



Stadt Rotenburg (Wümme)

- Stadtplanung -

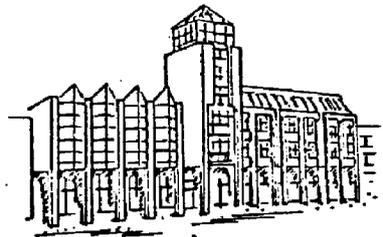
Begründung

Bebauungsplan Nr. 3

– Weichelsee –

8. Änderung

(Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB)



INHALTSVERZEICHNIS

1. GRUNDLAGEN.....	3
1.1 Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes	3
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	4
2. RECHTSGRUNDLAGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	4
2.1 Rechtsgrundlagen.....	4
2.2 Landes- und Regionalplanung.....	5
2.3 Flächennutzungsplanung.....	7
2.4 Festsetzungen und Teilaufhebung des rechtverbindlichen Bebauungsplanes	7
2.5 Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	8
3. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG	9
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	10
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	11
4.3 Ver- und Entsorgung	11
4.4 Immissionsschutz, Bodenordnung	12
5. UMWELT- UND NATURSCHUTZBELANGE	15
5.1 Belange des Umweltschutzes	19
5.2 Artenschutz	21

1. GRUNDLAGEN

1.1 Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Stadtrand von Rotenburg (Wümme) und fügt sich in das südwestlich an der Bremer Straße gelegene Mischgebiet ein. Es liegt nördlich der Bremer Straße und wird durch diese erschlossen. Östlich grenzt es an die Grünfläche rund um den Weichelsee. Nördlich verläuft die Bundesstraße B 71/75. Der Geltungsbereich der Planänderung weist eine Größe von 11.080 m² auf.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ umfasst eine Fläche von 1 ha. Das Planänderungsgebiet schließt das Flurstück 49/18 der Flur 5 der Gemarkung Rotenburg ein und betrifft das in der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 nördlich der Bremer Straße bereits festgelegte Plangebiet. Zusätzlich wird der Geltungsbereich um ca. 15 m nach Osten ausgedehnt sowie im Südosten um die vorhandene Spielplatzfläche erweitert.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

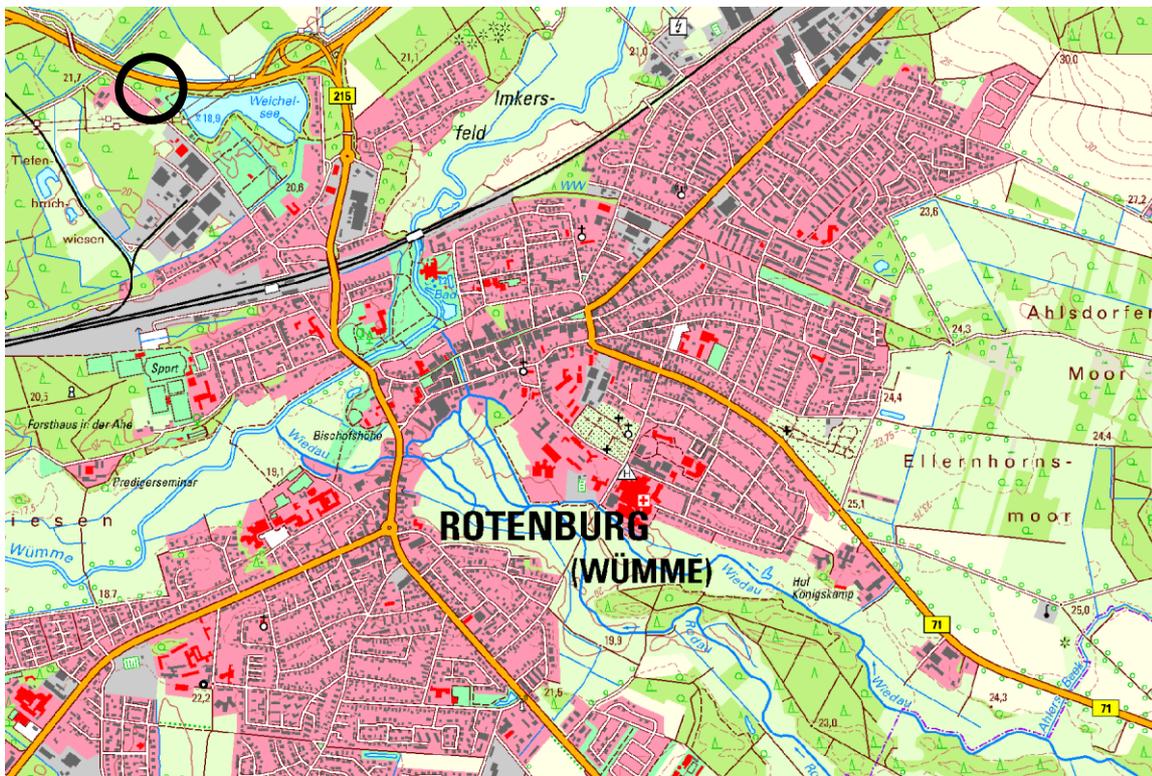


Abb. 1: Lage und Geltungsbereich des Plangebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2019 (ohne Maßstab)

