

**Stadt Rotenburg (Wümme)**

**–Stadtplanungsamt–**

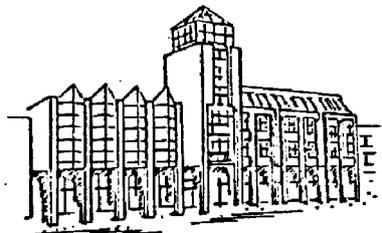


**Begründung**  
**zur 37. Änderung des**  
**IV. Flächennutzungsplanes**

**Teil A Kernstadt**

– Westlich der Bremer Strasse –

(Entwurf)



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes .....	3
.1.1	Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung.....	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	4
.2.1	Landes- und Regionalplanung .....	4
.2.2	Flächennutzungsplanung.....	5
.2.3	Nachrichtliche Übernahmen .....	5
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
.3.1	Städtebauliche Zielsetzung.....	5
.3.2	Flächen für Entsorgungsanlagen (Regenwasserrückhaltung) .....	6
.3.3	Immissionsschutz .....	6
.3.4	Verkehr.....	7
4.	Ver- und Entsorgung .....	7
5.	Bodenschutz, Archäologische Denkmalpflege.....	8
6.	UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....	8
.6.1	Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung .....	8
.6.2	Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	8
.6.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	11
.6.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	19
.6.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	20
.6.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	21
.6.7	Maßnahmen des Monitorings .....	21
.6.8	Ergebnis der Umweltprüfung .....	21
7.	Artenschutz .....	21
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	24
9.	Beschlussfassung .....	25
	Quellenverzeichnis.....	26

## Vorbemerkung

Die Stadt Rotenburg beabsichtigt, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, um das angrenzende Sondergebiet erweitern und entlang der Bremer Straße die gewerbliche Nutzung fortführen zu können. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 43A „Westlich der Bremer Straße“ aufgestellt.

### 1. Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt im Westen der Kernstadt von Rotenburg, in der Flur 29 der Gemarkung Rotenburg, südlich der Bremer Straße (siehe Übersichtsplan). Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 5,2 ha.

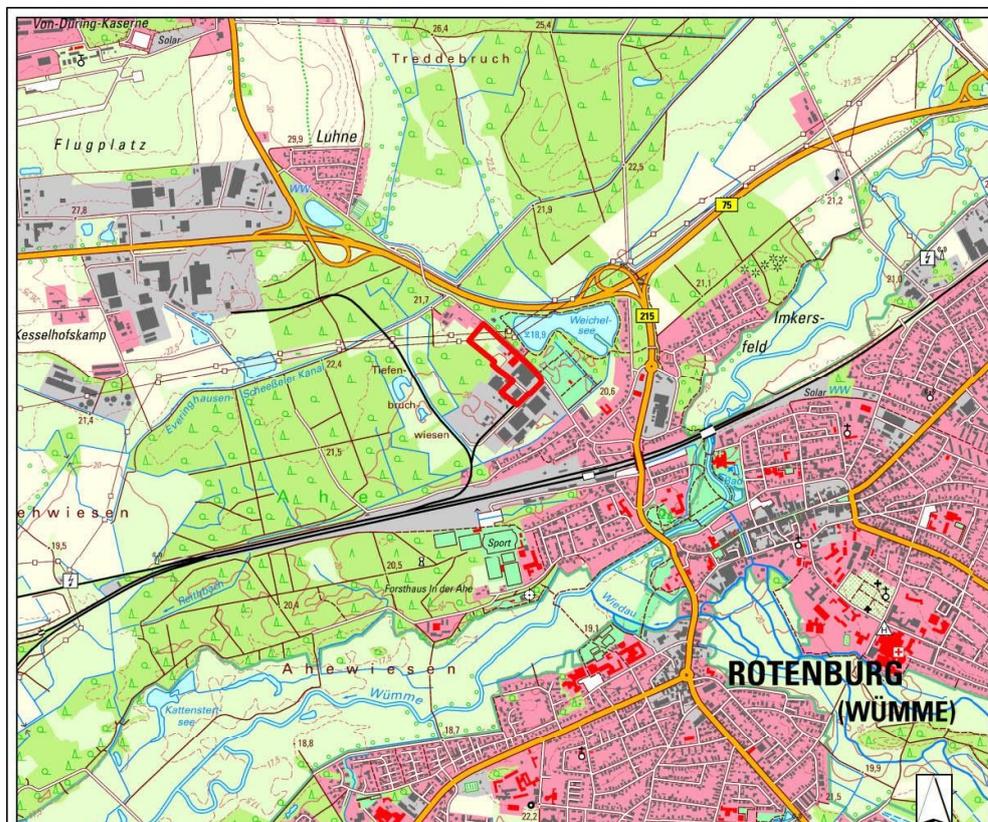


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

#### .1.1 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Innerhalb des Planänderungsgebietes befinden sich neben dem großflächigen Bau- und Gartenmarkt einige Gebäudestrukturen (Gewerbehalle, Fitnessstudio, Anglerheim). Im westlichen Teil des Planänderungsgebietes sind Brachflächen mit einem aufgelockerten Baum- und Strauchbestand vorhanden. In Ost-West-Richtung verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen.

Südöstlich und östlich befinden sich gewerbliche Nutzungen. Südwestlich grenzen Waldbestände an. Nördlich befindet sich das öffentliche Gelände des Weichelsees mit Freizeiteinrichtungen.

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **.2.1 Landes- und Regionalplanung**

#### Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Die beabsichtigte Nutzung im Planänderungsgebiet ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

#### Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Rotenburg ist im RROP 2020 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wird zudem als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen.

