreicher Scherrasen (GRR) als Weg (OVW). Diesem nachgelagert befindet sich ein artarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden (GITw), welches von Pferden beweidet wird. Im Norden außerhalb des Planänderungsgebietes befindet sich ein geschotterter Weg (OVWs) mit beidseitig gesäumter Ruderalflur trockener Standorte (URT). Auf der nördlichen Ruderalflur sind zudem zwei sonstige Einzelbäume (HBE) vorhanden, der Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,7 m. Westlich ans Änderungsgebiet angrenzend befindet sich ein verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet mit Hausgärten (OED/PH). Östlich sind Weideflächen (GITw) des ansässigen Reitsportvereins vorhanden. Nördlich befindet sich ein Eichenmischwald (WQT) und ein Versickerungsbecken (SX).

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin brachliegen oder wieder gärtnerisch genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben und die Weideflächen würden weiterhin landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt.

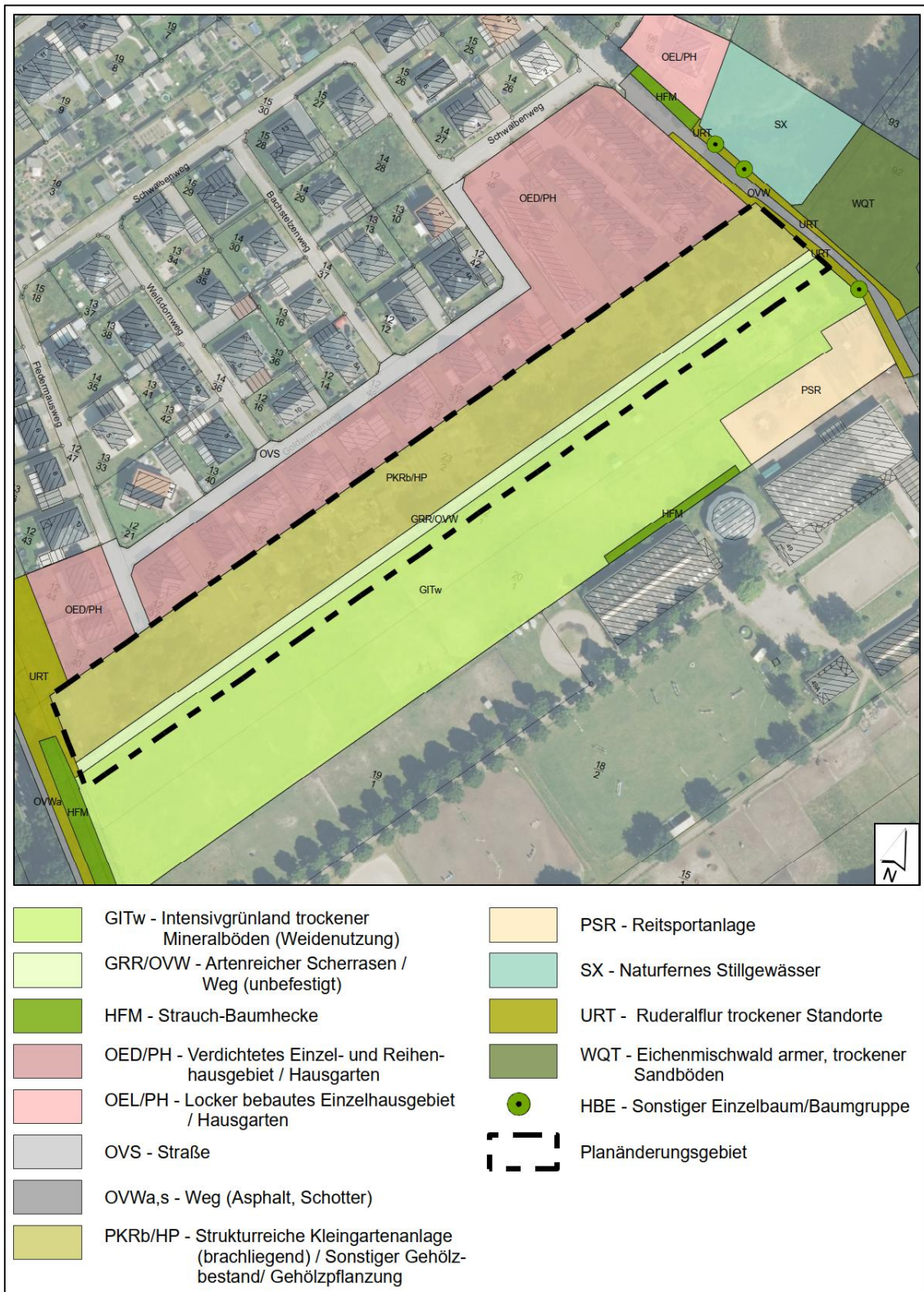


Abbildung 7: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2024) in sechs Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher bis hervorragender Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit geringer bis sehr geringer Bedeutung, W 0 = Biotoptyp mit sehr geringer oder keiner Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Intensivgrünland trockener Mineralböden - Weidenutzung (GITw)	2	0-1
- Artenreicher Scherrasen /Weg (GRR/OVW)	1-2	0-1
- Struktureiche Kleingartenanlage – brachliegend / Sonstiger Gehölzbestand/Gehölzpflanzung (PKRb/HP)	2-3	0-1
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Intensivgrünland trockener Mineralböden - Weidenutzung (GITw)	2	
- Strauch-Baumhecken (HFM)	3	
- Verdichtetes Einzel- und Reihenhäusgebiet / Hausgarten (OED/PH)	0-1	
- Locker bebautes Einzelhäusgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	0-1	
- Straße (OVS)	0	
- Weg - Asphalt, Schotter (OVWa,s)	0	
- Reitsportanlage (PSR)	1	
- Naturfernes Stillgewässer (SX)	2	
- Ruderalflur trockener Standorte (URT)	3	
- Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT)	5	
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Wesentlichen eine brachliegende strukturreiche Kleingartenanlage mit z.T. Gehölzbeständen überplant. Diese beinhaltet einen Biotoptypen von geringer bis mittlerer Bedeutung. Aufgrund der kleinpargellierten Gegebenheiten und um auf eine weitere Unterteilung der Biotoptypen verzichten zu können, wurde von der Unteren Naturschutzbehörde angeregt, dass etwa die Hälfte der Fläche als strukturreiche Kleingartenanlage mit der Wertstufe III zu berücksichtigen wäre. Die verbleibenden 50 % der Fläche besitzen eine geringe Bedeutung. Auch die weiteren Biotoptypen im Änderungs-