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit als öffentliche Grünfläche mit einem Service/ Gaststättengebäude und einem Wohnmobilstellplatz genutzt. Dort westlich angrenzend befindet sich ein Waldstück und östlich der Weichelsee mit weiteren Grünflächen. Südlich der Bremer Straße liegt ein weiterer Stellplatz für Wohnmobile und Pkws. Weiter südlich liegen die Flächen weitestgehend brach und sind derzeit ungenutzt. Im Westen zu den anliegenden Gebäuden und Nebenanlagen befindet sich noch ein Gehölzbestand.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in den §§ 1 bis 4, 8 und 10 die Grundsätze und das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen. Die §§ 5 bis 7 BauGB regeln Inhalte und die Genehmigung von Flächennutzungsplänen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch – BauGB
- Baunutzungsverordnung – BauNVO
- Art. 84 der Niedersächsischen Bauordnung – NBauO
- Planzeichenverordnung – PlanzV

Die grünordnerischen Festsetzungen haben des Weiteren folgende Rechtsgrundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – NAG-BNatSchG

2.2 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Stadtgebiet 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.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen. Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden bereits durch eine Bauleitplanung überplante Flächen wieder nutzbar gemacht. Zur Versorgungsstruktur eines Mittelzentrums gehören auch attraktive Angebote im Freizeit- und Erholungssektor.

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

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ 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 2020 neu aufgestellt.

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

Im RROP 2020 wird das Ziel aufgeführt, dass die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen ist. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung, insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung, gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken.

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen getroffen worden. Es grenzt westlich an den „im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als ausgewiesene Bauflächen“ bzw. als „Zentrales Siedlungsgebiet“ (RROP 2020) dargestellten Bereich. Weiter westlich ist das Wasserschutzgebiet Rotenburg als „Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung“ dargestellt. Weiter südwestlich befindet sich ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“. Nördlich grenzt das Plangebiet an eine „Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung“ (B 71/75).

Die zukünftige bauliche Entwicklung erfolgt außerhalb dieser Bereiche, sodass dieser Raum mit dem geplanten Vorhaben nicht mehr belastet wird als bisher. Darüber hinaus sind durch die geplante Sondernutzung keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich auf das Vorranggebiet „Trinkwassergewinnung“ auswirken.

Die Ausweisung des Sondergebiets durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ ist also auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020 vereinbar.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Somit stimmt die künftige Festsetzung des Bebauungsplans nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgt, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.



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

2.4 Festsetzungen und Teilaufhebung des rechtverbindlichen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Weichelsee“ ist am 25.11.1985 in Kraft getreten. Er ist durch mehrere Änderungen in Teilbereichen geändert worden. Der Bebauungsplan Nr. 3 7. Änderung sieht für den Teilbereich südlich der Bremer Straße ein Sondergebiet Hotel und Campingplatz und im nördlichen Teilbereich ein Sondergebiet für „Gastronomie/Veranstaltung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vor. Eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine abweichende Bauweise mit einer Höhe von 12 Metern sind festgesetzt. Im östlichen Bereich der vorliegenden 8. Änderung sind bauliche Anlagen für sanitäre Anlagen, Kiosk, Boote, Beaufsichtigungspersonal, Gaststätten und Veranstaltungen mit Einschränkungen in ihrer Gesamtgröße zugelassen.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ und deren Änderungen, die vom Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes vollständig aufgehoben.

2.5 Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Im Plangebiet ist nach Bebauung des Baugrundstücks eine bauliche Nachverdichtung, d.h. eine Erhöhung der baulichen Dichte innerhalb eines bestehenden, bereits bebauten Siedlungsbereiches geplant.

Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Das Planänderungsgebiet hat eine Gesamtgröße von 1 ha. Den Anforderungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird entsprochen. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unter 20.000 m² und im Umfeld befindet sich kein Bebauungsplan, der in einem räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang steht, bei dem die Grundflächen zu berücksichtigen sind.

Insofern kann das Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung durchgeführt werden.

Demnach sind etwaige Eingriffe, *„die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“* (§ 13 a BauGB) anzusehen.

Entsprechend wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Es ist kein Umweltbericht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen eingeholt. Ein Monitoring wird nicht durchgeführt. Die Eingriffsregelung ist nicht abzuarbeiten, da die Eingriffe als vor der Planung erfolgt oder zulässig anzusehen sind.

Mit der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter. Das Planänderungsgebiet liegt in weiter Entfernung vom FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“. Es

sind keine Auswirkungen auf wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB für das Planaufstellungsverfahren ist damit gegeben.

3. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG

Die Stadt Rotenburg treibt die Entwicklung ihrer Stadt im zentralen Siedlungsgebiet an mehreren Bereichen voran. In den letzten Jahren sind an zahlreichen Stellen der Stadt die Siedlungsbereiche aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen erweitert worden, um dem Standort eines Mittelzentrums gerecht zu werden. Demzufolge besteht und erweitert sich zunehmend der Druck auf die Stadt, auch entsprechende Infrastruktureinrichtungen bereitzustellen, die das Leben und Arbeiten im Mittelzentrum verbessern und attraktiver gestalten.

Mit dem Weichelsee besteht seit Jahrzehnten eine öffentliche Erholungsfläche, die vorwiegend im Sommer genutzt wird. Der Standort bietet aufgrund seiner etwas außerhalb liegenden Lage, trotz fußläufiger Anbindung zum Bahnhof und Kernbereich, mit zahlreichen Mischnutzungen ein Potenzial als geeigneter Standort zur Ansiedlung einer Gastronomie für unterschiedlichste Veranstaltungen und Feierlichkeiten. Die Stadt hat für dieses Areal einen Wettbewerb hinsichtlich einer möglichen architektonischen Gestaltung und eines Bewirtschaftungskonzeptes erstellen lassen, sodass sich ein Betreiber zur Umsetzung gefunden hat. Derzeit besteht im Stadtgebiet Rotenburg kaum ein Angebot für größere Veranstaltungen wie Hochzeiten, Firmenveranstaltungen und Geburtstage. Diese werden zumeist in die umliegenden Gemeinden in die dort ansässigen Lokalitäten verlagert. Dahingehend ist die Stadt gewillt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auch in Rotenburg größere Räumlichkeiten für Events bereitzustellen, das Areal entlang der Bremer Straße weiter zu beleben und die Lebensqualität zu erhöhen.

Der Bieter, der den Zuschlag für den Gastronomiebetrieb und die Eventlocation erhielt, zog im Mai 2020 sein Angebot zurück. Der zweite Bieter, der daraufhin den Zuschlag erhielt, möchte ein Kiosk in einem Container auf dem Plangebiet betreiben, um Planungssicherheit zu haben, bevor mit dem Bau des Gastronomiegebäudes und der Eventlocation begonnen wird. Um dieses zu ermöglichen, ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und eine Verschiebung des Bauraumes notwendig.

4. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Planänderungsgebiet, wie in der rechtsverbindlichen Fassung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ bereits festgesetzt, auf der derzeitigen öffentlichen Parkanlage ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gastronomie/ Veranstaltung" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im Teilbereich „Gastronomie/ Veranstaltung“ sind unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung folgende Nutzungen zulässig:

- Gastronomie, Restaurant einschl. überdachter Außensitzplätze,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Räumlichkeiten für Veranstaltungen,
- Seminar- und Tagungsräume,
- Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter,
- Verwaltungs-, Büro- und Sozialräume für die zulässigen Nutzungen,
- Flächen für die Regenwasserrückhaltung bzw. -versickerung,
- Stellplätze und Nebenanlagen,
- Stellplätze für Wohnmobile, Zelte und Wohnwagen,
- Sanitäreinrichtungen,
- Mobile Raumsysteme oder Containerlösungen für die genannten Nutzungen,
- Spielplätze und Freizeitanlagen.

Vergnügungsstätten und Übernachtungsstätten jeglicher Form sind ausdrücklich nicht genannt, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden. Die genannten Wohnungen sind ausschließlich für den genannten Personenkreis vorgesehen und in der Genehmigung darauf zu beschränken. Eine enge Auslegung dieser Vorschrift soll anderweitige Nutzungen ausschließen.

Im Sondergebiet sind als Maß der baulichen Nutzung eine Oberkante baulicher Anlagen von 12 m als Höchstgrenze und eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Weiterhin darf die zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet für Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO um weitere 50 % auf 0,6 überschritten werden.

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In den Sondergebieten wird jeweils eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig sind. Dieses ist erforderlich, da in offener Bauweise Gebäudelängen nur bis höchstens 50 m Länge zulässig sind, was für ein Veranstaltungsgebäude vermutlich nicht ausreichend ist. Daher möchte die Stadt im Rahmen der Gestaltungsmöglichkeiten sich diesen Freiraum offen halten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Planänderungsgebiet sind durch Baugrenzen so festgelegt, dass ausreichend Spielraum für die Verwirklichung der baulichen Anlagen bleibt und auf die Umgebung Rücksicht genommen wird. Das betrifft den Mindestabstand von baulichen Anlagen zur Bundesstraße und auch die Einhaltung weiterer Abstände zu umliegenden Waldflächen.

4.3 Ver- und Entsorgung

- **Wasserversorgung**

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

- **Abwasserbeseitigung**

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

Die Beseitigung des *Oberflächenwassers* kann weiterhin durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Die festgesetzten Grundflächenzahlen und die eingeschränkte Versiegelungsmöglichkeit durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO lässt dieses ohne weiteres zu.

