Stadt Rotenburg (Wümme)

–Stadtplanungsamt–

Begründung

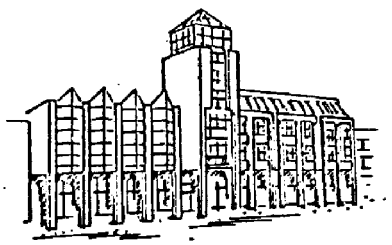
zur 21. Änderung des

IV. Flächennutzungsplanes

Teil B Waffensen

– Südlich An der Bahn –

(Entwurf)



INHALTSVERZEICHNIS

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes 3
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung 3

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN....4
2.1 Landes- und Regionalplanung 4
2.2 Flächennutzungsplanung 5
2.3 Nachrichtliche Übernahmen 6

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG....6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung 6
3.2 Belange von Natur und Landschaft 7
3.3 Immissionsschutz....8
3.4 Verkehr 8

4. VER- UND ENTSORGUNG 8

5. BODENSCHUTZ, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE 9

6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB....10
6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung....10
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 10
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes....12
6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser....12
6.3.2 Schutzgut Fläche 14
6.3.3 Schutzgut Klima/Luft....14
6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt 15
6.3.5 Schutzgut Landschaft 18
6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit....19
6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 20
6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 20
6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 20
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft....21
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung 23
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 24
6.7 Ergebnis der Umweltprüfung....24

7. ARTENSCHUTZ....24

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 28

9. BESCHLUSSFASSUNG....29

QUELLENVERZEICHNIS....30

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb des Ortsteils Waffensen der Stadt Rotenburg. Es liegt innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereichs, grenzt im Westen an die Waffensener Dorfstraße und im Osten an die Bahntrasse Rotenburg-Zeven. Nördlich an das Planänderungsgebiet grenzt der Wendehammer der Straße „An der Bahn“, welche der Erschließung des nördlichen Dorfgebietes dient.
Betroffen sind die Flurstücke 136/1, 137 und 139 der Flur 8 der Gemarkung Waffensen.
Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 0,86 ha.

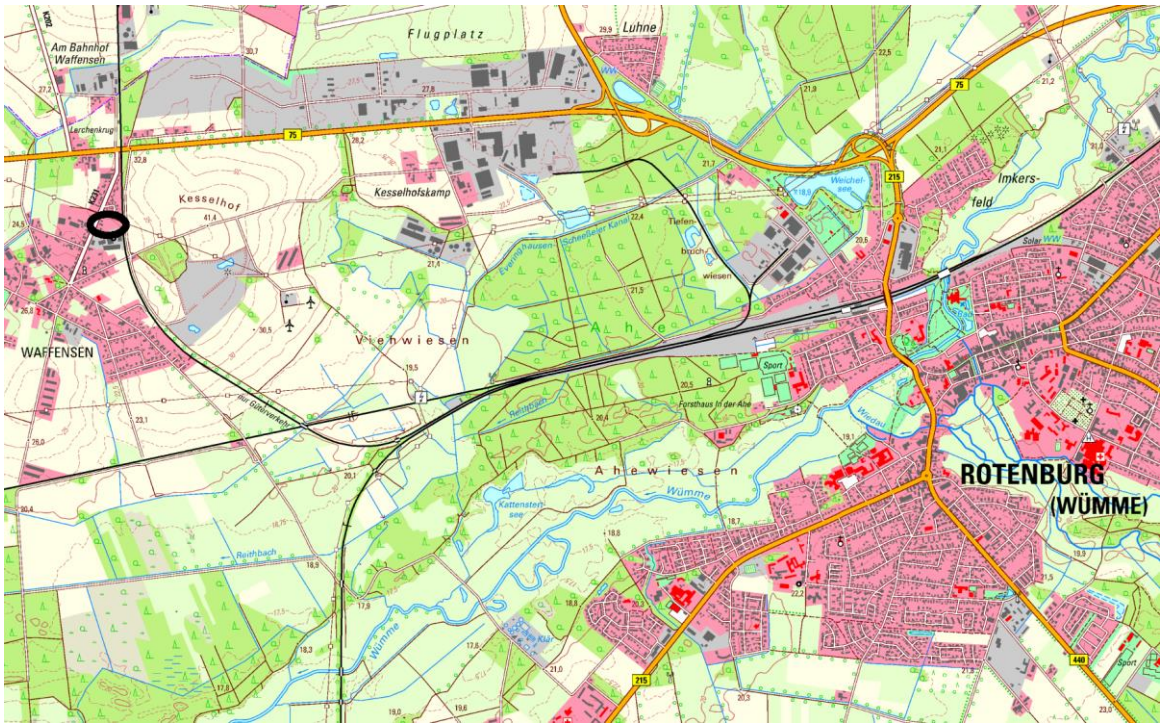


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet ist bereits entlang der Waffensener Dorfstraße bebaut. Die Bauten werden zum einen wohnbaulich, zum anderen gewerblich durch einen Malerfachbetrieb genutzt. Der östliche Bereich innerhalb des Planänderungsgebietes wird als Grünfläche bzw. Weidefläche genutzt. Durch das Planänderungsgebiet verläuft von Westen nach Osten eine Hochspannungsleitung, der Mast der Leitung liegt am nördlichen Rand innerhalb des Gebietes. Nördlich an das Planänderungsgebiet angrenzend befinden sich Wohngebäude, südlich des Planänderungsgebietes ist ein Gewerbebetrieb (Holzbau) mit mehreren Lagerhallen ansässig. Westlich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Waffensener Straße, befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie mehrere Wohnhäuser. Die Wohnbebauung setzt sich in südliche Richtung, ins Zentrum des Ortsteils, weiter fort. Östlich des Planänderungsgebietes verläuft

die Bahntrasse Rotenburg-Zeven, an die landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Bei der Bahntrasse handelt es sich um eine Privatbahn der EVB (Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH) und wird ausschließlich durch Güterzüge befahren. Die Anzahl der Fahrten beschränkt sich derzeit auf ca. 3 Fahrten pro Tag.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Gemäß den Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 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 Landes-Raumordnungsprogramm 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.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