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Stadtrand von Rotenburg. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg ist hier, bis auf die Darstellung der zwei Hochspannungsleitungen, keine besondere Nutzung vorgesehen.

Die Stadt Rotenburg (Wümme) verfolgt das städtebauliche Leitbild einer kontinuierlichen Neuordnung und Nachverdichtung bereits bebauter Siedlungsbereiche, aber einer maßvollen wachstumsorientierten Siedlungsentwicklung.

Die beabsichtigte Nutzung im Planänderungsgebiet trägt zu diesen Zielen bei und ist auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

## .2.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg stellt im Planänderungsgebiet Gewerbegebiet, Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke, Parkplatz, Fläche für die Landwirtschaft, Sondergebiet „Einzelhandel“ und in einem kleinen Teil Flächen für Wald dar.



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

Im Änderungsbereich werden die Flächen zukünftig als Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“, gewerbliche Baufläche, öffentliche Parkplatzfläche und Flächen für Entsorgungsanlagen „Abwasser“ dargestellt.

## .2.3 Nachrichtliche Übernahmen

Die im westlichen Teil des Planänderungsgebietes vorhandenen Hochspannungsleitungen sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und als Hauptversorgungsleitungen festgesetzt worden.

## 3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

### .3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Innerhalb des Planänderungsgebietes befindet sich seit Jahren der Standort eines Bau- und Gartenmarktes. Seit 2001 ist für diese großflächige Nutzung ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt bzw. im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

Seit einiger Zeit gibt es Überlegungen des Grundstückseigentümers den vorhandenen Baumarkt zu erneuern und somit den Standort für die Zukunft zu sichern. Um den An-

sprüchen der Betreiber und Kunden gerecht zu werden bedarf es verschiedenster Erweiterungsmöglichkeiten des jetzigen Baumarktes. Dahingehend wurden im Vorwege Gespräche geführt, die mittlerweile so weit fortgeschritten sind, dass eine Erweiterung des Baumarktes nach Westen und Süden im Hinblick auf den Zugriff der Grundstücke erfolgen kann. Um die Entwicklungsmöglichkeiten und die Sicherung des Standortes für die Zukunft abzusichern, möchte die Stadt Rotenburg mit der Bauleitplanung auch das Planungsrecht schaffen. Aufgrund des regionalen und über die Stadt Rotenburg hinausgehenden Kundenkreises des Bau- und Gartenmarktes ist eine Erweiterung des Baumarktes zu begrüßen. Des Weiteren soll das ansässige Fitnessstudio am jetzigen Standort aufgegeben werden und in einer geplanten Multifunktionshalle neben weiteren gewerblichen Nutzungen im westlichen Teil des Planänderungsgebietes in der gewerblichen Baufläche angesiedelt werden. Somit kann nun das „gewerbliche Band“ entlang der Bremer Straße bis zum Sondergebiet des Weichelsees fortgesetzt und geschlossen werden. Diese städtebauliche Entwicklung ist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage innerhalb des Siedlungsbereiches für die Stadt Rotenburg von großem Interesse, um das Gebiet im Bereich des Weichelsees planerisch abzuschließen.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die erforderliche Gewerbeentwicklung hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung einer Sport- und Freizeitnutzung sowie für die Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Zudem wird die Sport- und Freizeitnutzung in diesem Bereich gefördert. Durch die vorhandene Erschließung werden keine großen städtischen Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten verursacht. Durch die Inanspruchnahme größtenteils bereits siedlungstypisch überprägter Bereiche und den Abstand zum anliegenden Wald ist der Eingriff in die Natur in Abwägung aller Belange vertretbar.

Im Planänderungsgebiet werden ein Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“, gewerbliche Bauflächen, öffentliche Parkplatzflächen und Flächen für Entsorgungsanlagen „Abwasser“ dargestellt.

Parallel zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43A „Westlich der Bremer Straße“.

### **.3.2 Flächen für Entsorgungsanlagen (Regenwasserrückhaltung)**

Eine Fläche für Entsorgungsanlagen ist für die Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Die Gestaltung des Streifens erfolgt nach weiteren Erkenntnissen über die Entsorgung des Regenwassers im Bebauungsplan Nr. 43A „Westlich der Bremer Straße“.

### **.3.3 Immissionsschutz**

Aufgrund der Stadtrandlage des Planänderungsgebietes und der umgebenden gewerblichen Nutzungen sind aus schalltechnischer Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Der Liefer- und Kundenverkehr wird geringfügig zunehmen und kann wie bisher über die vorhandenen ausgebauten Stadtstraßen abgewickelt werden.

### **.3.4 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Bremer Straße, die Otto-von Guericke-Straße und die Rudolf-Diesel-Straße.

Westlich des Anglerheimes ist an der Bremer Straße eine Parkplatzfläche vorhanden, die auch zukünftig bei größerem Besucherandrang und/oder Veranstaltungen am Weichensee genutzt werden soll. Entsprechend wird dieser Teilbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz dargestellt.

## **4. Ver- und Entsorgung**

### **• Wasserversorgung**

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

### **• Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung erfolgt, in Abstimmung mit der Stadt, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durch entsprechende Brunnen, Löschwasserteiche oder ähnliche Maßnahmen und kann ggf. durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH unterstützt werden.

### **• Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation und wird zur Kläranlage in Rotenburg geleitet.

Die Entwässerung des anfallenden *Regenwassers* erfolgt über Versickerungsmulden innerhalb des Planänderungsgebietes sowie über die dargestellte Fläche zur Oberflächenwasserbeseitigung. Diese wird als Versickerungs- und oder Rückhaltebecken hergestellt. In dem neu überplanten Bereich wurde im Rahmen der Planung ein Bodengutachten beauftragt (Contrast GmbH vom 08.10.2021) und durchgeführt. Im Rahmen der durchgeführten 12 Rammkernbohrungen konnte an allen Bohrpunkten unter einem bis 0,6 m mächtigen Oberboden Fein- und Mittelsande in unterschiedlicher Mächtigkeit festgestellt werden. Diese werden, bis auf RKB 03, 11 und 12, von Torfschichten unterbrochen.