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

- **Löschwasserversorgung**

Soweit noch nicht vorhanden, erfolgt die Löschwasserversorgung durch die Stadt Rotenburg (Wümme). Im Beteiligungsverfahren wurden noch ergänzende Hinweise vorgetragen, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen nach dem "Arbeitsblatt W 331" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) entsprechend der Bebauung höchstens 140 m betragen. Dieses gilt auch für die Abstände möglicher Löschwasserbrunnen untereinander. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Auf den Grundstücken werden entsprechende Stellplatzflächen für die Müllbehälter geschaffen.

- **Bodenschutz**

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

4.4 Immissionsschutz, Bodenordnung

Neben dem gewerblichen Lärm der geplanten Eventlocation im Sondergebiet sind Schallimmissionen des Straßenverkehrs von der nördlich gelegenen B 71/75 und in geringerem Maße durch die Bremer Straße zu verzeichnen. Hier ist das Planänderungsgebiet aber bereits durch eine Verwaltung mit dichtem Bewuchs von der Bundesstraße abgeschirmt. Für eine Festsetzung eines Sondergebietes für Gastronomie und Veranstaltungen besteht kein Konfliktpotenzial. Mit der Zulässigkeit von Gastronomie

und Veranstaltungen ergeben sich aufgrund der Ansammlung von Menschen und Verkehren grundsätzlich Geräuschemissionen. Das Planänderungsgebiet liegt jedoch günstig, da schutzbedürftige Wohnnutzungen erst in größerer Entfernung vorhanden sind. Für die vorhandene Gastronomie wurde bereits zu damaliger Zeit festgestellt, dass neben dem normalen Betrieb bis zu 10 größere Veranstaltungen auch in den Abendstunden stattfinden konnten.

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ wurde eine gutachterliche Stellungnahme eines Schallgutachters eingeholt (T+H Ingenieure vom 03.04.2019). Das Gutachten kann auch im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 herangezogen werden, da die wesentlichen Parameter nicht verändert werden bzw. das aktuelle Vorhaben einen geringen Umfang aufweist. Hierbei wurden die Geräuschemissionen der geplanten Eventlocation und des Gastronomiebetriebes im Sondergebiet betrachtet und eine Schallprognose nach TA Lärm erstellt. Neben einem üblichen Gastronomiebetrieb soll die Eventlocation vor allem für Feierlichkeiten wie Hochzeiten genutzt werden. Dabei können relevante Geräuschmissionen durch das Abspielen von Musik innerhalb des Gebäudes, den Kommunikationsgeräuschen der Gäste im Außenbereich und dem An- und Abfahrtsverkehr entstehen. Der Betrieb in der Tageszeit ist dabei in der Regel als unkritisch anzusehen. Untersucht wurde vorrangig die Schallsituation zur Nachtzeit. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Nachtzeit die Fenster des Gebäudes während der Veranstaltungen geschlossen sind und die Frischluftzufuhr durch eine entsprechende Belüftungsanlage sichergestellt wird. Mit diesen Maßnahmen lassen sich die Geräusche in der Regel soweit reduzieren, dass sie gegenüber den Geräuschen im Außenbereich nur noch eine untergeordnete Rolle spielen.

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorte befinden sich nordwestlich angrenzend (Bebauungen Bremer Straße 53 und 53A) sowie weiter südöstlich auf dem Grundstück Bremer Straße 41.

Die Bebauungen Bremer Straße 53 und 53A befinden sich in Teilen noch innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“. Demnach ist der Bereich als Sondergebiet „Campingplatz“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich jedoch als gemischte Baufläche dar. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung ist für diese Bebauungen die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes zu berücksichtigen.

Im Gebäude Bremer Straße 41 ist der Angelsportverein Wümme e. V. ansässig. Der Bereich ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 „Weichelsee“ als Anglerheim dargestellt. Im Rahmen der Stellungnahme wurde für das Anglerheim ebenfalls die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes angesetzt.

Gemäß TA Lärm sind für Misch- und Dorfgebiete Immissionsrichtwerte tagsüber (6 bis 22 Uhr) von 60 dB(A) und nachts von 45 dB(A) zugrunde zu legen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Für die Geräuschsituation bei Veranstaltungen im Sondergebiet wurde davon ausgegangen, dass im Durchschnitt mit ca. 100 Gästen zu rechnen ist. Die Eventlocation als solches ist jedoch für bis zu 400 Personen ausgelegt, wobei nicht bekannt ist, wie oft im Jahr mit einer Vollauslastung der Eventlocation zu rechnen ist. Einige Gäste kommen mit eigenen Pkw und fahren dann aber mit einem Taxi nach Hause. Andere Gäste kommen per Fahrrad aus dem Stadtgebiet. Weiterhin wurde eine Vollauslastung der geplanten Stellplätze im Sondergebiet „Gastronomie/ Veranstaltung“ und eine Teilnutzung von Stellplätzen im Sondergebiet „Beherbergung“ zugrunde gelegt. Somit haben sowohl die Zu- und Abfahrtsverkehre bei Veranstaltungen als auch die Kommunikationsgeräusche im Außenbereich der geplanten Eventlocation Eingang in die Berechnung gefunden.

