Stadt Rotenburg (Wümme)

-Amt für Planung, Entwicklung und Bauen-

Begründung

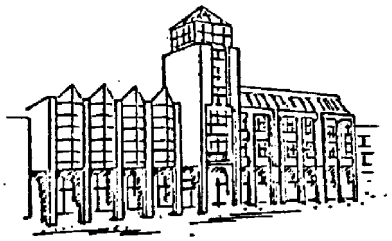
16. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil B Waffensen

und

Bebauungsplan Nr. 14

von Waffensen

- Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch –



TEIL I: BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES 5

1.0 Lage und Grenzen des Plangebietes 5

2.0 Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand 5

3.0 Darstellung des Flächennutzungsplanes 6

4.0 Erforderlichkeit und Planungsziele 6

5.0 Planinhalt 7

5.1 Art der baulichen Nutzung 7

5.2 Maß der baulichen Nutzung 9

5.3 Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen 9

5.4 Verkehrserschließung 10

5.5 Ver- und Entsorgung 11

5.6 Grün- und Freiflächen 12

5.7 Vorhandene Leitungen 13

6.0 Altlastenverdachtsfläche 13

7.0 Bauschutzbereich 13

8.0 Denkmalschutz 14

9.0 Sonstige immissionsschutzfachliche Belange 14

10.0 Flächenbilanz 15

11.0 Artenschutz 15

TEIL II: UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB 20

1.0 Einleitung 20

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 20

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 21

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 24

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 24

2.1.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 24

2.1.2 Schutzgut biologische Vielfalt 25

2.1.3 Schutzgut Boden 29

2.1.4 Schutzgut Wasser 30

2.1.5 Schutzgut Fläche 30

2.1.6 Schutzgut Luft und Klima 31

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild 32

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 32

2.1.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 33

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 33

2.2.1 Durchführung der Planung 33

2.2.2 Nichtdurchführung der Planung 33

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 34

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 38

3. Zusätzliche Angaben 39

3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 39

3.2. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) 40

3.3 Ergebnis der Umweltprüfung 40

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung 40

Quellenverzeichnis 42

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfes außerhalb des Plangebietes

Tabelle 3: Abbuchung aus dem Ökokonto des Kompensationsflächenpools, Unterstedt

Anlage 1: Karte der Biotoptypen

Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BMZ	Baumassenzahl
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
LuftVG	Luftverkehrsgesetz
NBauO	Niedersächsische Bauordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
TF	Textliche Festsetzungen
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Luft	Technische Anleitung zum Schutz gegen Luftschadstoffe
GIRL	Geruchsimmissionsrichtlinie
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
WE	Werteinheiten

TEIL I: BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1.0 Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Rotenburg in der Gemarkung Waffensen und grenzt unmittelbar an den Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Hohenesch-Westlicher Rand. Der Standort liegt außerhalb der zusammenhängenden Ortslage. In seiner Nähe befinden sich das bestehende Gewerbegebiet Hohenesch mit dem Flugplatz Rotenburg im Osten, die Siedlung Kesselhofskamp im Südosten und die Ortschaft Waffensen im Westen. Direkt westlich tangiert die Bahnlinie von Rotenburg nach Bremervörde.

Südlich vom Geltungsbereich verläuft die Bundesstraße B75. Zwischen der Bundesstraße und dem Plangebiet befinden entlang der Straße Lerchenberg einige Wohngebäude im Außenbereich. Östlich vom Standort Hohenesch führt die Bundesstraße B71 zur ca. 10 km entfernten Bundesautobahn A 1. Im Norden schließt das Gelände einer Biogasanlage auf der Gemarkung Bötersen an.



2.0 Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. Nur am südöstlichen Rand sowie am Regenrückhaltebecken befinden sich Gehölzflächen.

3.0 Darstellung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet ist unbeplant. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet im Wesentlichen als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Westen grenzen Flächen für Wald an, weiter südlich ist die B 75 als Verkehrsfläche dargestellt. Das Plangebiet wird zentral von einer Fläche für Bahnanlagen durchschnitten. Im Westen werden die bestehenden gewerblichen Bauflächen dargestellt. Außerhalb des Plangebietes wird im Südosten ein besonders geschütztes Biotop gemäß § 28 NNatSchG dargestellt. Nördlich davon schließt sich symbolhaft eine Waldfläche an. Der Bebauungsplanentwurf ist nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt, eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans wird durchgeführt.



4.0 Erforderlichkeit und Planungsziele

Mittelzentrale Aufgabe Rotenburgs ist es, ausreichend Flächen für gewerbliche Entwicklung bereit zu stellen, um damit zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen beizutragen. Die planungsrechtliche Sicherung der Planflächen erfolgt aufgrund eines konkreten Ansiedlungsvorhabens. Der Betrieb aus dem verarbeitenden Gewerbe benötigt einen Gleisanschluss, weswegen ausschließlich eine Ansiedlung im vorliegenden Plangebiet in Frage kommt. Die übrigen Flächen im Plangebiet können anderen Firmen angeboten werden. Insgesamt wird im Plangebiet die mittelfristige Nachfrage nach Gewerbeflächen abgedeckt.

Die Flächenpotentiale im benachbarten eingeschränkten Industriegebiet Hohenensch - Westlicher Rand sind noch nicht aufgebraucht. Die Nachfrage seit der Erschließung vor einem Jahr ist stetig auf hohem Niveau. Die Firmen fragen insbesondere

Grundstücke mit einer Größe von maximal 5.000 m² nach. Das vorhandene Gewerbegebiet eignet sich gut für kleine Betriebsflächen. Größere Betriebe dagegen können nur eingeschränkt Flächen angeboten werden. Die vorliegende Planung berücksichtigt, neben dem konkreten Ansiedlungswunsch einer Firma, möglich größere Flächennachfragen.

Die im Standortwettbewerb erforderliche Flexibilität bei der Flächenbereitstellung macht eine ausreichende Flächenbevorratung notwendig. Die Stadt Rotenburg wird die erforderlichen Flächen direkt erwerben und tritt insgesamt als Eigentümerin auf. Eine zielgerichtete und zeitnahe Umsetzung ist folglich sichergestellt.

5.0 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Alle Baugebietsflächen sind als eingeschränkte Industriegebietsflächen festgesetzt. Die Zulässigkeit der Nutzungen richtet sich generell nach § 9 BauNVO. Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen nach §1 Abs.5 BauNVO in der Festsetzung Nr. II.1 wurde - wie in den anderen Teilbereichen des Gewerbestandortes Hohenesch - zum Schutz der innerstädtischen Funktionen vorgenommen.