bereich sind von geringer Bedeutung. Mit der Überplanung der Kleingartenanlage von mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein Eichenmischwald, welcher auch Wald i.S. NWaldLG ist. Der Wald wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es wird auch keine Beseitigung von Wald mit dem Vorhaben vorbereitet. Grundsätzlich gibt es in Niedersachsen keine gesetzliche Abstandsregelung zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Ferner enthält das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie das Bundeswaldgesetz (BWaldG) keine Bestimmungen oder Regelungen dazu, welcher Abstand zwischen vorhandenem Wald und einer Bebauung einzuhalten ist. Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- bzw. Baumwurf nie vollständig ausgeschlossen werden kann. Um die Belange des Waldes ausreichend zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, ist in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Sicherheitsabstand mit baulichen Anlagen zum Wald zu beachten. Demnach kann eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen ausgeschlossen werden.

Tiere

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen eine ehemalige Kleingartenanlage, die zunehmend mehr brachfällt. In Teilen finden noch gärtnerische Nutzungen statt. Aufgrund der ehemaligen und derzeitigen Nutzungen wird dem Planänderungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere zugebilligt. Die dortigen Gehölzbestände beinhalten potentielle Brutstandorte für eine Vielzahl von Gebüsch- und Saumbrütern, wie u.a. Amsel, Buchfink, Eichelhäher, Fitis, Gartengrasmücke, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp. Dies sollten insgesamt jedoch nur Arten sein, die in Niedersachsen als nichtgefährdet gelten. Im östlichen Planänderungsgebiet sowie anliegend sind Grünlandweideflächen des ansässigen Reitvereins vorhanden. Potentiell stellt ein Grünland für mehrere Vogelarten einen geeigneten Lebensraum dar. Dies betrifft im Wesentlichen bodenbrütende Offenlandarten, wie u.a. Feldlerche, Wiesenpieper, Rebhuhn, Schafstelze, Wachtel und weitere Arten. Aufgrund der einwirkenden Störeinflüsse aus den angrenzenden Bebauungen, Gehölzbeständen und der Nutzungen des Reitvereins ist mit einem Vorkommen der o.g. Arten nicht auszugehen.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiter brachfallen oder wieder gärtnerisch genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben und weiterhin als potentielle Lebensstätte zur Verfügung stehen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt kann aufgrund der Nutzungen und Lage am Siedlungsrand als eingeschränkt beurteilt werden. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Der mögliche Verlust von Brutlebensräumen, in der ehemaligen Kleingartenanlage, dürfte nur ubiquitäre Arten betreffen, die nicht gefährdet sind. In den zukünftigen Wohnbauflächen werden aller Voraussicht auch Hausgärten entstehen, die einen potentiellen geeigneten Lebensraum darstellen werden. Zudem sind umliegend ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden.

Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 10 „Artenschutz“).

9.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt im südlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Rotenburg (Wümme) und grenzt an den Siedlungsbereich an. Die bisherige Wohnbauentwicklung schließt derzeit westlich des Änderungsgebietes ab. Das Planänderungsgebiet wurde in den letzten Jahrzehnten als Kleingartenanlage genutzt und liegt derzeit im Wesentlichen brach. In östlicher Richtung sind Grünlandweideflächen eines anliegenden Reitsportvereins vorhanden. Weiter östlich befindet sich der Tennisclub mit seinen Tennisplätzen. Nördlich liegt das Niederungsgebiet von Rodau und Wiedau. Südwestlich verläuft die Bundesstraße B 440.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen gliedern und durchgrünen die Landschaftseinheit. Der Gehölzbestand wertet den Landschaftsraum auf.

Ohne die Durchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin brachliegen oder wieder gärtnerisch genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben und zur Durchgrünung beitragen. Die Weideflächen würden weiterhin landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und sind als nicht erheblich zu bezeichnen. Das Planänderungsgebiet befindet sich am Siedlungsrand und ist durch anliegende Wohnbebauungen vorgeprägt. Grundsätzlich ergeben sich mit der Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Das Planänderungsgebiet befindet sich jedoch am südöstlichen Rand einer bereits vorhandenen Wohnbausiedlung. Zudem ist das Planänderungsgebiet bereits durch die vorhandenen Nutzungen siedlungstypisch vorgeprägt. Nördlich des Planänderungsgebietes befinden sich Waldbestände und südlich ist die Bundesstraße B 440 mit beidseitigem Baumbestand

vorhanden. Nach Osten hin befinden sich Pferdeweiden und ein ansässiger Reit-sportverein mit mehreren baulichen Anlagen. Zu den baulichen Anlagen führt ein Weg, welcher beidseitig eine Baumallee beinhaltet. Weiter östlich sind Tennis-plätze und weiterer Waldbestand vorhanden. Demnach befinden sich umliegend eine Vielzahl von Gehölzstrukturen, die zur Durchgrünung beitragen und eine Sichtbarkeit aus der umliegenden freien Landschaft unmöglich machen. Die ent-stehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft wer-den als vertretbar angesehen.

9.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet befindet sich am Siedlungsrand der Stadt Rotenburg (Wümme) und beinhaltet eine ehemalige Kleingartenanlage. Das Änderungsge-biet ist bereits durch die vorhandenen Nutzungen siedlungstypisch vorgeprägt. Direkt westlich anliegend sind Wohnbebauungen vorhanden. Das Wohnumfeld ist durch Wohnen und der landwirtschaftlichen Nutzung, u.a. Reitsport geprägt.

Immissionen

Südöstlich des Planänderungsgebiets befindet sich ein Reitsportverein mit zuge-hörigen Nutzflächen. Von diesem und sonstigen Einwirkungen ausgehende Ge-ruchsimmissionen wurden gutachterlich untersucht. Die Immissionsrichtwerte werden in der gesamten Planänderungsfläche eingehalten, so dass von keiner extensiveren, negativen Beeinflussung ausgegangen werden muss.

Die ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung der angrenzenden Flächen an das Planänderungsgebiet ist mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt sowohl für Geruch- als auch Geräuschimmissionen.

Um die zu erwartenden verkehrlichen Immissionen der angrenzenden B 440 auf das Planänderungsgebiet zu ermitteln, wurde ein Schallgutachten erstellt (TETENS, 2026). Dabei wurde der Verkehrslärm durch die angrenzende B 440 im Planänderungsgebiet ermittelt. Die Berechnungen ergaben, dass es tags und nachts zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Grenzwerte der 16. BImSchV im Planänderungsgebiet kommt. Eine entspre-chende Berücksichtigung dieser Feststellungen wird in der Begründung des Be-bauungsplanes berücksichtigt.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) beinhaltet das Planän-derungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine besonderen Erholungsfunk-tionen. Für das Änderungsgebiet sind im RROP 2020 keine Darstellungen getrof-fen worden. Nördlich angrenzend befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie Biotopverbund.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Das Planänderungsgebiet ist bereits durch anliegende Wohnbebauungen vorbelastet. Mit der Planung soll die Wohnbebauung fortgesetzt werden. Die umliegenden Straßen und Wege stehen weiterhin uneingeschränkt der Erholungsnutzung zur Verfügung.