Die Berechnungsergebnisse für den Gewerbelärm ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an beiden maßgeblichen Immissionsorten deutlich durch den Beurteilungspegel des geplanten Vorhabens unterschritten werden. Eine relevante, gewerbliche Vorbelastung durch die weiter südlich des Planänderungsgebietes gelegenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen ist aufgrund der vorhandenen Abstände nicht zu erwarten.

Ein weiterer Punkt der Schallprognose sind die auf das Planänderungsgebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch den Fahrzeugverkehr auf der angrenzenden B 71/75 und der Bremer Straße.

Für das geplante Sondergebiet ist aus Sicht des Sachverständigen eine Betrachtung der Verkehrslärmimmissionen nicht zwingend erforderlich, da hier keine Wohnnutzungen zugelassen werden sollen. Die schalltechnische Stellungnahme der T+H-Ingenieure liegt der Stadt vor und kann eingesehen werden.

Die Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt wie bisher über die ausgebaute Bremer Straße. Durch die seit Jahren alternativ benutzte Stadtzufahrt über die B 71/75 und Hansestraße hat sich der Fahrzeugverkehr merklich verringert. Das Sondergebiet „Gastronomie/ Veranstaltung“ soll weiterhin über die vorhandene Zufahrt erreichbar sein.

Die Bauverbotszone zur Bundesstraße wurde berücksichtigt. Durch einen 16 m breiten Streifen zum Erhalt der vorhandenen Bäume sowie weiterer 5 m Abstandsfläche im

Seitenraum der Bundesstraße sind die geforderten 20 m eingehalten. Eine Bebauung ist nach den Festsetzungen somit ausgeschlossen.

Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Sollten diese Anlagen geplant sein, ist die Straßenbaubehörde bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5. UMWELT- UND NATURSCHUTZBELANGE

Das Planänderungsgebiet befindet sich südwestlich der Stadt Rotenburg (Wümme), südlich der B 71. Es grenzt an den Badesee „Weichelsee“ an. Weiterhin grenzt die Bremer Straße an das Planänderungsgebiet. Der Geltungsbereich beinhaltet jedoch überwiegend sonstige Baumgruppen und Scher- und Trittrassen (HABE/GR), Strauch-Baumhecken (HFM), sonstige Einzelbäume und Baumgruppen (HBE), einen Parkplatz (OVP) und Scher- und Trittrassen (GR). Südlich außerhalb des Planänderungsgebietes befindet sich ein Bereich mit einem Birken-Kiefernwald entwässerter Moore (WV). Im Änderungsbereich besteht bereits ein sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS). Ansonsten sind Straßen (OVS), Wege (OVW), ein Lagerplatz (OFL) und ein sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ) im Planänderungsgebiet vorhanden. Innerhalb der nördlich der Bremer Straße gelegenen Baum-Strauchhecke verläuft ein nährstoffreicher Graben (HFM/FGR). Angrenzend zu dem bodensauren Eichenmischwald (WQ) ist im Norden ein Wall vorhanden. Ein geringer Anteil des Plangebietes liegt in der sonstigen Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ) des Weichelsees.