Im Ergebnis konnte eine Versickerungsfähigkeit nachgewiesen werden, jedoch auch ein teilweise hoher Grundwasserstand, wodurch die genaue Entwässerungsplanung einschließlich wasserrechtlicher Genehmigungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Bauantragsverfahrens erfolgen wird.

### **• Strom- und Gasversorgung**

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

### **• Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis 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 Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt mit der 37. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A (Kernstadt), die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere städtebauliche Entwicklung für den Bereich an der Bremer Straße zu schaffen. Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die erforderliche Gewerbeentwicklung hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung einer Sport- und Freizeitnutzung sowie für die Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Zudem wird die Sport- und Freizeitnutzung in diesem Bereich gefördert.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Bauleitplanung wird auf das 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),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- 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 wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten 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.

### **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern. Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich angrenzend an das Planänderungsgebiet forstwirtschaftliche Flächen befinden. Eine Beseitigung von Wald ist mit dem geplanten Bauvorhaben nicht verbunden.

## **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

### Karte I: Arten und Biotope

Das Planänderungsgebiet beinhaltet nach dem LRP ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Westlich, direkt an das Änderungsgebiet angrenzend sind Biotoptypen von geringer und mittlerer Bedeutung abgebildet.

### Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet liegt vollständig im Siedlungsbereich der Stadt Rotenburg. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung sind im Planänderungsgebiet Gewerbe- und Industrieflächen sowie Hochspannungsfernleitungen (ab 110 kV) vorhanden. Westlich des Änderungsgebietes grenzt eine Landschaftsbildeinheit von mittlerer Bedeutung an, welche von naturnahen Laubwäldern und Nadelwaldforsten geprägt wird.

### Karte III: Boden

Der LRP stellt für den Bereich des Planänderungsgebietes sowie umliegend keine Böden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung dar.

### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Der LRP stellt für das Planänderungsgebiet weitestgehend keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dar. Westlich ragen teilweise entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden in das Planänderungsgebiet hinein.

### Karte V: Zielkonzept

Das Planänderungsgebiet befindet sich vollständig im Siedlungsbereich und der LRP hat für diese keine Ziele definiert. Der westlich angrenzende Wald hat als Ziel die Sicherung, Verbesserung und Entwicklung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder für abiotische Schutzgüter.

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

Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Der westlich angrenzende Wald besitzt die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG).

## **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/Umweltskarten/>),
- CONTRAST GmbH (2021): Baugrunduntersuchung. BV: Neubau einer Multifunktionshalle in 27356 Rotenburg (Wümme), Bremer Straße 49. CONTRAST GmbH - Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 08.10.2021.

### **.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 befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und hier in der naturräumlichen Untereinheit der Hellweger Sand- und Moorniederung.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet die Bodentypen Podsol-Gley und Erdniedermoor. Der Podsol-Gley ist ein Grundwasserboden, welcher ständig mit Wasser gesättigt ist. Dieser entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt. Der vorhandene Gley im Änderungsgebiet besitzt eine Podsol-Auflage. Dem Erdniedermoor ist zwangsläufig ein Niedermoor vorausgegangen und um den Boden landwirtschaftlich rentabel nutzen zu können, wurde er entwässert. Durch die Humifizierung und Mineralisierung sowie Setzung und Sackung des Torfes wurden die Bodeneigenschaften stark verändert und der Torf vererdete. Durch diesen Mineralisierungsprozess werden Nährstoffe aus dem Torf freigesetzt.

Das ackerbauliche Ertragspotential ist bei beiden Bodentypen als gering bewertet. Beide Bodentypen sind keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdige Böden in Niedersachsen.

In dem unbebauten Teilbereich des Planänderungsgebietes erfolgte eine Baugrunduntersuchung. (CONTRAST GmbH, 2021) Im Rahmen der durchgeführten 12 Rammkernbohrungen konnte an allen Bohrpunkten unter einem bis 0,6 m mächtigen Oberboden Fein- und Mittelsande in unterschiedlicher Mächtigkeit festgestellt werden. Diese werden, bis auf RKB 03, 11 und 12, von Torfschichten unterbrochen.

Das Planänderungsgebiet ist bereits in einem Großteil bebaut und versiegelt und wird gewerblich genutzt. Diese Bereiche sind mit den rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 03 „Weichelsee“, Nr. 43 „Tiefenbruchwiesen“ sowie 1. Änd. B-Plan Nr. 43 „Tiefenbruchwiesen – (Bereich Otto-von-Guericke-Straße/Rudolf-Diesel-Straße)“ als Gewerbegebiet, Sondergebiet „Bau- und Heimwerkermarkt“, Verkehrsfläche: hier öffentliche Parkplätze und öffentliche Grünfläche: hier Sportstätte (Anglerheim) überplant.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden diese Flächen weiterhin vorwiegend gewerblich genutzt werden und die Bebauungen besitzen einen Bestandsschutz. Der unbebaute Bereich im Änderungsgebiet beinhaltet eine brachliegende Grünfläche. In einem Teilbereich wachsen bereits Ruderalgebüsche auf. Die unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet würden bei einer Nichtdurchführung der Planung weiterhin brachliegen oder wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Der Versiegelungsgrad

würde unverändert bleiben und die unbebauten Flächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Der unbebaute Teil des Planänderungsgebietes wird, wie bereits erwähnt, derzeit nicht genutzt und liegt brach. Die weiteren Teilbereiche des Änderungsgebietes sind bereits bebaut und versiegelt. Dort sind dauerhafte Versiegelungen des Bodens, gemäß der rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 03, 43 und 43-1. Änd. erfolgt und der Boden hat seine Bodenwerte und -funktionen vollständig verloren. Dennoch werden durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche (hier Parkplatz) sowie Flächen für die Entsorgungsanlagen unbeplante Flächen in die Planung einbezogen. In diesen Bereichen werden zusätzliche Bebauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten ermöglicht. Demzufolge werden mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche (hier Parkplatz) und Flächen für Entsorgungsanlagen zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein können. Während der Bauzeit 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 unbeplanten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

#### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000), 0 - 350 mm/a und ist damit als sehr gering bis hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Planänderungsgebiet als hoch bewertet. Der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet liegt, nach der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen (HK 50; 1:50.000), bei ~ + 17,5 bis 20,0 m NHN und somit ca. 0,5 m bis 3,0 m unter der Geländeoberkante (GOK).

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnte in 11 Bohrungen Grundwasser zwischen 0,95 m bis 1,8 m unter GOK festgestellt werden. (CONTRAST GmbH, 2021)

Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Östlich, gegenüber der Bremer Straße, befindet sich der Weichelsee. Weitere Oberflächengewässer sind auch umliegend nicht vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser im Planänderungsgebiet lediglich in den unbeplanten Bereichen nahezu ungehindert versickern. Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind die Versickerungsmöglichkeiten deutlich eingeschränkt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

In den bereits gewerblich genutzten Bereichen des Planänderungsgebietes ist die Versickerung aufgrund von Bebauungen und Versiegelungen bereits deutlich eingeschränkt. Mit dem geplanten Vorhaben und der Erweiterung der gewerblichen Nutzung im Änderungsgebiet wird die derzeit in Teilen vorhandene uneingeschränkte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers weiter eingeschränkt. Im Bereich der vorhandenen Bebauung wird das anfallende Niederschlagswasser vorwiegend dem städtischen Regenwasserkanal zugeführt.

Nach der erfolgten Baugrunduntersuchung stehen im unbebauten Teilbereich des Planänderungsgebietes unterhalb des Oberbodens vorwiegend versickerungsfähige Sande an, die von Torfeinlagen durchzogen sind. Demzufolge soll die Entwässerung des anfallenden Regenwassers über Versickerungsmulden innerhalb des Änderungsgebietes sowie in der Fläche für Entsorgungsanlagen erfolgen. Dort sollen weitere

Versickerungs- und oder Rückhaltungsmöglichkeiten geschaffen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

### **.6.3.2 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Rotenburg (Wümme) beträgt 9,81 % (Stand: 31.12.2019), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg derzeit nicht erhöhen und der unbebaute Bereich könnte weiterhin brachliegen oder wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Es stünden jedoch vor Ort keine Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Baumarkt zur Verfügung. Um die betriebliche Erweiterung realisieren zu können, müsste ein anderer Standort neu entwickelt werden. Weiterhin dient die Planung das Sport- und Freizeitangebot in der Stadt Rotenburg zu erweitern. Demnach gelten die Versiegelungsmöglichkeiten von unbebauten Flächen als vertretbar.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen und der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistische Auswirkungen wird es jedoch aufgrund der zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeit nicht geben. Ein Großteil des Änderungsgebietes ist bereits bebaut und versiegelt. Für den ansässigen Baumarkt sollen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Zudem soll im Stadtgebiet das Sport- und Freizeitangebot erweitert werden. Bei einer Nichtdurchführung müsste ein neuer Standort samt Erschließung neu entwickelt werden. Wobei die Umgebung Rotenburgs durch eine hohe landschaftsökologische Qualität – mehrere Natur-/ Landschaftsschutzgebiete und FFH-Gebiete – gekennzeichnet ist, sodass es nur wenig Entwicklungspotentiale gibt, bei denen nicht in wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft eingegriffen wird. Der vorgesehene Standort beinhaltet einen solchen Bereich und ist bereits gewerblich geprägt und erschlossen.

### **.6.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Planänderungsgebiet liegt westlich der Bremer Straße, im nordwestlichen Stadtgebiet von Rotenburg und beinhaltet neben unbebauten Bereichen, die brachliegen, bereits gewerbliche Nutzungen, u.a. Bau- und Gartenmarkt, Gewerbehallen, Fitnessstudio und Anglerheim. Östlich des Änderungsgebietes befinden sich der Weichelsee und Kleingärtenanlagen. Ansonsten grenzen neben weiteren Bebauungen auch forstwirtschaftliche Flächen an das Planänderungsgebiet. Diese sowie das Erholungsgebiet „Weichelsee“ dienen der Frisch- und Kaltluftentstehung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der unbebaute Bereich im Änderungsgebiet weiterhin brachliegen oder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Im Bereich der rechtsverbindlichen B-Pläne sind bereits gewerbliche Nutzungen zulässig und die vorhandene Bebauung besitzt Bestandsschutz.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft aufgrund der geplanten gewerblichen Erweiterung liegen durch die Lage im Außenbereich mit umgebenen forstwirtschaftlichen Flächen sowie dem Weichelsee unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden Waldflächen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass mit dem Vorhaben verbundene leichte Tem-

peraturerhöhungen durch Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden können.

### **.6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### *Pflanzen*

Im Planänderungsgebiet erfolgte im Jahr 2020 eine Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1). Die Biotoptypen wurden gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2020) erfasst.