Die Festsetzung lautet: „Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, unzulässig, mit Ausnahme von Handelsbetrieben für Fahrzeuge, Fahrzeugteile, Fahrzeugreifen sowie Kraft- und Schmierstoffe. Der Einzelhandel mit Waren in einem Fertigungsbetrieb ist zulässig, wenn die Größe der Verkaufsfläche kleiner ist als die Geschossfläche für Fertigung und/oder Reparatur.“

Da das Plangebiet außerhalb des Siedlungsgefüges liegt, wird mit dem prinzipiellen Ausschluss aller Einzelhandelseinrichtungen auch dem Grundsatz der Raumordnung gefolgt, durch eine geeignete Zuordnung der verschiedenen Raumnutzungen zur Verkehrsvermeidung beizutragen (§ 2 Abs.2 Nr. 3 ROG).

Aus der Nähe zum Verkehrslandeplatz können sich Einschränkungen der zulässigen Nutzungen ergeben, die im vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren zu regeln sind. Der Geltungsbereich liegt teilweise im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes, und es ist für jede Baumaßnahme die Zustimmung der zuständigen Luftverkehrsbehörde einzuholen (siehe Teil I, Punkt 7.0). Mit einer

Unzulässigkeit muss ggf. dann gerechnet werden, wenn infolge produktionsbedingter Staub- oder Rauchausstöße oder durch das Auftreten von Vogelschwärmen bei der Lagerung/Verarbeitung organischer Stoffe Behinderungen oder Gefährdungen des Flugverkehrs zu befürchten sind.

Das schalltechnische Gutachten des Büros T&H Ingenieure GmbH vom 29.08.2017 untersuchte im Rahmen der Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen die immissionsschutzrechtliche Situation. Auf den vorhandenen Gewerbegebietsflächen sind flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt worden. Für das geplante Plangebiet werden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt werden, damit schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm an den nächstgelegenen Wohnhäusern ausgeschlossen werden können.

Bei der Ermittlung der flächenbezogenen Schallleistungspegel sollen die zu erwartenden Schallimmissionen des bestehenden Gewerbegebietes „Hohenesch West“ als Vorbelastung berücksichtigt werden. Für das vorhandenen Gewerbegebiet „Hohenesch West“ wurde 2001 bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Für die Vorbelastung wurden die in diesem Gutachten festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel berücksichtigt.

Das vorliegende Gutachten bildet für das Plangebiet zwei Teilflächen und legt hier Emissionskontingente zu Grunde. Gemäß DIN 45691 können die Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren erhöht werden, wenn die Planwerte beispielsweise für einen kritischen Immissionsort ausgeschöpft und für andere Immissionsorte nicht ausgeschöpft werden. Die textliche Festsetzung im BPlan lautet:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der gekennzeichneten Teilflächen (TF) 13 und 14 angegebenen Emissionskontingente nach DIN weder tags noch nachts überschreiten.“ Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente um Zusatzkontingente. Die Emissionskontingente betragen für die Teilfläche TF 13 65 dB(a)/m² tags und 47 dB(a)/m² nachts bzw. für die Teilfläche 14 64 dB(a)/m² tags und 43 dB(a)/m² nachts.

Die Werte basieren auf der Annahme, dass keine passiven Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzwände oder –wälle) umgesetzt werden. Die festgesetzten Kontingente liegen unter denen eines Industriegebietes. (ausführlicher dazu: Teil II, Punkt 2.1.1 Schutzgut Mensch)

Auf den Baugebietsflächen sind Betriebsleiterwohnungen nicht zulässig. Damit soll Immissionskonflikten vorgebeugt werden, die ggf. zu einer Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Industriebetriebe führen könnten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Maßfestsetzungen entsprechen denen der benachbarten Abschnitte des Gewerbe- und Industriestandortes Hohenesch West. Dabei findet auch Berücksichtigung, dass sich das Gebiet außerhalb des Siedlungszusammenhanges am Ortseingang Rotenburgs befindet. Auf die Festsetzung einer Baumassenzahl wurde verzichtet, da das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Gebäudehöhen hinreichend bestimmt sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes, eine Erlaubnis der Luftfahrtbehörde ist für jedes Bauvorhaben daher in jedem Fall zwingend erforderlich. Die Bauhöhenbeschränkung auf 20 m über Gelände und die Ausnahmeregelungen für betriebstechnisch erforderliche Überschreitungen bis zu einer Höhe von maximal 30 m über Gelände sind aus Sicht der Behörde grundsätzlich unbedenklich.

5.3 Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

Die Anordnung der Baugrenzen entlang der Planstraßen wird ebenfalls nach dem Muster der benachbarten Baugebietsabschnitte vorgenommen. Im Bereich zwischen zwei parallel verlaufenden Baugrenzen sind nach Festsetzung Nr. V nur Lagerplätze und offene Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zulässig. Der Abstand zwischen den beiden Baugrenzen beträgt zwischen 3 und 7 Meter. Die Abstände der Baugrenzen zu Neupflanzungen betragen 3 m. Der Abstand der Baugrenzen zu den Waldflächen im Westen und Osten betragen 35 Meter.

Mit den Festsetzungen soll eine flexible Bebaubarkeit der Baugrundstücke gewährleistet bleiben, um ein breites Spektrum an Unternehmen mit unterschiedlichen Betriebsanforderungen anzusprechen.

Die Textliche Festsetzung Nr. IV (siehe auch Teil I, Punkt 5.6) bestimmt, dass 15% der Grundstücksfläche zu begrünen sind. In die Berechnung dieser Fläche können die nach Textlicher Festsetzung Nr. IV. Nr. 2 anzulegenden 3m breiten Pflanzstreifen mit Einzelbäume und Staudensäumen entlang der Erschließungsstraße einbezogen werden.

5.4 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Gewerbegebiets an die Bundesstraße B 75 erfolgt zum einen über die bereits vorhandene Anbindung „Ernst – Rinck - Straße“. Zudem ist eine weitere Anbindung des Plangebietes an die B 75 vorgesehen. Die notwendige Linksabbiegerspur wird mit Sichtdreiecke festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der B 75 ergibt sich weder durch die geplante Anbindung noch durch Bauvorhaben im Plangebiet, da kein direkter baulicher Zusammenhang vorliegt.