Die 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B Waffensen „Südlich An der Bahn“ entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 bzw. ist mit diesen vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde neu aufgestellt und ist mit Bekanntgabe am 28.05.2020 in Kraft getreten. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in den übrigen Orten die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und beste-

henden Siedlungsbereichen anzustreben. Darüber hinaus ist bei der gemeindlichen Entwicklung 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.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche im Ortsteil Waffensen der Stadt Rotenburg erfolgt an einem integrierten Standort, sodass auf die Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich verzichtet wird. Einer Zersiedlung der Landschaft wird entgegengewirkt. In der Umgebung sowie innerhalb des Planänderungsgebietes sind bereits wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen vorhanden. Mit der 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes sollen zum einen die vorhandenen Nutzungen gesichert werden, zum anderen sollen die Freiflächen in diesem gewerblich und wohnbaulich geprägten Siedlungsbereich geschlossen und nachverdichtet werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung werden die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020 umgesetzt.

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind für das Planänderungsgebiet keine wesentlichen Darstellungen getroffen worden. Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Darüber hinaus grenzt es im Osten an ein Vorranggebiet „Haupteisenbahnstrecke“, an welches ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Sand) angrenzt. Südlich des Planänderungsgebietes verläuft durch den Ortsteil Waffensen ein Vorranggebiet „regional bedeutsamer Wanderweg – für das Radfahren“. Die zukünftige bauliche Entwicklung erfolgt außerhalb dieser Bereiche, sodass dieser Raum mit dem geplanten Vorhaben nicht mehr belastet wird als bisher. Die von Westen nach Osten durch das Planänderungsgebiet verlaufende 110 kv - Hochspannungsleitung ist entsprechend als Vorranggebiet „ELT-Leitungstrasse“ dargestellt. Darüber hinaus sind durch die geplante Mischnutzung keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich auf das Vorranggebiet „Trinkwassergewinnung“ auswirken. Dem Planänderungsgebiet ist keine besondere Bedeutung für Erholung zuzuordnen, es ist aufgrund der Bebauungen und Nutzung sowie der direkten Nähe zur Bahntrasse kein Bereich, der für die Erholungsnutzung zugänglich ist.

Die 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B Waffensen „Südlich An der Bahn“ ist also auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020 vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplanung

Im IV. Flächennutzungsplan Teil B, Waffensen ist im Planänderungsgebiet im westlichen Bereich eine gemischte Baufläche und im östlichen Bereich eine Grünfläche dargestellt. Die das Planänderungsgebiet von Westen nach Osten durchquerende Hochspannungsleitung ist bereits entsprechend dargestellt.
In der zeichnerischen Darstellung werden die Flächen im Bereich der Planänderung zukünftig als gemischte Baufläche und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

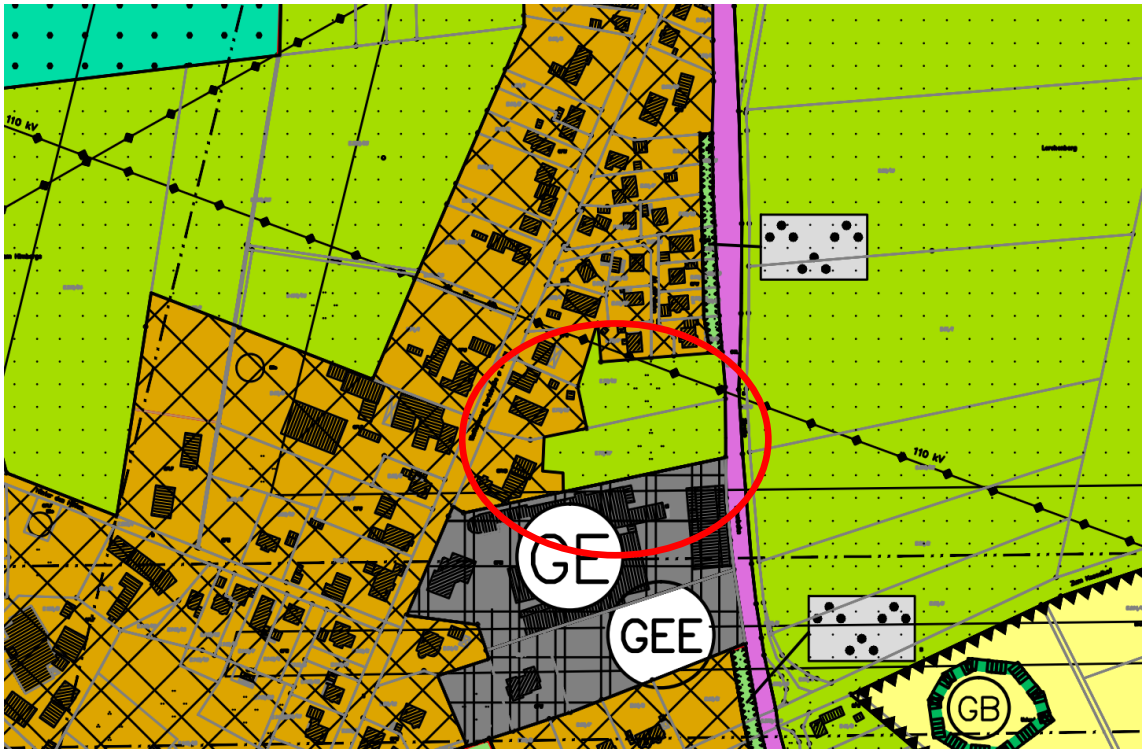


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

2.3 Nachrichtliche Übernahmen

Im Norden des Planänderungsgebietes wird der Geltungsbereich von einer 110 kV-Hochspannungsleitung der Avacon Netz GmbH tangiert. Der Schutzbereich an der Leitungstrasse und ein Hinweis auf die Schutzbestimmungen des Leitungsträgers werden in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich An der Bahn“ nachrichtlich übernommen.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B, Waffensen im Ortsteil Waffensen der Stadt Rotenburg (Wümme) hat zum Ziel, die Flächen an der Waffensener Dorfstraße nachzuverdichten und die Struktur aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe zu sichern und weiterzuentwickeln.