Das Planänderungsgebiet befindet sich westlich der Bremer Straße und beinhaltet in einem Großteil bereits gewerbliche Nutzungen, wie u.a. großflächiger Bau- und Gartenmarkt, Gewerbehalle, Fitnessstudio und Anglerheim (OGG, ON). Der unbebaute Teilbereich des Änderungsgebietes besteht aus einer großflächigen Brachfläche, auf dem sich durch fehlende Nutzungen eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM) entwickelt hat. In einem Teilbereich, unter der nördlichen Hochspannungsleitung sind Ruderalgebüsche/Sonstige Gebüsche (BR) aufgewachsen. Vorgelagert zum westlich angrenzenden Birken- und Kiefernwald entwässerter Moore (WV) konnten in der Gras- und Staudenflur locker verteilte Baumstubben festgestellt werden. Dabei handelte es sich um einen kleinen Fichtenbestand sowie vereinzelt locker aufgewachsene Laubbäume. Der ehemalige Gehölzbestand stand nicht in Verbindung mit dem angrenzenden Waldbestand und beinhaltete kein Wald i.S. NWaldLG. Inmitten des Planänderungsgebietes befindet sich ein kleiner Parkplatz, welcher von Einzelbäumen der Baumart Spitzahorn (*Acer platanoides*) gegliedert wird. Daran angrenzend sind Baumreihen mit Weiden (*Salix spec.*) auf der brachliegenden Gras- und Staudenflur vorhanden. Südlich der Gras- und Staudenflur befindet sich rückwärtig einer Bebauung ein Magerrasen im Übergang zu einem Sandtrockenrasen. Hier wurde auf Nachfrage des Eigentümers vor Jahrzehnten eine Sandfläche für eine Bebauung vorbereitet, die jedoch nicht zu Ausführung kam. Hier besteht bereits ein gewerbliches Baurecht. Nach Auswertung der Luftbilder aus den Jahren 2000 sowie 2008 beinhaltete die Fläche zunächst ein Grünland. Magerrasen stellen je nach Ausprägung ein gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG, dar. Diese Regelung findet nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 NAGBNatSchG jedoch keine Anwendung, wenn das Biotop nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstanden ist und dort die nach dem Plan zulässige Nutzung verwirklicht wurde. Aufgrund der Entstehung des Biotopes nach Inkrafttreten des B-Planes Nr. 43 „Tiefenbruchwiesen“ handelt es sich um kein gesetzlich geschütztes Biotop, gem. § 30 BNatSchG. Im Bereich der gewerblichen Nutzungen (OGG, OVP, OF) im Planänderungsgebiet beinhalten die unbebauten Bereiche Scher- und Trittrassen (GR), Zierhecken (BZH) und sonstige Einzelbäume/Baumgruppen (HBE). Die Bäume beinhalten die Baumarten Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) mit einem Stammdurchmesser <40 cm. Entlang der Bremer Straße sind weitere Einzelbäume der Baumart Spitzahorn und Erle (*Alnus glutinosa*), außerhalb des Planänderungsgebietes, vorhanden. Östlich gegenüber der Bremer Straße befindet sich der Weichelsee mit Freizeiteinrichtungen.

Ohne die Durchführung der Planung würde der unbebaute Teilbereich des Planänderungsgebietes weiterhin brachliegen und mehr Gehölze würden aufwachsen oder dieser Bereich würde der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Im Bereich der rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 03, 43 und 1.Änd. B-Plan Nr. 43 wäre auch bei einer Nichtdurchführung der Planung eine gewerbliche Nutzung zulässig.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012, 2. korrigierte Auflage 2019) 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).

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>
<b>Innerhalb des Planänderungsgebietes</b>		
- Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch (BR)	3	1
- Zierhecke (BZH)	1	1
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalflur (HBE/UR)	E/3	1
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	1
- Strauchhecke (HFS)	3	1
- Sonstige befestigte Fläche (OF)	1	1
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1
- Historischer/Sonstiger Gebäudekomplex (ON)	1	1
- Parkplatz (OVP)	1	1
- Straße (OVS)	1	1
- Weg (OVW)	1	1
- Artenarmes Heide- oder Magerrasenstadium/Sandtrockenrasen (RA/RS)	3-5	1
- Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	3	1
- Ruderalflur (UR)	3	1
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	1
<b>Außerhalb des Planänderungsgebietes</b>		
- Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch (BR)	3	3
- Zierhecke (BZH)	1	1
- Beet/Rabatte / Ziergebüsch/-hecke (ER/BZ)	1	1
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)	E/3	E/3
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalflur (HBE/UR)	E/3	E/3
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	3
- Strauchhecke (HFS)	3	3
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1
- Gleisanlage (OVE)	1	1
- Parkplatz (OVP)	1	1
- Straße (OVS)	1	1
- Weg (OVW)	1	1
- Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	3	3
- Ruderalflur (UR)	3	3
- Birken- und Kiefernwald entwässerter Moore (WV)	3-4	3-4
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	E

Mit der geplanten Erweiterung der gewerblichen Nutzung wird überwiegend eine halbruderale Gras- und Staudenflur überplant, die von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Im nördlichen Bereich des Änderungsgebietes ist zudem ein Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch vom Vorhaben betroffen. Entlang der östlich angrenzenden Bremer Straße befinden sich straßenbegleitend eine Strauchhecke sowie Strauch-Baumhecke und Einzelbäume. Mit einer Beseitigung dieser Biotoptypen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da das südliche Teil des Planänderungsgebietes bereits mit den rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 03, 43 und 1.Änd. überplant ist. Demzufolge sind die dortigen Gehölzbestände sowie der Magerrasen im Übergang zum Sandtrockenrasen planungsrechtlich als Gewerbe-, Sondergebiet, Parkplatz und Grünfläche (Sportstätte Anglerheim) überplant.