Die geplante Anbindung des Planvorhabens an die Bundesstraße 75 stellt eine qualitative Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit von Westen dar. Für die Erschließung des Gebietes ist die neue Anbindung laut der verkehrstechnischen Untersuchung der Ingenieursgemeinschaft Dittmer Ingenieure GmbH vom Dezember 2017 nicht zwingend notwendig. Der bestehende Knotenpunkt an der Ernst-Rinck Straße zur B 75 ist ausreichend bemessen, um den zusätzlichen Verkehr des Planvorhabens aufnehmen zu können. Jedoch kann mit einer zusätzlichen Anbindung an die B 75 auf Höhe der geplanten Erweiterung die Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Ernst-Rinck Straße / B 75 verringert werden und die Anbindung aus Richtung Westen, und damit von der Autobahn A 1 kommend, verbessert werden.

Die innere Erschließung wird über die Verlängerung der Carl-Gök-Straße nach Westen, die „Trinidadstraße“, gesichert. Von der neuen Ost-West Haupterschließungsstraße zweigen keine Stichstraßen ab, da die Grundstücke großflächig vermarktet werden sollen. Im Straßengrundstück befinden sich zudem Ver- und Entsorgungsleitungen.

Alle Planstraßen sind für den Schwerlastverkehr ausgelegt. Am Ende der Stichstraßen ist ein Wendekreis angeordnet, der im Westen für die größten nach der StVZO zugelassene Fahrzeuge befahrbar ist.

Die Zufahrt von der B 75 ist entsprechend auszubauen. Von hier kann sowohl in das östliche wie westliche Gewerbegebiet abgefahren werden. Die Straßenverkehrsfläche ist im Querschnitt mit 11,50 m festgesetzt. Sie ist nicht nach Straßenverkehrs-, Fuß- und Radwegeflächen differenziert, jedoch wird von einem kombinierten Fuß- und Radweg und einem einseitigen Parkstreifen ausgegangen. Eine endgültige Zuordnung erfolgt im Straßenbauentwurf.

Der Flächennutzungsplan sieht einen Bahnanschluss von der im Westen befindlichen Bahnstrecke Rotenburg – Bremervörde vor. Der Bebauungsplan nimmt die Idee des vorbereitenden Bauleitplanes auf und setzt diese Trasse verbindlich fest. Die Trasse soll von Norden in das Plangebiet einschwenken und einen Betrieb erschließen. Auf die einstmals vorgesehene Anbindung der weiter östlich gelegenen Gewerbeflächen wird verzichtet, da absehbar kein Bedarf besteht.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsnetze für Elektroenergie, Strom und Wasser sind durch die Stadtwerke Rotenburg bedarfsgerecht zu erweitern. Ein möglicherwiese erforderlicher Standort für eine Trafo- und eine Gasregelstation ist im nachfolgenden Verfahren zu klären.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen ist gemäß städtischer Satzung bei geeignetem Untergrund zu versickern. Die notwendige geotechnischen Erkundungen durch das Ing.-Büros Holst werden aktuell erstellt. Wie in den angrenzenden Bereichen des Gewerbestandortes Hohenesch sollen jedoch auch dann, wenn keine Versickerung möglich ist, auf den Grundstücken für mindestens 50% des zu erwartenden Oberflächenwassers eine private Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden. Aufgrund der vorliegenden Grundwasserspiegel ist dies in aller Regel realisierbar. Die Abflussmengen lassen sich so drosseln.

Für die Rückhalteanlagen ist je nach baulicher Ausbildung (Regenwassermulde, Regenwasserrückhaltebecken etc.) ein Erlaubnis- bzw. Genehmigungsantrag bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die zentrale Regenwasserbewirtschaftung erfolgt über das Regenwasserrückhaltebecken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 A. Der Standort für das Rückhaltebecken „Hohenesch Nord-West“ ist die im Bebauungsplan Nr.42A westlich vom vorhandenen Becken festgesetzte Grünfläche. Aus diesem Becken erfolgt eine gedrosselte Abgabe in den Regenwasserkanal/-graben südlich der B75, der das Wasser zum zentralen Regenwasserrückhaltebecken „Hohenesch Süd“ führt.

Die Löschwasserversorgung für die neuen Baugebietsflächen ist durch die Stadtwerke Rotenburg bzw. die Stadt sicherzustellen.

5.6 Grün- und Freiflächen

Das Plangebiet grenzt im Westen an einen Wald. Dieser wird durch die geplante Bahnanbindung zerschnitten. Im Südosten der gewerblichen Baufläche grenzen ebenfalls eine bewaldete Fläche sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop an. Beide Bereich werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht überplant und die Baugrenzen halten eine 35 Meter Abstand zu den Forstflächen ein.

Das geplante Regenrückhaltebecken überplant eine Fläche mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung, welche gleichzeitig eine naturschutzrechtliche Maßnahmenfläche ist. Die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bleiben bestehen.

Am nördlichen Gebietsrand ist eine neu anzulegende Grünfläche festgesetzt. Sie soll als Sukzessionsfläche entwickelt und ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Detaillierte Angaben zur Initialpflanzung enthält die Textliche Festsetzung Nr. IV.4. Die gesamte festgesetzte Grünfläche besteht aus einem 10 Meter breiten Streifen für die Sukzessionsfläche.

Im Süden wird zu den vorhandenen Wohngebäuden eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Des Weiteren wird eine innere Begrünung des Plan(änderungs)gebietes durch verschiedene Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücksgrenzen sichergestellt, an den äußeren Grenzen entlang der Planstraßen sind durch TF Nr. IV.2 Anpflanzungen vorgesehen. Zusammen mit weiteren, individuell zu bestimmenden Grundstücksflächen, die begrünt werden

sollen, müssen diese Bepflanzungen insgesamt eine Fläche von 15% der privaten Grundstücksfläche einnehmen (TF Nr. IV.1). Die Pflanzstreifen dürfen nur durch Zu- und Abfahrten unterbrochen werden. Diese Mindestausstattung an Grünstrukturen sichert eine Gliederung und optische Aufwertung des Standortes. Damit wird außerdem ein Beitrag zur Biotopvernetzung geleistet. Die unversiegelten Flächen und deren Bepflanzung wirken zudem positiv auf das Kleinklima im hochversiegelten Gewerbegebiet. Gerade blattreiche Pflanzungen erhöhen die Luftfeuchtigkeit im Gebiet und binden Staub.

Zur langfristigen Sicherung der Bepflanzungen schreibt die Festsetzung IV.3 eine dauerhafte Pflege und den Ersatz bei Abgang vor.