Innerhalb des Planänderungsgebietes ist bereits der Malerfachbetrieb Leefers GmbH seit der Betriebsgründung im Jahr 1946 ansässig. Mittlerweile beschäftigt das Unternehmen an die 30 Mitarbeiter und ist in Rotenburg und über die Grenzen hinaus bekannt. Auf dem Betriebsgelände des Malerfachbetriebes befindet sich, zusätzlich zum Hauptgebäude mit Büro und Ausstellflächen, eine Werkstatt sowie ein Materiallager. Diese wurden im Laufe der Betriebszeit errichtet und entsprechend der Bedarfslage

erweitert. Ergänzt wird die gewerbliche Nutzung durch die vorhandene Wohnbebauung entlang der Waffensener Dorfstraße.

Der Malerfachbetrieb sieht vor, das Betriebsgelände mit seinen baulichen Anlagen zu optimieren. Die derzeit mögliche Nutzung der Bestandsbebauung ist ausgeschöpft und für das Unternehmen nicht mehr zeitgemäß, Arbeitsabläufe werden durch die räumliche Trennung des Bürogebäudes mit Lagerhalle und Werkstatt erschwert. Mit einem zentralen Neubau eines Gebäudes mit Büro- und Ausstellflächen, Werkstatt und Lagerhallen sowie angrenzenden Parkplatzflächen möchte der Malerfachbetrieb auf dem Betriebsgelände einen der heutigen Zeit angemessenen Gebäudekomplex errichten. Arbeitsabläufe sollen somit durch die Reduzierung von Distanzen zwischen den einzelnen Gebäuden des Unternehmens erleichtert werden. Um die Existenz des Betriebes zukunftsfähig zu sichern, sind die planerischen Voraussetzungen für Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes dringend erforderlich.

Die Stadt Rotenburg nimmt diese Planungsabsicht des langjährig ansässigen Malerfachbetriebes zum Anlass, die gesamte, innerhalb des Siedlungsbereiches gelegene Fläche durch die Darstellung einer gemischten Baufläche planungsrechtlich entsprechend der vorhandenen Nutzungen zu ändern, Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen und so den zum Teil gewerblich geprägten Siedlungsbereich nachzuverdichten. Aufgrund des südlich an das Planänderungsgebiet angrenzenden Gewerbebetriebes sowie der östlich verlaufenden Bahntrasse ist es seitens der Stadt Rotenburg in Abstimmung mit dem Landkreis vorgesehen, durch eine Festsetzung im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 16 im östlichen Bereich Wohngebäude auszuschließen, um mögliche Konflikte auszuschließen.

Durch die 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes „Südlich An der Bahn“ sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraus-setzungen gemäß § 30 BauGB für die Errichtung und Erweiterung von gewerblichen und wohnbaulichen Gebäuden geschaffen werden. Unter diesen Gesichtspunkten ist es Ziel der Stadt Rotenburg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen und weitere Existenz des Betriebes zu schaffen, in einem strukturschwachen Raum Arbeitsplätze zu erhalten und die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen.
Im Planänderungsgebiet werden eine gemischte Baufläche und eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.
Parallel zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich An der Bahn“.

3.2 Belange von Natur und Landschaft

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Grünfläche in eine gemischte Baufläche geändert werden. Mit der zukünftig möglichen Bebauung und Versiegelung ergeben sich unvermeidbare Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen, wenn Gehölzstrukturen beseitigt werden sollten.
Um die Beeinträchtigungen im Planänderungsgebiet zu mindern und den Ausgleichsbedarf für die verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten, ist im südöstlichen Bereich des Planänderungsgebietes eine Maßnahmenfläche dargestellt. Innerhalb der, gemäß

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen. Details regelt der nachfolgende Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich An der Bahn“.

3.3 Immissionsschutz

Mit dem Ausschluss von Wohnnutzungen im Osten sind keine Nutzungskonflikte bzgl. möglicher Schallimmissionen zu erwarten. Das Planänderungsgebiet ist von gleichartigen Nutzungen aus Wohnen und Gewerbe umgeben, sodass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Planänderungsgebiet auswirken.
Ebenso lassen sich durch die 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigungen auf die anliegenden Nutzungen ableiten. Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche wird zum einen die vorhandene gemischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe berücksichtigt und gesichert, zum anderen werden maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 16 sind innerhalb des Planänderungsgebietes jedoch nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dazu zählt auch der bereits vorhandene Malerbetrieb.
Die Bauflächen im Planänderungsgebiet dienen hauptsächlich für die Optimierung und Erweiterung eines im Geltungsbereich ansässigen Malereibetriebes. Weitere gewerbliche Nutzungen auf den verbleibenden Flächen sind derzeit nicht bekannt. Festlegungen des Immissionsschutzes auf Ebene des Bebauungsplanes sind aufgrund der Lage inmitten von Mischnutzungen seitens der Stadt Rotenburg nicht erforderlich. Eine schalltechnische Untersuchung kann auf nachgelagerter Ebene im Baugenehmigungsverfahren eingefordert werden, wenn das konkrete Bauvorhaben feststeht und sich ggf. Auswirkungen auf umliegende schutzbedürftige Nutzungen ergeben.

3.4 Verkehr

Die Erschließung des Gebietes soll unverändert über die westlich angrenzende Waffensener Dorfstraße erfolgen. Die Erschließung möglicher rückwärtiger Grundstücke ist bei Bedarf in Form von Privatwegen / Zufahrten vorgesehen. Die erforderlichen Privatwege dienen dann ausschließlich der Zuwegung zu den Grundstücken.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

- **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung erfolgt, in Abstimmung mit der Stadt, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durch einen Anschluss an den nächsten Vorfluter, durch entsprechende Brunnen, Löschwasserteiche oder ähnliche Maßnahmen und kann ggf. durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land unterstützt werden.