Westlich grenzt ein Birken- und Kiefernwald entwässerter Moore unmittelbar ans Planänderungsgebiet. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Um die Belange des Waldes ausreichend zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, ist in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Sicherheitsabstand mit baulichen Anlagen zum Wald zu beachten. Demnach kann eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen ausgeschlossen werden.

### *Tiere*

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im unbeplanten Bereich eine Gras- und Staudenflur sowie ein Ruderalgebüsch. Entlang der Bremer Straße sind weitere Gehölzbestände vorhanden. Im Bereich der vorhandenen Stellplatzflächen befinden sich weitere Gehölze, die bereits mit den rechtsverbindlichen B-Plänen überplant sind. Grundsätzlich bieten dies gesamten Gehölzbestände einen Rückzugsort für einige Arten und einen potentiellen Brutplatz für Gehölzbrüter. Aufgrund der vorhandenen Störeinträchtigungen mit der Lage entlang der Bremer Straße sollten diese Strukturen jedoch ausschließlich von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden. Aufgrund der Nichtnutzung der Grünfläche stellt dieser Bereich keinen typischen Lebensraum für Offenlandarten dar. Zudem wird die Eignung durch die umliegenden Gehölzbestände weiter eingeschränkt. Der westlich angrenzende Waldbestand bleibt von der Änderung unberührt.

Ohne die Durchführung der Planung würde die unbebaute Fläche weiterhin brachliegen oder wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Im Bereich der rechtsverbindlichen B-Pläne ist die gewerbliche Nutzung auch zukünftig zulässig.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist aufgrund der Ausgestaltung des Planänderungsgebietes mit den angrenzenden Störeinträchtigungen als eher eingeschränkt zu betrachten. Ein Vorkommen von gefährdeten Arten kann ausgeschlossen werden. Die Eignung der brachliegenden Grünfläche für Offenlandarten ist deutlich eingeschränkt und nicht zu erwarten. Der Verlust an Gehölzbeständen betrifft im Wesentlichen ubiquitäre Arten, die im Umfeld der Planung vergleichbare Lebensräume vorfinden. Während der Bautätigkeit 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. 8. Artenschutz).

### **.6.3.5 Schutzgut Landschaft**

Das Planänderungsgebiet befindet sich westlich der Bremer Straße, im nordwestlichen Stadtgebiet von Rotenburg und beinhaltet neben unbebauten Bereichen, die brachliegen, bereits gewerbliche Nutzungen, u.a. Bau- und Gartenmarkt, Gewerbehallen, Fitnessstudio und Anglerheim. Östlich des Planänderungsgebietes befinden sich der Weichelsee und Kleingärtenanlagen. Ansonsten grenzen neben weiteren Bebauungen auch forstwirtschaftliche Flächen an das Planänderungsgebiet. Die umliegenden Gehölzbestände gliedern und durchgrünen den Landschaftsraum und werten ihn deutlich auf.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die unbebaute Fläche weiterhin brachliegen oder wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Im Bereich der rechtsverbindlichen B-Pläne sind die gewerblichen Nutzungen bereits zulässig und würden weiterhin Bestand haben.

#### 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 und auditiv wahrnehmbar sein. Die geplante gewerbliche Erweiterung wird nur von der Bremer Straße aus ersichtlich sein. Zur westlich angrenzenden freien Landschaft wird das Planänderungsgebiet bereits vom bestehenden Waldbestand gut eingegrünt. Mit dem geplanten Vorhaben wird die gewerbliche Nutzung in einem bereits gewerblich vorgeprägten Raum erweitert, sodass erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft nicht zu erwarten sind. Beeinträchtigungen auf das angrenzende Naherholungsgebiet „Weichelsee“ ergeben sich ebenfalls nicht. Entlang der Bremer Straße sind zur Abschirmung beider Gebiete Baumreihen und Gehölzbestände vorhanden.

### **.6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Südlich befinden sich gewerbliche Nutzungen, westlich grenzen Waldbestände an. Östlich befindet sich das öffentliche Gelände des Weichelsees mit Freizeiteinrichtungen. Die nächstgelegene wohnbauliche Nutzung befindet sich weiter nordwestlich an der Bremer Straße. Das Wohnumfeld wird von der gewerblichen und z.T. von der freizeitlichen Nutzung in der Umgebung geprägt.

#### *Immissionen*

Aufgrund der Stadtrandlage des Planänderungsgebietes und der umgebenden gewerblichen Nutzungen sind aus schalltechnischer Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Weiterhin sind Vorbelastungen aus der vorhandenen gewerblichen Nutzung zu erwarten. Der Liefer- und Kundenverkehr wird geringfügig zunehmen, so dass zukünftig nur geringe zusätzliche Belastungen zu erwarten sind.

#### *Erholung*

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm beinhaltet das Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen. Im nördlichen Bereich des Änderungsgebiets

überquert eine ELT-Leitungstrasse das Gebiet. Westlich grenzt an den Planungsraum ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie Wald an. Für den nordöstlich gelegenen Weichelsee wird im RROP ein Vorranggebiet für infrastrukturbezogene Erholung dargestellt.