Die Eingriffsbetrachtungen nach §1a BauGB sind Bestandteil des Umweltberichtes.

5.7 Vorhandene Leitungen

Das Plangebiet wird von einer Gashochdruckleitung durchschnitten. Diese Leitung hat Bestandsschutz und wird nicht verlegt. Ein insgesamt 10 Meter breiter Schutzstreifen, welcher nicht überbaut werden darf, schützt die Leitung vor Fremdeinwirkung und sichert eine dauerhafte Zugänglichkeit, um die Anlage zu pflegen und unterhalten.

6.0 Altlastenverdachtsfläche

Im südlichen Geltungsbereich des östlichen Bebauungsplanes Nr. 42 B wurden im damaligen Verfahren aufgrund von militärischen Auseinandersetzungen im II. Weltkrieg Altlastenverdachtsflächen vermutet. Weitergehende Untersuchungen bestätigten diese Vermutungen jedoch nicht. Die im Verfahren beteiligte Fachbehörde teilte der Stadt ebenfalls keine Altlastenverdachtsflächen mit. Das vorliegende Verfahren geht deshalb davon aus, dass im Plangebiet solche Verdachtsflächen ausgeschlossen werden können.

7.0 Bauschutzbereich

Für den Verkehrslandeplatz Rotenburg ist nach §17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ein beschränkter Bauschutzbereich festgelegt worden, in dem auch teilweise der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Für die im Umkreis von 1,5 km um den

Landebahnbezugspunkt vorgesehenen Bauvorhaben ist die Zustimmung der zuständigen Luftverkehrsbehörde zwingend erforderlich.

Gegen die im Bebauungsplan festgesetzten Bauhöhenbeschränkungen gibt es keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch ist eine Einzelfallprüfung immer erforderlich.

Der Ausschluss bestimmter Nutzungen infolge der damit verbundenen Sicherheitsrisiken für die Luftfahrt durch Rauchausstoß o.ä. kann ebenfalls nur im Einzelfall beurteilt werden (siehe auch Teil I, Punkt 5.1).

8.0 Denkmalschutz

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

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

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

9.0 Sonstige immissionsschutzfachliche Belange

Mehr als unerhebliche Störungen, Belästigungen oder Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, Erschütterungen, Stäube, Abgase etc. sind derzeit im Plangebiet nicht bekannt. In der Planfolge ist keine Verschlechterung der Bestandssituation zu befürchten.

Im Umkreis zum Plangebiet ist zudem kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene

Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG nicht zu erwarten.

10.0 Flächenbilanz

Industriegebiete (bebaubare und nicht überbaubare Flächen):	ca.	17,67 ha
Öffentliche Grünflächen, Maßnahmefläche im Norden:	ca.	0,80 ha
Regenrückhaltebecken:	ca.	1,16 ha
Private Grünfläche, Maßnahmefläche am RRB:	ca.	0,31 ha
Straßenverkehrsfläche:	ca.	1,27 ha
Bahnanschluss	ca.	0,59 ha
Gesamtfläche:	**ca.**	**21,80 ha**

11.0 Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden 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 des 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 Absatz 1 Nummer 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-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden 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. wild lebende 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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende 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 potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plan(änderungs)gebiet 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

Durch die Ausweisung des Plan(änderungs)gebietes sind Tötungen von geschützten Fledermausarten auszuschließen, da im Plan(änderungs)gebiet keine Gebäude vorhanden sind und der potentiell geeignete Baumbestand erhalten wird. Der betroffene Waldbestand stellt aufgrund seines jungen Laubbaumbestandes keine geeignete Lebensstätte dar. Zudem gab es dort keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten oder abstehender Rinde. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abst. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Rodung des Waldes und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. 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 Plan(änderungs)gebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plan(änderungs)gebiet ist bereits durch die Lage am Ortsrand mit den zukünftig angrenzenden gewerblichen Nutzungen mit Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass die Gehölzstrukturen sowie die landwirtschaftlichen Flächen als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden. Die Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten, lediglich eine Waldteilfläche wird beseitigt. Die Gehölzstrukturen werden mit weiteren Anpflanzungen ergänzt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden vollständig überbaut, aber umliegend sind weitere Ackerflächen vorhanden. Dahingehend wird mit dem geplanten Vorhaben das potentielle Jagdareal für Fledermäuse nicht wesentlich beeinträchtigt. Eine Störung einer potenziellen lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen sowie die Beseitigung von Gehölzstrukturen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Der betroffene Bereich im Plangebiet ist jedoch bereits von Störeinwirkungen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Plan(änderungs)gebiet von ubiquitären Arten genutzt werden. Eine Störung von lokalen Populationen kann jedoch ausgeschlossen werden, da umliegend ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind. Weiterhin werden im Plan(änderungs)gebiet neue Gehölzlebensräume geschaffen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plan(änderungs)gebietes nicht zu erwarten.

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

Fledermäuse

Vom geplanten Vorhaben sind im Plan(änderungs)gebiet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermausarten betroffen. Der potentiell geeignete Baumbestand bleibt im Plan(änderungs)gebiet bestehen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die landwirtschaftlichen Flächen eignen sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Umliegend sind großflächige landwirtschaftliche Flächen vorhanden, sodass auch zukünftig genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Nähe vorhanden sein werden. Für Gehölzbrüter werden mit den Anpflanzungen zusätzlich neue Strukturen geschaffen. 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 Plan(änderungs)gebietes 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 Plan(änderungs)gebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung des Waldes und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

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.

TEIL II: UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

1.0 Einleitung

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.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Das Plan(änderungs)gebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Rotenburg, nördlich der Ortschaft Waffensen. Südlich des Plan(änderungs)gebietes liegen die Siedlung Lerchenkamp und die Bundesstraße 75. Weiterhin grenzt das Gebiet unmittelbar an den Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Hohenesch-Westlicher Rand an. Direkt westlich tangiert die Bahnlinie von Rotenburg nach Bremervörde das Plan(änderungs)gebiet.

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Industriegebietsflächen soll gewährleistet werden, dass im Stadtgebiet Rotenburg ausreichend Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung stehen. Mit diesem Angebot sollen die Voraussetzungen zur Entfaltung eines differenzierten Arbeitsplatzangebotes geschaffen werden.