- **Abwasserbeseitigung**

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

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet einen Mittleren Podsol. Aufgrund dieser Bodenverhältnisse kann darauf geschlossen werden, dass die Beseitigung des *Oberflächenwassers* durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen kann. Sollte bei der Durchführung der Planung festgestellt werden, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, sind anderweitige Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Eine weitere Möglichkeit wäre die gedrosselte Einleitung in die Kanalisation. Die Flächen im Planänderungsgebiet sind ausreichend bemessen, sodass erforderliche Entsorgungsanlagen errichtet werden können.

Der Nachweis für die wasserrechtlichen Genehmigungen kann im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes erfolgen.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Rotenburg (Wümme).

5. 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.

6. 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.

6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B, Waffensen im Ortsteil Waffensen beabsichtigt die Stadt Rotenburg (Wümme) die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erhaltung und Erweiterung von gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen zu schaffen. Die Flächen an der Waffensener Dorfstraße sollen die Möglichkeit einer Nachverdichtung erhalten, um die Struktur aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe zu sichern und weiterzuentwickeln.

Es ist Ziel der Stadt Rotenburg (Wümme), mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

6.2 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:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

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 wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden 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 wildlebenden 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 wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende 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 Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope
Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild
Das Planänderungsgebiet ist dem Siedlungsbereich zugeordnet und hat keine Bewertung erfahren. Der Siedlungsrand des Ortsteiles Waffensen beinhaltet einen harmonischen Übergang. Im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes durchquert eine Hochspannungsfernleitung mit 110 kV den Planungsraum. Östlich grenzt eine Landschaftseinheit von geringer Bedeutung an, die von strukturarmen Ackerlandschaften geprägt wird.

Karte III: Boden
Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine besonderen und schutzwürdigen Böden.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention
Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte V: Zielkonzept

Das Planänderungsgebiet ist dem Siedlungsbereich zugeordnet und beinhaltet keine Zielvorgaben. Die östlich angrenzende freie Landschaft hat die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild zum Ziel.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft
Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

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.

6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Planänderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Region der Zevener Geest und hier in der naturräumlichen Einheit der Tarmstedter Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet ausschließlich den Bodentypen Podsol. Die ursprünglichen Bodeneigenschaften des Bodentypens sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Podsol besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünge- und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können. Das standörtliche Ertragspotential wird für den Bodentypen als gering eingestuft. Es handelt sich um keinen schutzwürdigen Bodentypen in Niedersachsen.
Die wesentlichen Flächen im Planänderungsgebiet werden derzeit als Weidegrünland genutzt. Entlang der Waffensener Dorfstraße sind bereits Bebauungen zu Wohn- und Gewerbezwecken vorhanden. Demnach dürften die ursprünglichen Bodeneigenschaften bzw. -strukturen durch die anthropogene Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und ihre derzeitigen Bodeneigenschaften nicht weiter

verlieren. Die derzeitigen baulichen Anlagen besitzen Bestandsschutz und würden weiterhin bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Entlang der Waffensener Dorfstraße ist das Planänderungsgebiet bereits bebaut und versiegelt. Dort sind bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut 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 vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche. 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.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000), 50 - 300 mm/a und ist damit als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Planänderungsgebiet als mittel bewertet. Der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet liegt bei ~ + 22,5 bis 25,0 m NHN und somit ca. 2,0 bis 7,5 m unter der Geländeoberkante. Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet bzw. angrenzend nicht vorhanden.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern. Im Bereich der Bebauungen ist die Versickerungsmöglichkeit bereits eingeschränkt, jedoch versickert das anfallende Niederschlagswasser auch in diesen Bereichen auf den jeweiligen Grundstücken.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickern. Sollte bei der Durchführung der Planung festgestellt werden, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, sind anderweitige Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Eine weitere Möglichkeit wäre die gedrosselte Einleitung in die Kanalisation. Die Flächen im Planänderungsgebiet sind ausreichend bemessen, sodass erforderliche Entsorgungsanlagen errichtet werden können. Solang eine Versickerung im Planänderungsgebiet weiterhin gegeben ist, ergeben sich auf das Schutzgut Wasser durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Rotenburg (Wümme) beträgt 8,88 % (Stand: 07.06.2018), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).
Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad im Ortsteil Waffensen derzeit nicht erhöhen. Dem ansässigen Gewerbebetrieb ständen jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung, welche zwingend erforderlich sind. Demnach würden höchstwahrscheinlich andere Bereiche versiegelt werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen und der Versiegelungsgrad wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistischen Auswirkungen wird es jedoch aufgrund der Planänderungsgebietsgröße nicht geben. Das Planänderungsgebiet ist bereits durch angrenzende Wohn- und Gewerbestandorte baulich vorgeprägt. Aufgrund der angrenzenden baulichen Vorbelastung und der geplanten Erweiterung eines ansässigen Betriebes, der bei Nichtdurchführung der Planungen einen neuen Standort entwickeln müsste, ist die Versiegelung von unbebauten Flächen vertretbar.