Ein Großteil des Planänderungsgebietes wird bereits gewerblich genutzt und die unbeplanten Flächen liegen derzeit brach.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die vorhandene gewerbliche Nutzung geprägt. Die unbeplanten Flächen im Planänderungsgebiet liegen derzeit brach und werden nicht genutzt. Der südliche Teil des Änderungsgebietes beinhaltet gewerbliche Nutzungen. Demzufolge können dem Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen zugeordnet werden. Die angrenzende Bremer Straße bleibt vom Vorhaben unberührt, sodass die Wegeverbindungen zum angrenzenden Naherholungsgebiet „Weichelsee“ auch zukünftig uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### **.6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes, bis auf die vorhandene Bebauung, 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)**

<b>Beeinträchtigungen des Schutzgutes</b>	<b>⇒ Wirkung auf das Schutzgut</b>
<b>Boden und Wasser</b>	<b>Tiere und Pflanzen</b>
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten sonstigen Sondergebietes, gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche (Parkplatz) und Fläche für Entsorgungsanlagen	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teil Lebensräumen
	<b>Landschaft</b>
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
<b>Landschaft</b>	<b>Klima/ Mensch</b>
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	<b>Mensch</b>
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

#### **.6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin brachliegen oder wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Im Bereich der bebauten Flächen wäre weiterhin eine gewerbliche Nutzung, gemäß rechtsverbindliche B-Pläne, zulässig.

#### .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 erwartenden Eingriffen 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 als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine geringe bis mittlere Bedeutung besitzt,
- der durch angrenzenden Wald- bzw. Gehölzbestand gut eingegrünt wird,
- der bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt ist,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Sonstiges Sondergebiet, gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche (hier Parkplatz) und Fläche für Entsorgungsanlagen)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Sonstiges Sondergebiet, gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche (hier Parkplatz) und Fläche für Entsorgungsanlagen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Planänderungsgebiet möglich; teilweise Regenrückhaltung → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Sonstiges Sondergebiet, gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche (hier Park-	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschi-

platz) und Fläche für Entsorgungsanlagen)	nen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<b>Schutzgut biologische Vielfalt</b>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Sonstiges Sondergebiet, gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche (hier Parkplatz) und Fläche für Entsorgungsanlagen)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der gewerblichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Sonstiges Sondergebiet, gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche (hier Parkplatz) und Fläche für Entsorgungsanlagen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung eines Gewerbegebietes in einem vor geprägten Raum. Eingrünung durch Wald und Gehölze vorhanden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<b>Schutzgut Mensch</b>	
Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets, gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche (hier Parkplatz) und Fläche für Entsorgungsanlagen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. Schallimmissionen werden geringfügig zunehmen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien) und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Der genaue Umfang des Ausgleichsbedarfes sowie die Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und darzustellen.

### **.6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Um die Entwicklungsmöglichkeiten und die Sicherung des Standortes des Bau- und Gartenmarktes für die Zukunft abzusichern, möchte die Stadt Rotenburg mit der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen. Aufgrund des

regionalen und über die Stadt Rotenburg hinausgehenden Kundenkreises des Bau- und Gartenmarktes ist eine Erweiterung des Baumarktes zu begrüßen. Aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur und der vorhandenen ausgebauten Erschließung sind alternative Erweiterungsmöglichkeiten nicht erkennbar. Des Weiteren soll das ansässige Fitnessstudio am jetzigen Standort aufgegeben werden und in einer geplanten Multifunktionshalle neben weiteren gewerblichen Nutzungen im westlichen Teil des Planänderungsgebietes in der gewerblichen Baufläche angesiedelt werden. Somit kann nun das „gewerbliche Band“ entlang der Bremer Straße bis zum Sondergebiet des Weichelsees fortgesetzt und geschlossen werden. Gleichwertige Planungsalternativen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

#### **.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 Maßnahmen des Monitorings**

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **.6.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

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

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, 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

Im Planänderungsgebiet kann ein Vorkommen von Fledermäusen nicht vollständig ausgeschlossen werden, da mit einzelnen Gebäuden und Nebenanlagen potentielle Lebensräume vorhanden sein könnten. Ein signifikant hohes Fledermausaufkommen kann jedoch ausgeschlossen werden. Die Bäume im Planänderungsgebiet weisen einen Stammdurchmesser <40 cm auf und gaben bei einer Begutachtung keine Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde. Die Bäume konnten jedoch durch die Belaubung nicht vollständig eingesehen werden. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Beseitigung der Bäume und Umbaumaßnahmen der Gebäude zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung und die Gebäude vor dem Abriss von Gebäudeteilen oder Umbaumaßnahmen nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Weiterhin sollte ein ggf. erforderlicher Abriss von Gebäudeteilen außerhalb der fledermausaktiven Zeit zu 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 Beseitigung des Gehölzbestandes außerhalb der Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, 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 befindet sich am Stadtrand und wird bereits zu einem Großteil gewerblich genutzt. Zudem grenzt die Bremer Straße ans Änderungsgebiet an. Demnach ist das Planänderungsgebiet bereits mit verschiedenen Störeinträgen, wie Geräusche aus Gewerbe und Verkehr sowie durch Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des umliegenden Gehölzbestandes kann eine gelegentliche Nutzung des unbeplanten Bereiches als Jagdgebiet nicht ausgeschlossen werden. Deutlich wichtigere Nahrungsräume sollten jedoch entlang des westlichen Waldrandes vorhanden sein sowie im Bereich des Weichelsees. Mit der geplanten gewerblichen Erweiterung wird sich diese Situation nicht wesentlich ändern. Das Planänderungsgebiet kann auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden. Die umliegenden Gehölzbestände bleiben vom geplanten Vorhaben unberührt und stehen auch weiterhin als potentiell geeignete Lebensräume zur Verfügung. 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 Bebauung von brachliegenden Flächen mit aufwachsenden Gehölzbeständen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Dabei dürfte es sich jedoch ausschließlich um ubiquitäre handeln. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert. Zudem sind angrenzend deutlich geeignetere Lebensräume vorhanden. Dementsprechend kann die ökologische Funktion weiterhin erfüllt werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Ein Nachweis von Fledermäusen konnte im Planänderungsgebiet nicht erbracht werden. Dennoch ist ein Vorkommen nicht ausgeschlossen. Mit einem Abriss von Gebäudeteilen und Umbaumaßnahmen sowie die Rodung von einzelnen Bäumen könnten potentiell geeignete Lebensräume entfernt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Vor Beseitigung von Bäumen und Umbaumaßnahmen an den Gebäuden sind die Bestände auf Quartiere zu untersuchen. Sollten dabei Quartiere festgestellt werden, sind diese durch künstliche Nisthilfen für Fledermäuse im Planänderungsgebiet zu kompensieren. Demnach kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die geplante gewerbliche Erweiterung erfolgt auf einer brachliegenden Grünfläche mit aufwachsenden Gebüsch. Diese könnten von einzelnen anspruchsloseren Arten als Brutplatz genutzt werden. Dies dürfte jedoch nur Arten betreffen, die umliegend sehr häufig vorkommen und jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Dementsprechend kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden und 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 die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die Beseitigung des Gehölzbestandes außerhalb der Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Die Bäume sind vor einer möglichen Rodung und die Gebäude vor dem Abriss von Gebäudeteilen oder Umbaumaßnahmen nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Weiterhin sollte ein ggf. erforderlicher Abriss von Gebäudeteilen außerhalb der fledermausaktiven Zeit zu erfolgen. Sollten bei der Untersuchung Quartiere festgestellt werden, sind diese durch künstliche Nisthilfen für Fledermäuse im Planänderungsgebiet zu kompensieren.