Es ist Ziel der Stadt Rotenburg mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Standort zu schaffen und Arbeitsplätze neu zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 4.0 „Erforderlichkeit und Planungsziele“ der Begründung verwiesen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Maßgebliche Fachgesetze:

Die Aufstellung des gegenständigen Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Darin enthalten und somit beachtlich sind zahlreiche umweltrelevante Regelungen, wie z.B. die Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB, die bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Einen direkten Bezug zum **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** stellt der § 1 a Abs. 3 BauGB her, indem er die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung inhaltlich vorschreibt. Die Ausführungen hierzu werden in Kapitel 2.3.9 vorgenommen.

Fachplanungen:

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAG-BNatSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*

- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

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

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plan(änderungs)gebiet:

Karte I: Arten und Biotope
Das Plan(änderungs)gebiet beinhaltet mit den Ackerflächen vorwiegend Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Die östliche Grünlandfläche, auf der ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, ist von geringer Bedeutung. Der westliche sowie östliche Wald sind von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Höherwertige Biotoptypen sind auch umliegend nicht vorhanden.

Karte II: Landschaftsbild
Das Plan(änderungs)gebiet befindet sich in einer strukturarmen Ackerlandschaft und ist von geringer Bedeutung. Südlich des Plan(änderungs)gebietes verläuft die B 75 und im Nordosten ist ein Flugplatz vorhanden.

Karte III: Boden

Nach dem LRP beinhalten das Plan(änderungs)gebiet sowie die umliegenden Flächen keine Böden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Der LRP stellt für das Plan(änderungs)gebiet sowie die umliegenden Flächen keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dar.

Karte V: Zielkonzept

Nach dem LRP besitzt das Plan(änderungs)gebiet als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

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

Das Plan(änderungs)gebiet beinhaltet nach dem LRP keine Schutzgebiete und -objekte. Im südöstlichen Wald, welcher außerhalb des Plan(änderungs)gebietes liegt, ist ein gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG vorhanden. Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005

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.
Die TA Lärm und die DIN 18005 geben Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor. Mehr dazu siehe Punkt 2.1.1

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

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2018 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),

- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Hohenesch, T§H Ingenieure GmbH, Bremen, 26.04.2018

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Der Bebauungsplan sichert neue Flächen zur Ansiedlung von Arbeitsstätten auf bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten, unverbauten Flächen. Das Plan(änderungs)gebiet liegt nördlich des Ortsteiles Waffensen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit der Siedlung Lerchenberg ca. 75 m südlich des Plan(änderungs)gebietes. Das Wohnumfeld wird von der dörflichen Struktur, der Landwirtschaft und der Bundesstraße 75 geprägt.
Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für das Plan(änderungs)gebiet sowie für die umliegenden Flächen keine Erholungsfunktionen aus. Das Plan(änderungs)gebiet beinhaltet ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. Östlich grenzen ausgewiesene Bauflächen an. Des Weiteren wird im RROP an der nördlichen Grenze des Plan(änderungs)gebietes ein Anschlussgleis für Industrie dargestellt. Dem Plan(änderungs)gebiet sind keine besonderen Erholungsfunktionen zuzuordnen. Dennoch könnten die landwirtschaftlichen Wege zur Feierabenderholung in Anspruch genommen werden.
Die durch die Planung entstehenden Immissionen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung erfasst und bewertet. Das Gutachten enthält Vorschläge für die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln, die im Plan entsprechend

festgesetzt wurden. Zusätzlich wurde die konkrete Ansiedlung eines Gewerbebetriebes begutachten. Die hierfür erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Bauantrages festzulegen, da erst auf dieser Ebene die konkreten Anforderungen absehbar sind. An dieser Stelle wird auf das oben angeführte Gutachten verwiesen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung:

Das Plan(änderungs)gebiet grenzt östlich an ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet, für welches im Jahr 2016 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden. Mit dem geplanten Vorhaben gehen offene, unverbaute Flächen verloren. Dem Plan(änderungs)gebiet kommt jedoch aufgrund seiner bisherigen Funktion als landwirtschaftliche Nutzfläche in Verbindung mit seiner Lage sowie infolge der Vorbelastungen durch angrenzende Gewerbegebietsflächen nur eine geringe Bedeutung als Erholungsbereich für die Anwohner zu. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege stehen auch zukünftig uneingeschränkt zur Feierabenderholung zur Verfügung. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Die Auswirkungen der auftretenden Immissionen führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Voraussetzung hierfür sind die Umsetzungen der Maßnahmen des vorliegenden Schallgutachtens.

2.1.2 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde für das Plan(änderungs)gebiet sowie angrenzende Flächen eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (siehe Anlage 1). Das Plan(änderungs)gebiet beinhaltet vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Großteil wird ackerbaulich (A) genutzt. Im südöstlichen Bereich ist eine Grünlandfläche (GI/GE) vorhanden, welche zunehmend Arten aufweist, die auf eine extensive Nutzung hindeuten. Es konnten fleckenartig Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) festgestellt werden. In deutlich größerer Anzahl konnten jedoch Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Wirtschaftsgräser auf der Fläche nachgewiesen werden. Im Bereich der südlich gelegenen B 75 sind vermehrt Baum-Strauchhecken (HFM) und Einzelbäume

(HBE) der Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) vorhanden. Von der B 75 ist in nördlicher Richtung ein asphaltierter landwirtschaftlicher Weg (OVS) vorhanden, welcher zur Erschließung des neuen Industriestandortes genutzt werden soll. Entlang der Wege und landwirtschaftlichen Flächen sind Ruderalfluren (UR) vorzufinden. Des Weiteren sind im Plan(änderungs)gebiet sowie angrenzend Waldflächen anzutreffen. Im westlichen Bereich befindet sich ein Forst mit Laub- und Nadelbäumen (WX/WZ). Der Nadelbestand wurde vor geraumer Zeit nahezu vollständig entfernt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten lediglich von Nadelbäumen Baumstubben und teilweise gefällte Bäume festgestellt werden. Dieser Bereich wird in der Kartierung als Waldlichtungsflur / Sonstiger Laubforst (UW/WX) beschrieben. Der gesamte Laubbaumbestand ist in dieser Schneise bestehen geblieben. Im östlichen Bereich ist außerhalb des Plan(änderungs)gebietes ein Eichenmischwald (WQ) vorhanden. In diesem Wald ist ein gesetzlich geschütztes Biotop vorhanden. Ansonsten sind umliegend die Ortschaft Waffensen mit Gewerbeflächen (OGG) und weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden.
Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsische Städtetag, 9. Auflage, 2013). Diese Bewertung orientiert sich nach v. Drachenfels (2011/12), welche verändert und ergänzt wurde.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung.