6.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Waffensen und beinhaltet vorwiegend eine Weidefläche. Entlang der Waffensener Dorfstraße sind bereits bauliche Anlagen vorhanden, die in den gärtnerisch genutzten Bereichen zahlreiche Gehölzbestände beinhalten. Südlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein Gewerbestandort und östlich grenzt an den Planungsraum eine Gleisanlage sowie die freie Landschaft mit Ackerflächen an. Nördlich des Planänderungsgebietes sowie gegenüber der Waffensener Dorfstraße befinden sich weitere Wohnbebauungen. Die Gehölzbestände im Planänderungsgebiet sowie die an die Ortslage angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet im Wesentlichen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und zusammen mit dem Gehölzbestand ihren Beitrag zur Frischluft im Ort leisten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage und Größe des Planänderungsgebietes unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Streuobstwiese im Planänderungsgebiet sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass mit dem Vorhaben verbundene leichte Temperaturerhöhungen durch Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden können. Die zu erhalten festgesetzten Einzelbäume werden auch weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen ein artenarmes Intensivgrünland (GIw), welches als Pferdeweide genutzt wird. Im nördlichen Bereich des Grünlandes befindet sich eine ortsbildprägende Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von über 80 cm. Entlang der östlich gelegenen Waffensener Dorfstraße (OVS) sind bereits bauliche Anlagen zu Wohn- und Gewerbezwecken (OEL/PH) vorhanden. In den dazugehörigen Hausgärten befinden sich zahlreiche Ziergehölze und sonstige Einzelbäume (HBE). Die prägenden Baumbestände bestehen aus Stieleichen und eine Blutbuche (*Fagus sylvatica* ´Purpurea´) mit einem Stammdurchmesser > 60 cm. Im Straßenseitenraum sind drei Winterlinden (*Tilia cordata*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm vorhanden. Im rückwärtigen Bereich der südlichen Bebauung im Planänderungsgebiet sind zwei weitere Einzelbäume der Baumarten Blutbuche (*Fagus sylvatica* ´Purpurea´) sowie Hainbuche (*Carpinus betulus*) mit einem Stammdurchmesser von > 60 cm vorhanden. Im rückwärtigen Bereich des nördlichen Wohngebäudes im Planänderungsgebiet ist ein Siedlungsgehölz (HSE) im Gartenbereich vorhanden. Dieser Bestand befindet sich in einem Hausgarten und beinhaltet neben einzelnen Bäumen auch eine Vielzahl an Ziersträuchern.
Außerhalb des Planänderungsgebietes grenzt südlich ein großflächiger Gewerbebetrieb (OGG) an, welcher zum Teil mit seinen Lagerflächen (OFL) in das Planänderungsgebiet hineinragt. Östlich ist eine Gleisanlage (OVE) vorhanden, die in Teilbereichen von Strauch-Baumhecken (HFM) und Einzelbäumen (HBE) gesäumt wird. Nördlich des Planänderungsgebietes sind Wohnbebauungen (OEL) vorhanden. Zudem ist dort eine Hochspannungsfreileitung vorhanden. Ein Strommast (OK) befindet sich im Planänderungsgebiet.
Ohne die Durchführung der Planung würde der Großteil des Planänderungsgebietes weiterhin landwirtschaftlich als Weide genutzt werden. Eine Bebauung wäre nur entlang der Waffensener Dorfstraße zulässig.