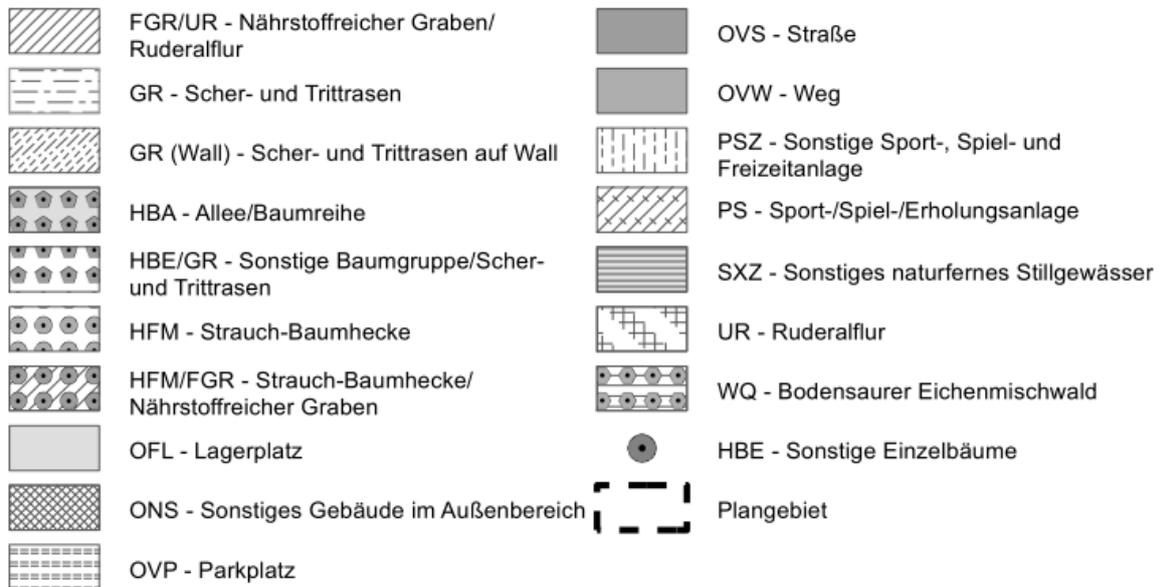
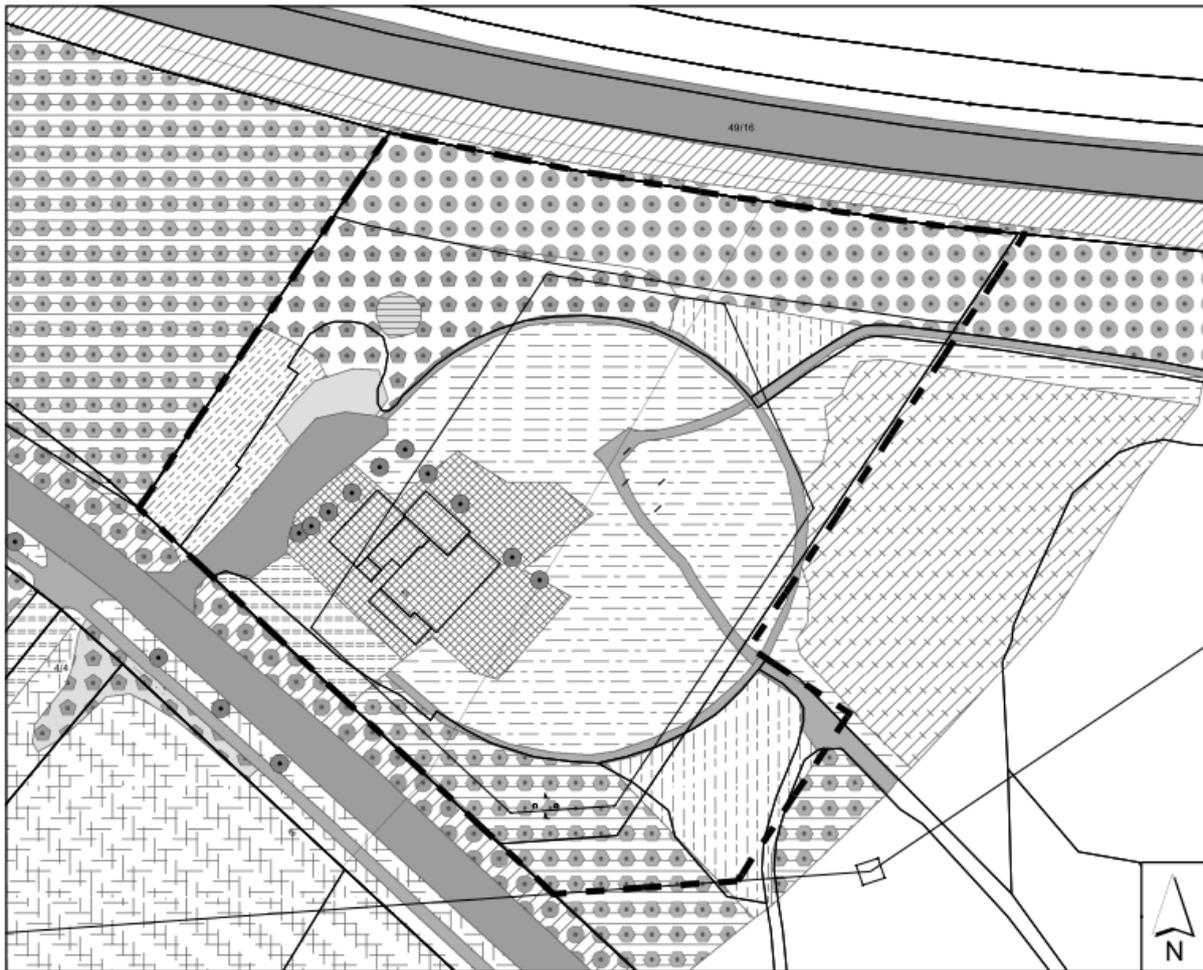


Abb. 4: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Durch die Lage am Badeseesee, vorhandene bauliche Anlagen, die Nähe zum südlich anliegenden Gewerbegebiet, der nördlich gelegenen Bundesstraße 71 und der Hochspannungsfertleitung ist das Planänderungsgebiet in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild deutlich vorbelastet. Die umliegenden Gehölz- und Waldstrukturen durchgrünen den Raum und werten ihn auf. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/ Luft sind durch die umliegenden zahlreichen Waldbereiche und Freiflächen durch Frisch- und Kaltluftentstehung und der guten Luftaustauschfunktionen nicht zu erwarten. Bei starken Verkehrsbelastungen auf der nördlich angrenzenden B 71 könnten geringfügige Auswirkungen auch in das Planänderungsgebiet wirken.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet einen Podsol-Gley. Das natürliche standörtliche Ertragspotential wird als gering eingeschätzt. Zudem handelt es sich bei den Bodentypen um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung. In den Bereichen der Gehölzbestände sind die Bodeneigenschaften weitestgehend unberührt.