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll-Zustand**
Innerhalb des Plan(änderungs)gebietes		
- *Acker (A)*	*1*	*0*
- *Artenarmes Intensivgrünland im Übergang zu Extensivgrünland (GI/GE)*	*2-3*	*1-2*
- *Sonstiger Einzelbaum (HBE)*	*3*	*3*
- *Baum-Strauchhecke (HFM)*	*3*	*3*
- *Gleisanlage (OVE)*	*0*	*0*
- *Straße (OVS)*	*0*	*0*
- *Weg (OVW)*	*0*	*0*

- *Ruderalflur (UR)* - *Waldlichtungsflur / Sonstiger Laubforst (UW/WX)* - *Sonstiger Laubforst / Sonstiger Nadelforst (WX/WZ)*	*3* *3-4* *2-4*	*0* *0* *0*
Außerhalb des Plan(änderungs)gebietes - *Acker (A)* - *Artenarmes Intensivgrünland (GI)* - *Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)* - *Gewerbegebiet (OGG)* - *Gleisanlage (OVE)* - *Straße (OVS)* - *Weg (OVW)* - *Ruderalflur (UR)* - *Ruderalflur/Strauchhecke (UR/HFS)* - *Waldlichtungsflur / Sonstiger Laubforst (UW/WX)* - *Sonstiger Laubforst / Sonstiger Nadelforst (WX/WZ)*	 1 *2* *3* *0* *1* *0* *0* *3* *3* *3-4* *2-4*	

Vom geplanten Vorhaben ist überwiegend der geringwertige Biotoptyp Acker (A) betroffen. In den Randbereichen des Ackers sowie an Wegen sind Ruderalfluren vorhanden. Mit einer möglichen Beseitigung dieser Strukturen sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Für die Planungen eines Regenrückhaltebeckens wird im südöstlichen Plan(änderungs)gebiet ein Grünland überplant, welches zunehmend in ein Extensivgrünland übergeht. Demzufolge sind mit der Überplanung dieser Fläche erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Beseitigung von Waldflächen für den Anschluss der Bahnanlagen zu erwarten. Für diese Beseitigung des Waldes wird eine Waldumwandlung erforderlich. Nähere Erläuterungen erfolgen im weiteren Bauleitplanverfahren. In dem Eichenmischwald ist ein gesetzlich geschütztes Biotop vorhanden. Beeinträchtigungen auf das Biotop können mit den Planungen jedoch ausgeschlossen werden, da mit den baulichen Anlagen ein ausreichender Abstand berücksichtigt wird. Dennoch sind für das Schutzgut Pflanzen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tiere

Das Plan(änderungs)gebiet besteht vorwiegend aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, welche zum Teil von Gehölzstrukturen gesäumt werden. Zudem sind östlich des Geltungsbereiches bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbe- und Industriegebiete geschaffen worden. Demzufolge wird die betroffene Ackerfläche zukünftig von baulichen Anlagen geprägt sein, sodass die Lebensraumbedeutungen der landwirtschaftlichen Fläche als eher gering zu bezeichnen ist. Insbesondere das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräume stehen einer Eignung als Brutplatz für gefährdete Arten entgegen. Die Gehölzstrukturen entlang der B 75 stehen auch zukünftig als potentielle Brutplätze zur Verfügung.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und der gesamte Gehölzbestand würde bestehen bleiben.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>

Die Artenvielfalt ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Es gehen zwar mit der Überplanung von großflächigen Ackerflächen potentiell geeignete Brutstätten für Offenlandarten verloren. Jedoch verbleiben umliegend genügend landwirtschaftlich genutzte Ausweichlebensräume. Die südlichen Gehölzbiotope, entlang der Bundesstraße 75, beinhalten Lebensraumqualitäten für zahlreiche, weniger störungsempfindliche Tierarten, besonders Kleintiere, Vögel, Fledermäuse und Insekten. Für größere Tierarten sollte jedoch die Verkehrsachse eine erhebliche Barriere darstellen. Mit dem Schutz des Baumbestandes und dem Funktionserhalt sind Auswirkungen auf baumbewohnende Arten (Fledermäuse, Vögel) ausgeschlossen.

Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Plan(änderungs)gebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 11.0 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plan(änderungs)gebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Tarmstedter Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist im Plan(änderungs)gebiet ausschließlich der Bodentyp Podsol vorhanden. Der Podsol ist ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sandig, nährstoffarm, sauer und stehen einem optimalen Wachstum der meisten Nutzpflanzen entgegen. Um einen in Niedersachsen schutzwürdigen Boden handelt es sich nicht. Die Flächen im Plan(änderungs)gebiet werden hauptsächlich ackerbaulich bewirtschaftet. Im südöstlichen Bereich ist eine Grünlandnutzung vorhanden. Für die vorgesehene Bahnanbindung wird eine Waldfläche betroffen sein. Die Böden innerhalb der Ackernutzungen weisen bereits eine erhebliche Vorbelastung infolge der intensiven Bewirtschaftung und der damit auch verbundenen stofflichen Einträge ein gestörtes Bodenprofil und gestörte Bodeneigenschaften auf. Die natürlichsten Bodenverhältnisse dürften im Bereich des Waldes und den Baum-Strauchhecken vorhanden sein.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Flächen im Plan(änderungs)gebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Die südöstliche Grünlandfläche könnte weiterhin extensiv bewirtschaftet und der Wald könnte erhalten werden. Die landwirtschaftlichen Flächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>

Das Plan(änderungs)gebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Ein weiterer Teil wird forstwirtschaftlich genutzt. Mit der Ausweisung eines Industriegebietes, Straßenverkehrsfläche, Bahnanlage und Fläche für die Regenwasserrückhaltung werden unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen dauerhaft bebaut und versiegelt sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen, Aufschüttungen von Böden erfolgen.
Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher vorwiegend land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) ca. 151 - 300 mm/a und ist damit als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird ebenfalls als gering bis mittel bewertet. Im Plan(änderungs)gebiet sowie umliegend sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert auf den land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen versickern.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den Flächen versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Durch die mögliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plan(änderungs)gebietes nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Zur Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Somit wird das anfallende Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und anschließend gedrosselt in den nächsten Vorfluter eingeleitet. Mit der Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

2.1.5 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Rotenburg beträgt 8,66 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:50.000).
Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch ständen der Stadt keine Erweiterungsmöglichkeiten für Industriestandorte zur Verfügung, welche zwingen erforderlich sind. Die Umgebung Rotenburgs ist durch eine hohe landschaftsökologische Qualität – mehrere Landschaftsschutzgebiete und FFH-Gebiete - gekennzeichnet, so dass es nur wenig Entwicklungspotentiale für Bauflächen gibt, bei denen nicht in wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft eingegriffen wird. Der vorgesehene Standort beinhaltet solche Bereiche und grenzt direkt an zukünftige Gewerbe- und Industrie-

standorte an. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind mit dem B-Plan Nr. 42c „Hohenesch – Westlicher Rand“ bereits geschaffen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plan(änderungs)gebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen und der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg erhöht sich. Dennoch wird ein Standort überplant, welcher durch das angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet bereits baulich vorgeprägt ist. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden aller Voraussicht deutlich wertvollere Bereiche von Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. Der Stadt Rotenburg stehen derzeit keine alternativen Flächen für ein Industriegebiet zur Verfügung.