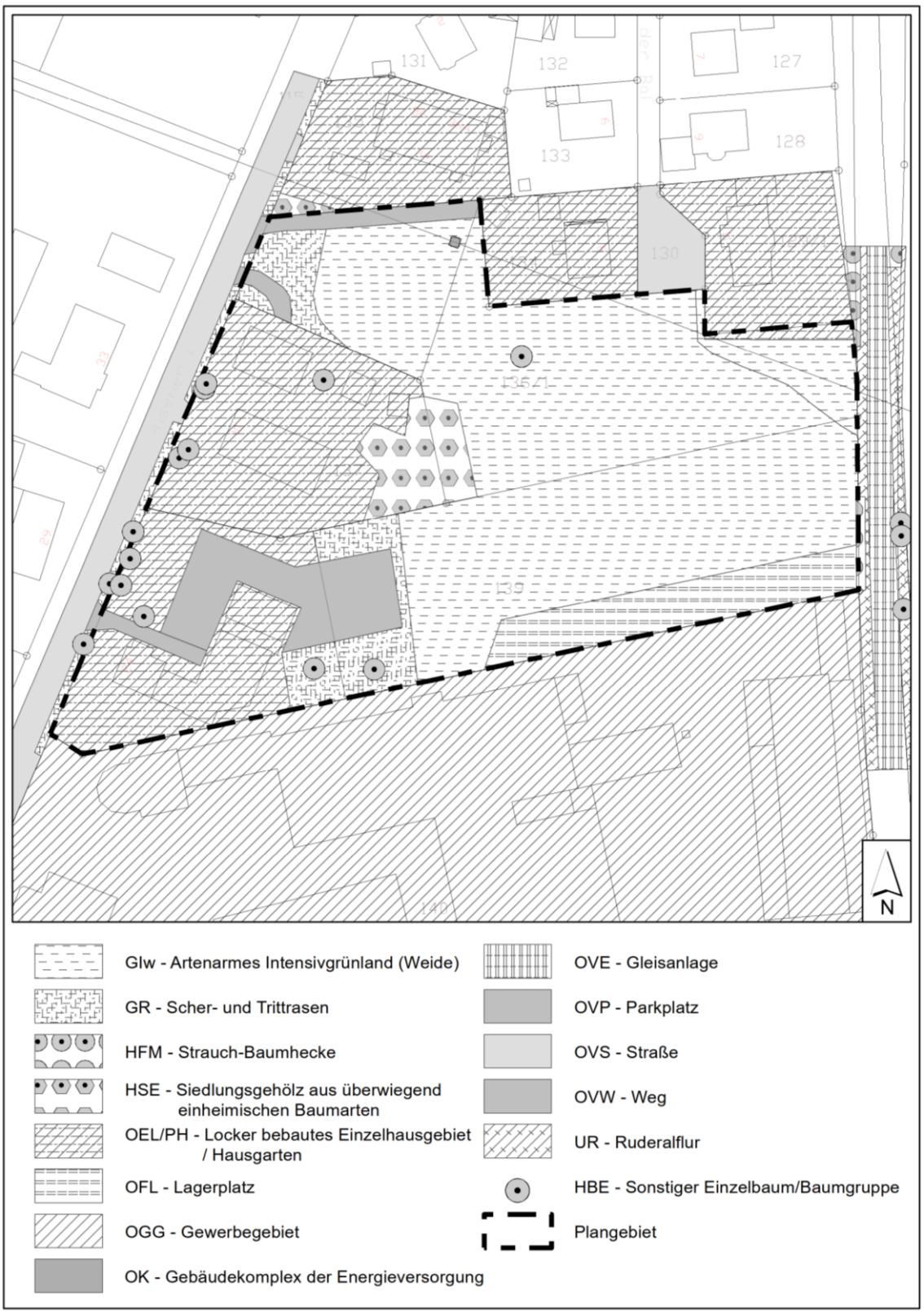


Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

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, E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll-Zustand**	**Kompensationsbedarf**
Innerhalb des Planänderungsgebietes:			
- *Artenarmes Intensivgrünland - Weide (GIw)*	2	1	-
- *Scher- und Trittrasen (GR)*	1	1	-
- *Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)*	3	1	ca. 480 m²
- *Locker bebautes Einzelhausgebiet/Hausgarten (OEL/PH)*	1	1	-
- *Lagerplatz (OFL)*	1	1	-
- *Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)*	1	1	-
- *Parkplatz (OVP)*	1	1	-
- *Weg (OVW)*	1	1	-
- *Hausgarten (PH)*	1	1	-
- *Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)*	E	1/E	2 Bäume
Außerhalb des Planänderungsgebietes:			
	1	1	
- *Scher- und Trittrasen (GR)*	3	3	
- *Strauch-Baumhecke (HFM)*			
- *Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)*	3	3	
- *Locker bebautes Einzelhausgebiet/Hausgarten (OEL/PH)*	1	1	
	1	1	
- *Gewerbegebiet (OGG)*	1	1	
- *Gleisanlage (OVE)*	1	1	
- *Straße (OVS)*	1	1	
- *Weg (OVW)*	3	3	
- *Ruderalflur (UR)*			
- *Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)*	E	E	

Die vom geplanten Vorhaben betroffenen Biotoptypen sind vorwiegend von sehr geringer bis geringer Bedeutung. Lediglich die vorhandenen Gehölzbestände beinhalten Biotoptypen von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften und sind entsprechend bei Verlust zu ersetzen. Ein Großteil des Baumbestandes wird im nach-

folgenden Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich An der Bahn“ zu erhalten festgesetzt und wird auch zukünftig das Planänderungsgebiet gliedern. Um eine Nachverdichtung im Planänderungsgebiet zu ermöglichen, werden das Siedlungsgehölz sowie zwei Einzelbäume im Süden nicht zu erhalten festgesetzt. Mit einer möglichen Beseitigung dieser Gehölzbestände ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Für das Schutzgut Pflanzen sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tiere

Die Lebensraumbedeutung der Weidefläche im Planänderungsgebiet ist durch die südlich angrenzende gewerbliche Nutzung, die östlich gelegene Gleisanlage sowie den vorhandenen Gehölzstrukturen als eher gering zu bezeichnen. Die Störeinflüsse sind aufgrund der Lage am Ortsrand als hoch anzusehen, sodass die Eignung der Fläche für Offenlandarten als deutlich eingeschränkt zu bezeichnen ist. Insbesondere die Nutzung als Pferdeweide sowie das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräumen stehen einer Eignung als Brutplatz für gefährdete Arten entgegen.
Die Gehölzstrukturen stellen für einige Arten einen potentiellen Lebensraum dar. Aufgrund der o.g. Störeinwirkungen sollten diese Strukturen jedoch ausschließlich von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden.
Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden, teilweise mit Bebauungen bebaut sein und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>
Die Artenvielfalt ist aufgrund der Nutzung sowie der Lage am Ortsrand mit umgebenen Bebauungen als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Ein Großteil des Gehölzbestandes bleibt bestehen und wird mit den vorgesehenen Anpflanzungen im östlichen Bereich des Planänderungsgebietes erweitert. Die Weidefläche unterliegt bereits gewissen Störeinflüssen, sodass mit dieser Überplanung keine Brutplätze für Offenlandarten verloren gehen. Die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stellen einen deutlich geeigneteren Lebensraum dar. Während der Bauzeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Planänderungsgebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 9 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

6.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Waffensen und beinhaltet vorwiegend eine Weidefläche. Entlang der Waffensener Dorfstraße sind Bebauungen zu Wohn- und Gewerbezwecken vorhanden. In den dazugehörigen Gärten befinden sich Ziergehölze sowie ortbildprägende Einzelbäume. Die vorhandenen Einzelbäume durchgrünen und prägen das Planänderungsgebiet. Südlich des Planänderungsgebietes grenzt ein großflächiger Gewerbebetrieb und östlich eine Gleisanlage an. Weiter in östlicher Richtung ist die freie Landschaft mit größe-

ren landwirtschaftlichen Flächen vorhanden. Ansonsten sind aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet umliegend Wohnbebauungen vorhanden.
Bei Nichtdurchführung der Planung würde der wesentliche Bereich des Planänderungsgebietes weiter landwirtschaftlich genutzt werden und eine Nachverdichtung im Ort wäre nicht möglich. Der vorhandene Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

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. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Demzufolge sind mit der Überplanung einer innerörtlichen Freifläche erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese werden jedoch durch die vorgesehene östliche Streuobstwiese deutlich gemindert. Zudem werden zukünftig die Obstbäume die baulichen Anlagen im Mischgebiet zur freien Landschaft eingrünen. Des Weiteren überprägt der südlich angrenzende Gewerbebetrieb das Landschaftsbild bereits deutlich. Mit dem Erhalt von ortsbildprägenden Baumbestand können die Auswirkungen weiter gemindert werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet ist z.T. unbebaut und beinhaltet eine Weidefläche. Entlang der Waffensener Dorfstraße sind bereits Bebauungen zu Wohn- und Gewerbezwecken im Planänderungsgebiet vorhanden. Weitere Wohnbebauungen befinden sich nördlich des Planänderungsgebietes und gegenüber der Waffensener Dorfstraße.