Im Plangebiet sind aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen bereits deutliche Einschränkungen bei der Versickerung von Oberflächenwasser auf der Fläche vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt zwischen 101 - 150 mm pro Jahr und ist damit als gering zu bewerten. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering bezeichnet. Der Grundwasserstand liegt im Planänderungsgebiet bei ~ + 17,5 bis 20 m NN und damit ca. 0,5 bis 1,0 m unter Geländeoberkante (Kartenserver LBEG).

Für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 a BauGB um eine Planaufstellung im beschleunigten Verfahren handelt. Im Rahmen dieses Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- die Ortsbegehung im März 2019 mit Biotoptypenkartierung, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- der Kartenserver LBEG (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- die Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>) und

- die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Planänderungsgebiet beinhaltet nach dem LRP überwiegend Biototypen von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Der Weichelsee wird als Bereich mit sehr hoher Bedeutung dargestellt. Das Planänderungsgebiet fällt zum Teil in einen Bereich der als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenschutz dargestellt wird, hier als wertvolle Zusatzflächen für die Flora. Südöstlich grenzen Flächen an, die eine mittlere Bedeutung haben.

Karte II: Landschaftsbild

Nach LRP ist das Planänderungsgebiet dem Siedlungsbereich von Rotenburg zugeordnet. Für den Weichelsee wird ein Stillgewässer >1 ha dargestellt. Weiterhin wird nahe des Planänderungsgebietes eine Hochspannungsfernleitung mit 110 kV angezeigt. Südlich des Planänderungsgebietes wird zudem eine Gewerbe- und Industrie- fläche dargestellt.

Karte III: Boden

Das Planänderungsgebiet berührt einen Bereich in dem ein Gley mit Erd-Niedermoo- raufage dargestellt wird. Dabei handelt es sich um einen landesweit seltenen Boden. Westlich befinden sich kohlenstoffhaltige Böden mit Treibhausgas-Speicherfunktion, die durch ihre derzeitige Nutzung gesichert sind.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Im Planänderungsgebiet wird ein Gebiet dargestellt, in dem entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden vorhanden sind.

Karte V: Zielkonzept

Das Planänderungsgebiet wird als Siedlungsbereich der Stadt Rotenburg dargestellt.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Südwestlich grenzt ein Gebiet an, das die Voraussetzungen für einen geschützten Landschaftsbestandteil (LB) gemäß § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG erfüllt.

5.1 Belange des Umweltschutzes

Das Plangebiet ist zum Teil bebaut und Stellplätze sowie Waldflächen und eine Rasenfläche mit Bäumen sind anzutreffen. Mit einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten ist nicht zu rechnen. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist wie folgt einzuschätzen:

Landschaft

Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Das Planänderungsgebiet befindet sich jedoch innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Rotenburg und ist gut an die umliegende Infrastruktur angebunden. Zudem wird das Planänderungsgebiet durch angrenzende Waldbestände und sonstige Gehölze durchgrünt.

Boden/ Wasser/ Luft und Klima

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Mit der Bebauung und Versiegelung von unbebauten Flächen können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben, diese fallen jedoch aufgrund der Planänderungsgebietsgröße und der angrenzenden Waldbereiche unter die Erheblichkeitsschwelle. Die zukünftigen Grünflächen im Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Gehölzstrukturen und der See tragen zu einem guten Luftaustausch bei. Weiterhin ist im Planänderungsgebiet mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 im Planänderungsgebiet bereits ein Gebäude vorhanden.

Mit der zukünftig möglichen zusätzlichen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung von unbebauten Flächen ergeben sich auf das Schutzgut Boden unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen. Mit einer maximalen Grundfläche von 40 % und einer maximalen Versiegelung von 50 % ergibt sich eine maximal versiegelbare Fläche von 60 %. Im Änderungsgebiet liegen durch die vorhandenen versiegelten Flächen bereits Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vor. Durch den größeren

Bauraum und der Festlegung einer versiegelbaren Fläche von bis zu 60 % des Sondergebietes sind jedoch zusätzliche Beeinträchtigungen durch Überbauung und Versiegelung zu erwarten. Das anfallende Niederschlagswasser soll soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Bei einer verbleibenden unversiegelbaren Fläche von 40 % ist diese möglich, sodass auf das Schutzgut Wasser nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Pflanzen

Gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen keine Auswirkungen, da im nördlichen Teilbereich des Änderungsgebietes ein zusammenhängender Strauch- und Baumbestand besteht, der zur anliegenden B 71 erhalten werden soll. Damit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen gemindert. Weitere Baumbestände sollen jedoch für eine mögliche Bebauung freigehalten werden. Die betroffenen Biotoptypen sind bereits überplant und mit ihrer Entfernung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Somit ergeben sich insgesamt nur geringfügige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurden Anregungen und Bedenken hinsichtlich eines vorhandenen Waldbestandes innerhalb des Planänderungsgebietes und der nicht ausreichende Abstand zum vorhandenen Wald vorgebracht. Die Anregungen wurden in die Abwägung der unterschiedlichen Belange einbezogen. Das Planänderungsgebiet liegt in einem bereits über einen Bebauungsplan überplanten Bereich. In diesem Bebauungsplan von 1985 wurde festgelegt, welche Nutzungen zukünftig zulässig sind. Unabhängig von der Tatsache, ob damals an diesem Standort ein Wald war oder nicht, hat der Bebauungsplan festgelegt, dass sich planungsrechtlich in diesem Bereich ein Sondergebiet und eine Parkanlage befinden. Der Bebauungsplan ist ein Ortsgesetz und verbindlich für jedermann. In der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird die nordwestlich anliegende als Wald festgesetzte Fläche berücksichtigt und einerseits zum Schutze und Erhalt des Waldes nicht überplant und andererseits der Abstand von 35 m zur Baugrenze eingehalten. Die neue Baugrenze im Sondergebiet geht einige Meter über die vorhandenen baulichen Anlagen hinaus. Somit bleibt der Wald in seiner Funktion wie bisher erhalten und auch eine Abstandsfläche wurde berücksichtigt. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs um 31 m und die Verschiebung des Bauraumes um 13 m nach Osten wird dem im Landkreis gängigen Abstand von 35 m zum Wald entsprochen.

Tiere

Aufgrund der intensiven Nutzung im überwiegenden Planänderungsgebiet und der angrenzenden B 71 können für das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt werden. Artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Schutzgut Tiere können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ erfolgt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, da in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 festgestellt wurde, dass es sich gemäß § 13 a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, sodass kein Ausgleichsbedarf für die genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter besteht. Die Anforderungen des § 13 a BauGB werden erfüllt (siehe 2.4). Für den Eingriff in den Naturhaushalt sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5.2 Artenschutz

Der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (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 BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. 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 potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Mit der Durchführung der Planung sind Tötungen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen, da im Planänderungsgebiet Gebäude vorhanden sind. Um mögliche artenschutzrechtlichen Konflikte bei der Durchführung der Planung zu vermeiden, ist

das Gebäude vor dem Abriss auf einen möglichen Fledermausbesatz zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Dementsprechend kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten. Das naturferne Stillgewässer im nördlichen Planänderungsgebiet eignet sich aufgrund seiner geringen Größe und der intensiven Nutzung in diesem Bereich nicht als Lebensraum für mögliche Fische und Amphibien. Zusätzlich ist das Gewässer eingezäunt. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Das Planänderungsgebiet liegt nordwestlich im Siedlungsbereich der Stadt Rotenburg (Wümme), südlich der B 71 am Badesees „Weichelsee“ und ist deshalb bereits mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräuschen und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Planänderungsgebiet und des Gehölzbestandes um das Planänderungsgebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Vor allem die Baumbestände entlang der Bremer Straße, der B 71 und im weiter südlich gelegenen Wald stellen ein potentiell Jagdareal für Fledermäuse dar. Diese Funktion wird sich zukünftig jedoch nicht wesentlich ändern. Weiterhin wird der südlich gelegene Wald sowie der Gehölzbestand entlang der B 71 von dem Vorhaben nicht berührt und steht auch zukünftig in seiner ökologischen Funktionsfähigkeit zur Verfügung. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen kann mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Im Planänderungsgebiet sind keine ruderalen Flächen vorzufinden, die für europäische Vogelarten einen potentiellen Brutstandort darstellen könnten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und eine Störeinträgung auf europäische Vogelarten kann demnach ausgeschlossen werden.

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

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

Die Gehölzstrukturen stellen einen potentiell geeigneten Lebensraum für Säugetiere dar. Ein Nachweis konnte bei einer Begutachtung jedoch nicht erbracht werden. Mit der Beseitigung werden potentiell geeignete Lebensräume entfernt. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Vor Abriss des Gebäudes ist dieses auf Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Sollten dabei Quartiere ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von einer künstlichen Nisthilfe zu kompensieren. Somit kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt werden und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich trotz ihrer Störeinträge für einige Vogelarten als Brutplatz. Dieses dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02., gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

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

Im Planänderungsgebiet ist ein artenschutzrechtlich relevantes Pflanzenvorkommen nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, die Beschädigung, Zerstörung oder Entnahme von Pflanzen, kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu erwarten bzw. diese können vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchzuführen ist. Weiterhin ist als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme zu beachten, dass das vorhandene Gebäude vor dem Abriss nochmals auf einen Fledermausbesatz zu begutachten ist.

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.

Rotenburg (Wümme), den

.....L.S.

Der Bürgermeister

Stand 02/2021