### 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**

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43A „Westlich der Bremer Straße“ die planungsrechtlichen Grundlagen bzw. Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung und im Bereich des Angebots von Baustoffen und Gartenartikeln zu schaffen. Um die Entwicklungsmöglichkeiten und die Sicherung des Standortes für die Zukunft abzusichern, möchte die Stadt Rotenburg mit der Bauleitplanung auch das Planungsrecht schaffen. Aufgrund des regionalen und über die Stadt Rotenburg hinausgehenden Kundenkreises des Bau- und Gartenmarktes ist eine Erweiterung des Baumarktes zu begrüßen. Des Weiteren soll das ansässige Fitnessstudio am jetzigen Standort aufgegeben werden und in einer geplanten Multifunktionshalle neben weiteren gewerblichen Nutzungen im westlichen Teil des Planänderungsgebietes im Gewerbegebiet angesiedelt werden. Somit kann nun das „gewerbliche Band“ entlang der Bremer Straße bis zum Sondergebiet des Weichelsees fortgesetzt und geschlossen werden.

Es ist Ziel der Stadt Rotenburg mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Neuansiedlung der o.g. Nutzungen zu schaffen.

Im Planänderungsgebiet werden entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ein Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“, gewerbliche Bauflächen, öffentliche Parkplatzflächen und Flächen für Entsorgungsanlagen „Abwasser“ dargestellt.

Aufgrund der Stadtrandlage des Planänderungsgebietes und der umgebenden gewerblichen Nutzungen sind aus schalltechnischer Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Weiterhin sind Vorbelastungen aus der vorhandenen gewerblichen Nutzung zu erwarten. Der Liefer- und Kundenverkehr wird geringfügig zunehmen, so dass zukünftig nur geringe zusätzliche Belastungen zu erwarten sind.

Das Planänderungsgebiet befindet sich westlich der Bremer Straße, im nordwestlichen Stadtgebiet von Rotenburg und beinhaltet in einem Großteil bereits gewerbliche Nutzungen, wie u.a. großflächiger Bau- und Gartenmarkt, Gewerbehalle, Fitnessstudio und Anglerheim. Diese Teilflächen sind bereits mit den rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 03 „Weichelsee“, Nr. 43 „Tiefenbruchwiesen“ sowie 1. Änd. B-Plan Nr. 43 „Tiefenbruchwiesen – (Bereich Otto-von-Guericke-Straße/Rudolf-Diesel-Straße)“ als Gewerbegebiet, Sondergebiet „Bau- und Heimwerkermarkt“, Verkehrsfläche: hier öffentliche Parkplätze und öffentliche Grünfläche: hier Sportstätte (Anglerheim) überplant. Der unbebaute Teilbereich des Planänderungsgebietes besteht aus einer großflächigen Brachfläche, auf dem sich durch fehlende Nutzungen eine halbruderale Gras- und Staudenflur entwickelt hat. In einem Teilbereich, unter der nördlichen Hochspannungsleitung sind Ruderalgebüsche/Sonstige Gebüsche aufgewachsen. Weiterhin befinden sich, entlang der Bremer Straße, eine Strauchhecke sowie Strauch-Baumhecke und Einzelbäume. Mit einer Beseitigung dieser Strukturen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung des unbeplanten Bereiches des Änderungsgebietes auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes nicht zu erwarten.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind 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 09/2021

**Anlage 1:** Biotoptypenkartierung

## QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST GmbH (2021): Baugrunduntersuchung. BV: Neubau einer Multifunktionshalle in 27356 Rotenburg (Wümme), Bremer Straße 49. CONTRAST GmbH - Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 08.10.2021.

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 Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2020.

NIBIS (2021): 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 (2021): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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 zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt 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 114 des Gesetzes vom 10.08.2021, BGBl. I S. 3436.

**NAGBNatSchG** – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).

**NWaldLG** – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, Nds. GVBl. I S. 2002, 112, zuletzt geändert am 11.11.2020, Nds. GVBl. S. 451.

**BImSchG** – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).

**16. BImSchV** – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269).

**TA Lärm** – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BANz AT 08.06.2017 B5).