2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Das Plan(änderungs)gebiet liegt im Nordwesten der Stadt Rotenburg und beinhaltet im Wesentlichen Ackerflächen. Zu den östlich gelegenen Bahngleisen ist ein kleines Waldgebiet vorhanden. Insgesamt befindet sich das Plan(änderungs)gebiet in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Raum. Diese Flächen dienen als großräumige Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Die südlich gelegene Wümmeniederung ist für die Frischluftbildung und den Luftaustausch von hoher Bedeutung. Der vorhandene Baumbestand entlang der B 75 besitzt eine hohe lufthygienische Ausgleichsfunktion.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plan(änderungs)gebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden und somit der Frischluftentstehung dienen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage des Plan(änderungs)gebietes mit umliegend großräumigen landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden Freiflächen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass mit dem Vorhaben verbundene leichte Temperaturerhöhungen durch Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden können. Mit dem Erhalt der Bäume entlang der B 75 und den vorgesehenen Anpflanzungen im Plan(änderungs)-

gebiet werden im direkten Eingriffsraum lufthygienische Ausgleichsfunktionen weiterhin gewahrt. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plan(änderungs)gebiet liegt am nordwestlichen Rand der Stadt Rotenburg. Südwestlich ist der Ortsteil Waffensen vorhanden. Der Landschaftsraum wird von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werten den Raum deutlich auf und grünen ihn zur B 75 gut ein.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der westliche Wald würde vollständig bestehen bleiben. Eine zwingend erforderliche Erweiterungsmöglichkeit für Industriestandorte stände in der Stadt Rotenburg jedoch nicht zur Verfügung.

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. Die späteren baulichen Anlagen im Industriegebiet werden durch die vorgesehenen Eingrünungen aus der freien Landschaft geringer in die Wahrnehmung geraten. Weiterhin übernehmen die vorhandenen Gehölzstrukturen eine wesentliche Sichtverschattung aus südlichen Richtungen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 20 m beschränkt. In Ausnahmen sind aus zwingenden Gründen auch bauliche Anlagen bis 25 m zulässig. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die gewerbliche Nutzung vor Ort erweitern. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft, welche jedoch mit der vorgesehenen Eingrünung deutlich gemindert werden.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plan(änderungs)gebietes ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Vor der Durchführung von Erdarbeiten ist das Gelände in Bezug auf die Archäologie zu überprüfen, mögliche Funde müssen geborgen werden. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis aufgenommen worden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die frühzeitige archäologische Untersuchung können nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter vermieden werden.

2.1.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ **Wirkung auf das Schutzgut**
Boden und Wasser	**Tiere und Pflanzen**
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Industriegebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	**Mensch**
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung löst die unter Punkt 2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft aus. Die auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einwirkenden unvermeidbaren Eingriffe werden im weiteren Bauleitplanverfahren durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

2.2.2 Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würden die Flächen weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Beeinträchtigungen der Bodenstruktur infolge der Bodenbearbeitung und des Untergrundes infolge von Einträgen ließen sich - im Rahmen der Möglichkeiten einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft - nicht vermeiden. Eine weitere Nutzungsintensivierung wäre möglich. Auch mit einer möglicherweise zu-

lässigen, nach § 35 BauGB privilegierten baulichen Nutzung müsste grundsätzlich gerechnet werden.
Auf den Grundstücken der angrenzenden betroffenen Siedlungen müssten zusätzliche Immissionen bei Realisierung einer anderweitig zulässigen Bebauung (i.d.R. privilegierte Vorhaben im Außenbereich) hingenommen werden, die ggf. ebenfalls Immissionen verursachen würden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

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

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).
Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- bei dem sich die gewerbliche und industrielle Nutzung konzentriert,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der ausgebaute Straßen und Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Erhalt von Einzelbäumen und Baum-Strauchhecken,
- Eingrünungsmaßnahmen des zukünftigen Industriegebietes,

- Beschränkung der baulichen Anlagen auf 20 bzw. 25 m,
- Beschränkung der Schallimmissionen, durch Festsetzung eines Flächenschallleistungspegels.

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Mensch	
Ausweisung eines Industriegebietes	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle akustisch und visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. Durch die Festlegung eines Flächenschallleistungspegels sind Immissionsauswirkungen auf umliegende Nutzungen ausgeschlossen. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Pflanzen u. Tiere	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Industriegebiet)	Baubedingt: Inanspruchnahme von Biotoptypen geringer Bedeutung. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Beseitigung von Extensivgrünland, Ruderalflur und Wald. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Industriegebiet)	Baubedingt: Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	Anlagenbedingt: Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung von unbebauten Flächen (Industriegebiet)	Baubedingt: Keine Auswirkungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Keine Versickerung im Plan(änderungs)gebiet, stattdessen Regenwasserrückhaltung und gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter; Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung von unbebauten Flächen (Industriegebiet)	Baubedingt: Während der Bauphase könnten sich temporär

	höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Landschaft	
Überbauung von Freiflächen, Beseitigung von Wald (Industriegebiet)	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle akustisch und visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft; Erhalt des Gehölzbestandes; Eingrünungsmaßnahmen. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Extensivgrünland, Ruderalfluren und Wald) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Städtetag ausgegebenen „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (aktualisierte Fassung, 9. Auflage; Niedersächsischer Städtetag, 2013) berechnet.

Berechnung des Ausgleichsbedarfes

Das Plan(änderungs)gebiet besitzt eine Flächengröße von insgesamt 218.340 m².