Immissionen

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umgebung auf das Planänderungsgebiet können ausgeschlossen werden. Durch die 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes wird zum einen die vorhandene gemischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe gesichert, zum anderen werden maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Darüber hinaus ist das Planänderungsgebiet von gleichartigen Nutzungen umgeben, wodurch sich keine Nutzungskonflikte bzgl. möglicher Immissionen ergeben.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) sieht für das Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen vor. Nach dem RROP (2020) beinhaltet die Weidefläche ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Für die nördlich vorhandene Hochspannungsleitung wird im RROP ein Vorranggebiet für ELT-Leitungstrasse mit 110 kV dargestellt. Östlich des Planänderungsgebietes wird im RROP ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung dargestellt, hier Sand. Zudem beinhaltet die östlich gelegene Gleisanlage ein Vorranggebiet für sonstige Eisenbahnstrecken. Besondere Erholungsfunktionen können dem Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen nicht zugeordnet werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Das Wohnumfeld ist bereits durch den südlichen Gewerbebetrieb vorbelastet. Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Erholungsfunktionen. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist vor Ort nicht zu erwarten. Die umliegenden Straßen und Wege stehen auch weiterhin uneingeschränkt für die Feierabenderholung zur Verfügung. Für das Schutzgut Mensch entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

6.3.8 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 Mischgebietes	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

6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich wie gegenwärtig genutzt werden. Die vorhandenen Gebäude würden in ihrer gegenwärtigen Form bestehen bleiben und die landwirtschaftliche Fläche würde weiterhin als Weidegrünland bewirtschaftet werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

6.4 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 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,
- der bereits in Teilen mit baulichen Anlagen bebaut ist,
- der bereits durch angrenzende Gewerbe- und Wohnbebauungen vorgeprägt ist,
- der sich im Siedlungsgebiet mit Ortsrandlage befindet,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere überwiegend eine geringe Bedeutung besitzt, und
- der bereits ausgebaute Straßen nutzt.

Im Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:
- Erhalt von Einzelbäumen durch entsprechende textliche Festsetzungen,
- Maßnahmenfläche, hier Anlage einer Streuobstwiese,
- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen auf eine Firsthöhe von 11 m.

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Mischgebiet)	<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. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung von unbebauten Flächen	<u>Baubedingt:</u>

(Mischgebiet)	Keine Auswirkungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Versickerung im Planänderungsgebiet möglich, keine Verringerung der Grundwasserneubildung ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung von unbebauten Flächen (Mischgebiet)	Baubedingt: Während der Bauphase könnten sich temporär geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Aufgrund der angrenzenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Mischgebiet)	Baubedingt: Durch das Vorhaben werden z.T. Biotoptypen mittlerer Bedeutung entfernt. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Durch das Vorhaben werden z.T. Biotoptypen mittlerer Bedeutung entfernt. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Landschaft	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Mischgebiet)	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Errichtung von baulichen Anlagen auf innerörtliche Freifläche, östlich freie Landschaft vorhanden ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Ausweisung eines Mischgebietes	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle 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 bzw. Wohnraum geschaffen. Unzuträgliche Immissionen sind nicht zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Gehölzbeständen) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Erweiterung baulicher Anlagen am Ortsrand, hin zur freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Planänderungsgebietes in der Maßnahmenfläche, hier Streuobstwiese.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

Schutzgut Boden und Pflanzen

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen mit dem Bedarf des Schutzgutes Boden wird vollständig in der Maßnahmenfläche, hier Streuobstwiese, gedeckt. Details regelt der nachfolgende Bebauungsplan Nr. 16.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der festgesetzten Maßnahmenfläche, hier Streuobstwiese werden die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft deutlich gemindert. Zudem können ortsbildprägende Einzelbäume erhalten werden, die das Planänderungsgebiet gut durchgrünen werden.

Das Planänderungsgebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 8.600 m² auf. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild. Die entstehenden Beeinträchtigungen können innerhalb des Planänderungsgebietes mit der vorgesehenen Maßnahmenfläche und der Anlage einer Streuobstwiese vollständig kompensiert werden.

6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere Existenz und Erweiterung des Betriebes zu schaffen, in einem strukturschwachen Raum Arbeitsplätze zu erhalten und die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Eine Verlagerung des Betriebsstandortes stellt aufgrund der langjährigen Ortsansässigkeit und vergangenen Bautätigkeiten an diesem Betriebsstandort keine Alternative dar. Der Betrieb hat in den vergangenen Jahren an diesem Standort stark investiert und sich insgesamt vergrößert. Es handelt sich bei der Planung ausschließlich um die Optimierung des Betriebsgeländes mit Erweiterung und Standortsicherung des ansässigen Gewerbebetriebes. Die Weiterentwicklung einer gemischten Nutzung im Planänderungsgebiet ist städtebaulich sinnvoll, da eine solche Nutzung aus Gewerbe, Wohnen und Dienstleistung bereits innerhalb des Planänderungsgebietes sowie angren-

zend vorhanden ist und die bisherige Freiflächennutzung nicht so eine hohe Wertigkeit besitzt, die es rechtfertigt, die Flächen unbebaut lassen zu müssen. Aus den genannten Gründen bieten sich somit zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

6.6 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.

6.7 Ergebnis der Umweltprüfung

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

7. ARTENSCHUTZ

Der § 39 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 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. 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. 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 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, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. 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 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
Mit der Durchführung der Planung sind Tötungen von Fledermausarten auszuschließen. Zum einen sind Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen, genutzten Gebäudebestand nicht bekannt. Zum anderen gaben der Gehölzbestand im Rahmen einer Begutachtung keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten oder abstehender Rinde. Aufgrund des Laubbestandes konnte der Gehölzbestand jedoch nicht vollständig eingesehen werden. Der Artenschutz ist auch weiterhin zu beachten.
Für gebäudebewohnende Fledermäuse gibt es mit den vorhandenen Nebenanlagen potentielle Quartierorte. Ein direkter oder indirekter Nachweis konnte an den Gebäuden bei einer Begehung jedoch nicht erbracht werden. Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung und die Gebäude vor Um- und Ausbaumaßnahmen nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder aus zu wildern. Weiterhin sollte vorsorglich die Rodung außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Demnach 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.) und die Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, 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 nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits mit gewissen Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen von der angrenzenden Gewerbenutzung sowie Wohnbebauung vorbelastet. Aufgrund des Gehölzbestandes kann zumindest eine Nutzung des Planänderungsgebietes als Jagdgebiet nicht ausgeschlossen werden. Mit der zukünftigen Nutzung als Mischgebiet dürfte sich diese Situation jedoch nicht wesentlich ändern. Im Planänderungsgebiet werden auch zukünftig Freiflächen mit Gehölzbeständen vorhanden sein, die als Jagdgebiet genutzt werden könnten. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die mögliche Beseitigung von Gehölzstrukturen sowie die Überbauung von Grünland stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die betroffenen Flächen sind jedoch durch die Lage am Ortsrand und den angrenzenden Störeinwirkungen bereits vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die betroffenen Bereiche von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden. Eine Störung von lokalen Populationen kann jedoch ausgeschlossen werden, da im Planänderungsgebiet Gehölzlebensräume verbleiben bzw. neu geschaffen werden. 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 Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

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

Säugetiere

Aufgrund des Laubbestandes konnten die Bäume nicht vollständig eingesehen werden. Demnach könnten einzelne Bäume einen potentiell geeigneten Lebensraum beinhalten. Ein Großteil des Baumbestandes wird als zu erhalten festgesetzt und steht auch weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung.