9.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

9.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Biologische Vielfalt
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Wohnbaufläche	Veränderung oder Zerstörung des Lebensraums für Tiere und Pflanzen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Klima/Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

9.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne eine Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiterhin brachliegen oder wieder gärtnerisch genutzt werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben und die Weideflächen würden weiterhin landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt.

9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits durch anliegende Wohnbebauungen vorbelastet ist,
- der sich am Siedlungsrand von Rotenburg (Wümme) befindet,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Wohnbaufläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>

<u>Schutzgut Wasser</u>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Wohnbaufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Anfallendes Niederschlagswasser kann vor Ort versickern → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<u>Schutzgut Klima/Luft</u>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Wohnbaufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<u>Schutzgut biologische Vielfalt</u>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Wohnbaufläche)	<u>Baubedingt:</u> Teilweise Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Teilweise Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<u>Schutzgut Landschaft</u>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Wohnbaufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen am Siedlungsrand → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<u>Schutzgut Mensch</u>	
Ausweisung einer Wohnbaufläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen für Wohnen errichtet. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Versiegelung, Überschüttung, Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch teilw. Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung), und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Errichtung baulicher Anlagen am Siedlungsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden, die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

9.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Bei dem ausgewiesenen Planänderungsgebiet handelt es sich im Vergleich zu anderen möglichen Gebieten der Stadt Rotenburg (Wümme) um einen verhältnismäßigen kleinen Bereich. Dieser fügt sich siedlungstypisch in die Umgebung ein. Die städtebauliche Struktur des angrenzenden Gebiets wird somit fortgeführt und die Wohnbebauung am südlichen Rand der Stadt Rotenburg (Wümme) abgerundet. Eine Erweiterung des Wohngebiets bietet sich demnach an. Die inzwischen brachliegende Fläche, die vorher als Kleingartensiedlung genutzt wurde, bietet im Vergleich zu anderen Gebieten der Stadt zudem den Vorteil, dass keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Es bietet sich somit keine besser geeignete Fläche an.

9.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

9.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

9.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

10. ARTENSCHUTZ

Der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant. Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Im Planänderungsgebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht vollständig auszuschließen. Vereinzelt sind im Planänderungsgebiet noch Lauben und Nebenanlagen sowie Gehölzbestände vorhanden. Im Rahmen einer Geländebegehung gaben die Gehölze keine Hinweise auf Spalten, Astlöcher und abstehender Rinde. Aufgrund der Belaubung konnten die Bäume nicht vollständig eingesehen werden. Ein Potential für Winterquartiere besteht im Planänderungsgebiet nicht. Vorsorglich sollten die vorhandenen baulichen Anlagen sowie der betroffene Baumbestand außerhalb der fledermausaktiven Zeit entfernt werden. Demzufolge kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Des Weiteren sollte die Rodung der Gehölzbestände im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02., gemäß § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG, durchgeführt werden. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes ausgeschlossen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Mit dem geplanten Vorhaben wird nahezu ausschließlich eine ehemalige Kleingartenanlage in Anspruch genommen, die einst intensiv gärtnerisch genutzt wurde. Anliegend sind Wohnbebauungen und Grünlandweideflächen eines Reit- und Sportvereins vorhanden. Demzufolge ist das Planänderungsgebiet bereits durch anliegende Nutzungen mit Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Diese Situation wird sich mit der Erweiterung von Wohnbauflächen in Bezug auf Fledermäuse nicht verschlechtern. Demnach kann eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Auch ein Überfliegen ist weiterhin uneingeschränkt möglich. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung einer ehemaligen intensiv genutzten Kleingartenanlage mit Gehölzbeständen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potenziellen Brutstandorten dar. Die betroffene ehemalige Kleingartenanlage ist jedoch bereits durch Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit und der Rodung der Gehölze außerhalb der Sperrfrist, gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert. Mit den zukünftigen Hausgärten werden neue Lebensräume geschaffen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

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

Säugetiere

Ein expliziter Nachweis von Fledermäusen konnte im Planänderungsgebiet nicht erbracht werden. Dennoch ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Die künftigen Abrissarbeiten sowie die Rodung von Bäumen sollten außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Sollten bei Abriss- und Rodungsarbeiten im Planänderungsgebiet Quartiere ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im Planänderungsgebiet oder im nahen Umfeld zu kompensieren. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die Gehölzbestände eignen sich trotz ihrer Störeinträge für einige anspruchslosere Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Weiterhin sind anliegend ans Planänderungsgebiet bereits Bebauungen vorhanden, sodass mit dem Vorhaben kein ungestörter Lebensraum in Anspruch genommen wird. Für Gehölzbrüter sollten in den zukünftigen Wohnbauflächen ausreichend Lebensstätten im Änderungsgebiet verbleiben. Die ökologische Funktion wird auch zukünftig erfüllt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ergibt sich nicht.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Vorsorglich sollten die vorhandenen baulichen Anlagen sowie der betroffene Baumbestand außerhalb der fledermausaktiven Zeit entfernt werden. Die Rodung der Gehölzbestände sollte im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02., gemäß § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG, durchgeführt werden. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

11. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Ziel der Stadt Rotenburg ist es die städtebauliche Entwicklung im zentralen Siedlungsgebiet an mehreren Bereichen gezielt voranzutreiben. Infolge der starken Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen konnten bisher und sollten weiterhin zahlreiche Siedlungsbereiche erweitert werden, damit die Stadt ihrer Funktion als Mittelzentrum nach wie vor gerecht werden kann.

Im Planänderungsgebiet soll die planungsrechtliche Grundlage, um den Bedarf an Wohnraum der Stadt Rotenburg (Wümme) weiter zu decken, geschaffen werden. Aus städtebaulicher Sicht trägt die Außenentwicklung bei sorgfältiger Standortwahl zu einer geordneten Raumstruktur, einer Vermeidung von Zersiedlung und zu einer effizienten Flächennutzung bei. Die geplante Wohnbaufläche stellt städtebaulich eine Ergänzung zu den bestehenden Nutzungen im Umfeld dar.

Die Stadt Rotenburg (Wümme) hat im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung beachtet, dass mögliche Immissionskonflikte hinsichtlich Schall- und Geruchsemissionen gutachterlich geprüft wurden. Eine Baugrunduntersuchung wurde zudem durchgeführt. Die 45. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes und die damit einhergehende Realisierung von Wohnbauflächen ist im Planänderungsgebiet Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich möglich.

Das Planänderungsgebiet liegt im südlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Rotenburg (Wümme) und grenzt an den Siedlungsbereich an. Die bisherige Wohnbauentwicklung schließt derzeit westlich des Planänderungsgebietes ab. In östlicher Richtung sind Weideflächen eines anliegenden Reitsportvereins vorhanden. Weiter östlich befindet sich der Tennisclub mit seinen Plätzen. Nördlich liegt das Niederungsgebiet der Rodau und Wiedau. Südwestlich verläuft die Bundesstraße B 440.

Das Planänderungsgebiet besteht im Wesentlichen aus einer größtenteils nicht mehr gepflegten strukturreichen Kleingartenanlage mit sonstigem Gehölzbestand/Gehölzpflanzung. Lauben und Zäune sind teilweise im Verfall, teilweise noch erhalten. Die Gärten der meisten Parzellen werden nicht mehr gepflegt, was an beispielsweise hochgewachsenen Gräsern und aufkommenden Essigbaum-Trieben festzustellen ist. Beete sind kaum noch erkennbar. Zudem liegt viel Unrat innerhalb der Parzellen. Teilweise befinden sich vereinzelte Gehölze jungen bis mittleren Alters (Tannen, Fichten, Birken, Eichen und Obstbäume) in der Kleingartenanlage. Im Osten des Planänderungsgebietes verläuft entlang der Kleingartenanlage ein artenreicher Scherrasen als Weg. Diesem nachgelagert befindet sich ein artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden, welches von Pferden beweidet wird. Mit der möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die Bebauung am Stadtrand in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten als vertretbar und sind in folgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu kompensieren.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

12. VERFAHREN / ABWÄGUNG

12.1 Darstellung des Verfahrens

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am 08.08.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 45. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A, Kernstadt „Vor dem Stockforth“ und für den Bebauungsplan Nr. 131 „Vor dem Stockforth“ gefasst. In der Sitzung wurden ebenfalls die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

12.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	08.08.2025
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	17.12.2025 – 21.01.2026
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	17.12.2025 – 21.01.2026
Auslegungsbeschluss	
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft	

Rotenburg (Wümme), den _____

(Bürgermeister)

Stand: 03/2026

QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST GMBH (2026): Baugrunduntersuchung – BV: Erschl. B-Plan Nr. 131 „Vor dem Stockforth“ in 27356 Rotenburg (Wümme).

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021.

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH (2025): Geruchsimmissionen - Gutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 131 „Vor dem Stockforth“.

INGENIEURBÜRO TETENS (2026): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Vor dem Stockforth“ der Stadt Rotenburg (Wümme).

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan – Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme).

NIBIS (2026): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen - mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 2/2024.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2026): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

PlanzV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden.

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07. 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes

am 23.10.2024, BGBl. 2024 I Nr. 323.

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

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