Ist-Zustand	*Fläche (m²)*	*Wertfaktor*	*Flächenwert*

Acker (A)	188.710	1	188.710
Artenarmes Intensivgrünland im Übergang zu Extensivgrünland (GI/GE)	13.190	3	39.570
Sonstiger Einzelbaum (HBE) 16 Bäume (B 75)	16 Bäume	3	16 Bäume
Baum-Strauchhecke (HFM)	3.135	3	9.405
Gleisanlage (OVE)	480	0	0
Straße (OVS)	4.225	0	0
Weg (OVW)	615	0	0
Ruderalflur (UR)	2.805	3	8.415
Waldlichtungsflur / Sonstiger Laubforst (UW/WX)	3.960	4	15.840
Sonstiger Laubforst / Sonstiger Nadelforst (WX/WZ)	1.220	4	4.880
Gesamt	**218.340**		**266.820**
***Planung* (Ausgleichsberechnung)**	*Fläche (m²)*	*Wertfaktor*	*Flächenwert*
Eingeschränktes Industriegebiet	174.045 (176.285)	0	0
davon Anpflanzung Baum-Strauchhecke	2.240	3	6.720
Fläche für die Regenwasserrückhaltung	11.625	1	11.625
Bahnanlagen	5.865	0	0
Straßenverkehrsfläche	12.965	0	0
Maßnahmenfläche, hier Anpflanzungen	5.725	3	17.175
Erhalt von Bäumen und Sträuchern	3.130	3	9.390
Anpflanzung v. Bäumen u. Sträuchern	2.745	3	8.235
Gesamt	**218.340**		**53.145**

Ausgleichsberechnung		
Flächenwert alt	Flächenwert neu	Ausgleichsflächenwert
266.820	53.145	213.675
	Gesamtsumme:	213.675 WE

Ausgleichsbedarf:
Der Flächenwert für den Ausgleichsbedarf wird im weiteren Verfahren vollständig erbracht und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plan(änderungs)gebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild erfolgen zum einen innerhalb des Plan(änderungs)gebietes durch Eingrünungsmaßnahmen am Rand zur freien Landschaft und zum anderen außerhalb des Plangebietes. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung stellt die planungsrechtliche Sicherung der im Flächennutzungsplan ermittelten Vorzugsflächen für die gewerbliche Entwicklung Rotenburgs dar. Der Standort Hohenesch ist der bedeutendste Industriestandort in der Kernstadt, an dem auch größere Grundstücke für die Ansiedlung von Industriebetrieben bereitgestellt werden können. Die bereits beplanten Bereiche östlich vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind weitgehend bebaut.

Die Umgebung Rotenburgs ist durch eine hohe landschaftsökologische Qualität – mehrere Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete - gekennzeichnet, so dass es nur wenig Entwicklungspotenziale für Bauflächen gibt, bei denen nicht in wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft eingegriffen werden muss. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, bei der keine besonderen Anforderungsprofile eines ansiedlungswilligen Betriebes beachtet werden müssen, wird der Sicherung der planungsrechtlich bereits vorbereiteten Flächen der Vorzug vor Ausweisung neuer Flächen gegeben.
Alternative Flächen für gewerbliche Bauflächen sind ausschließlich südlich der B 75 zwischen Kesselhofskamp und Waffensen ersichtlich. Da diese Flächen nicht verfügbar sind, scheiden diese Optionen aus. Andere Alternativen südlich oder östlich von Rotenburg sind verkehrstechnisch ungünstiger und die Eingriffe aus ökologischer Sicht weitaus höher. Die vorliegende Planung schließt sich an bestehende Bauflächen an und rundet die Entwicklung der letzten Jahrzehnte nach Westen ab. Standortvorteile für die Alternativflächen sind insofern nicht erkennbar.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Biotoptypenkartierung zur Bestimmung des Eingriffsumfanges wurde im Mai 2018 vorgenommen. Die Beurteilung der Ausgleichswerte erfolgt auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag, 2013.

Zur Beurteilung potenzieller Lärmimmissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Auf Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind darin die flächenbezogenen Schallleistungspegel ermittelt worden, bei denen die Einhaltung der städtebaulichen Orientierungswerte gewährleistet ist.

Da im Plangebiet Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Rüstungs- bzw. mililtärischen Altlasten aus dem zweiten Weltkrieg gegeben sind, wurden im Frühjahr 2005 orientierende Untersuchungen durchgeführt. Es wurden keine Anhaltspunkte für Altlasten festgestellt.

Im Zusammenhang mit den Altlastenuntersuchungen wurden gleichzeitig die Versickerungseigenschaften des Untergrundes gutachterlich untersucht.

Alle Gutachten dienten der planerischen Vorbereitung und wurden zur Beurteilung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und den Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Grundlage der Gutachten sind Erhebungen, Prognosen und Annahmen. Es lassen sich einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite und Intensität nur gutachterlich beschreiben, da eine endgültige Entwicklung nicht vollständig vorhergesehen werden kann. Der Planung können nur hinreichend wahrscheinliche Prognosen und Berechnungen zugrunde gelegt werden, durch die eine umweltverträgliche Realisierung der Bauvorhaben ausreichend gewährleistet wird.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring werden im weiteren Verfahren festgelegt.

3.3 Ergebnis der Umweltprüfung

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

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für den Bereich Hohenesch. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil B von Waffensen sowie des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen umfasst eine Fläche von ca. 21,80 ha.

Der überplante Bereich beinhaltet überwiegend landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen. Das Grünland zeigt mit seiner Artenzusammensetzung eine extensivere Nutzung auf. Weiterhin ist auch eine kleine Waldfläche vom Vorhaben betroffen. Die zur Beseitigung des Waldes erforderliche Waldumwandlung wird im weiteren Verfahren thematisiert. Insgesamt sind jedoch vorwiegend Biotoptypen von geringer Bedeutung betroffen. Dennoch sind mit der möglichen Beseitigung von Ruderalfluren, Extensivgrünland und Wald erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Durch die Bebauung in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch teilweise im Plan(änderungs)gebiet mit den vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen kompensiert werden. Die weiteren genannten Beeinträchti-

gungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden im weiteren Verfahren außerhalb des Plan(änderungs)gebietes auf externen Flächen vollständig kompensiert.
Nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.
Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Rotenburg (Wümme), den 18.04.2018

…….
Der Bürgermeister

Quellenverzeichnis

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

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

LANDKREIS ROTENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: April, 2006.

NDS. STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Niedersächsischer Städtetag. Hannover, 9. überarbeitete Auflage, 2013.

NIBIS (2018): 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.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2018): 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 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104

BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017.

TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff.

Anlagen

Anlage 1: Biotoptypenkartierung