Die vorhandenen Nebengebäude, entlang der Waffensener Dorfstraße, stellen einen weiteren potentiell geeigneten Lebensraum dar. Ein Nachweis konnte bei der Begutachtung jedoch nicht erbracht werden. Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind derzeit nicht bekannt. Bei einer zukünftigen Rodung von Gehölzbeständen sowie Baumaßnahmen am Gebäudebestand könnten potentiell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. In Bezug auf geeignete Ausweichlebensräume für baumbewohnende Arten verbleiben im Planänderungsgebiet sowie umliegend ausreichend ähnliche Vegetationsstrukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte dienen können. Zudem sind die Gehölze vor einer Rodung und die Gebäude vor Baumaßnahmen nochmals zu begutachten, sollten dabei Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im Planänderungsgebiet zu kompensieren. Mit dieser Vorge-

hensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel
Die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Planänderungsgebiet eignen sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten
Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder 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 kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit
Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen sowie Baumaßnahmen am Gebäudebestand außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie fledermausaktiven Zeit, im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Die Gehölze sind vor einer Rodung und die Gebäude vor Baumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

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.

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B, Waffensen im Ortsteil Waffensen beabsichtigt die Stadt Rotenburg (Wümme) die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erhaltung und Erweiterung von gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen zu schaffen. Die Flächen an der Waffensener Dorfstraße sollen die Möglichkeit einer Nachverdichtung erhalten, um die Struktur aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe zu sichern und weiterzuentwickeln.

Innerhalb des Planänderungsgebietes ist bereits der Malerfachbetrieb Leefers GmbH seit der Betriebsgründung im Jahr 1946 ansässig und hat die vorhandenen Bauten und Lagerflächen im Laufe der Betriebszeit entsprechend der Bedarfslage erweitert. Ergänzt wird die gewerbliche Nutzung durch die vorhandene Wohnbebauung entlang der Waffensener Dorfstraße. Der Malerfachbetrieb sieht vor, das Betriebsgelände mit seinen baulichen Anlagen zu optimieren. Mit einem zentralen Neubau eines Gebäudes mit Büro- und Ausstellflächen, Werkstatt und Lagerhallen sowie angrenzenden Parkplatzflächen möchte der Malerfachbetrieb auf dem Betriebsgelände einen der heutigen Zeit angemessenen Gebäudekomplex errichten. Arbeitsabläufe sollen somit durch die Reduzierung von Distanzen zwischen den einzelnen Gebäuden des Unternehmens erleichtert werden.

Die Stadt Rotenburg nimmt diese Planungsabsicht des langjährig ansässigen Malerfachbetriebes zum Anlass, die gesamte, innerhalb des Siedlungsbereiches gelegene Fläche durch die Darstellung einer gemischten Baufläche planungsrechtlich entsprechend der vorhandenen Nutzungen zu sichern, Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen und so den zum Teil gewerblich geprägten Siedlungsbereich nachzuverdichten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umgebung auf das Planänderungsgebiet können ausgeschlossen werden. Durch die 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B, Waffensen wird zum einen die vorhandene gemischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe gesichert, zum anderen werden maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Darüber hinaus ist das Planänderungsgebiet von gleichartigen Nutzungen umgeben, wodurch sich keine Nutzungskonflikte bzgl. möglicher Schallimmissionen ergeben.

Wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Waffensen und beinhaltet vorwiegend eine Weidefläche, die mit Pferden beweidet wird. Im nördlichen Bereich der Weidefläche ist eine ortsbildprägende Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von über 80 cm vorhanden. Entlang der Waffensener Dorfstraße sind bauliche Anlagen zu Wohn- und Gewerbezwecken vorhanden. In den dazugehörigen Hausgärten befinden sich zahlreiche Ziergehölze und weitere ortsbildprägende Einzelbäume mit den Baumarten Stieleiche und Blutbuche. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser > 60 cm auf. Im rückwärtigen Bereich eines Wohngebäudes ist ein Siedlungsgehölz im Gartenbereich vorhanden. Ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes wird als zu erhalten festgesetzt.
Insgesamt ist das Planänderungsgebiet in Bezug auf Natur und Landschaft, abgesehen vom Gehölzbestand, eher von geringer Bedeutung. Dennoch entstehen mit der möglichen Beseitigung von Gehölzbeständen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weiterhin sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden

erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Beeinträchtigungen durch die Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand, hin zur freien Landschaft können mit der geplanten Anpflanzung einer Streuobstwiese deutlich gemindert werden. Zudem können ortsbildprägende Einzelbäume erhalten werden, die das Planänderungsgebiet gut durchgrünen werden. Die entstehenden Beeinträchtigungen können innerhalb des Planänderungsgebietes mit der vorgesehenen Maßnahmenfläche und der Anlage einer Streuobstwiese vollständig kompensiert werden.

Nach der Durchführung der Anpflanzungen im Planänderungsgebiet, in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig kompensiert.

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

9. BESCHLUSSFASSUNG

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

.....
Der Bürgermeister

Stand 01/2021

QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Februar 2020.

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

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

NIBIS (2020): 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 (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2020): 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 290 des Gesetzes am 19.06.2020, BGBl. I S. 1328.

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes am 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).