

**Stadt Rotenburg (Wümme)**  
**–Stadtplanungsamt–**



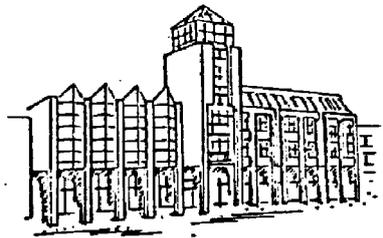
**Begründung**

zum

**Bebauungsplan Nr. 66B**

– „Jeersdorfer Weg Ost“

(Entwurf)



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes .....	3
.1.1	Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung.....	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	4
.2.1	Landes- und Regionalplanung .....	4
.2.2	Flächennutzungsplanung .....	5
.2.3	Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne.....	5
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	6
.3.1	Städtebauliche Zielsetzung .....	6
.3.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	8
.3.3	Immissionsschutz .....	9
.3.4	Verkehr.....	9
4.	Ver- und Entsorgung .....	9
5.	Bodenschutz, Archäologische Denkmalpflege .....	10
6.	Bodenordnung.....	10
7.	UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....	11
.7.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes .....	11
.7.2	Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	11
.7.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	14
.7.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	24
.7.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	28
.7.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	29
.7.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....	29
.7.8	Ergebnis der Umweltprüfung.....	29
8.	Artenschutz .....	29
9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	32
10.	Beschlussfassung .....	33
	Quellenverzeichnis .....	34

## Vorbemerkung

Die Stadt Rotenburg beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das angrenzende Gewerbegebiet zu erweitern, um hier die gewerbliche Nutzung fortzuführen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind ebenfalls zu ändern.

### 1. Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Rotenburg, in der Flur 48 der Gemarkung Rotenburg, zwischen der südöstlich verlaufenden Eisenbahnstrecke Hamburg – Bremen bzw. Lauenbrücker Weg und dem nordwestlich vorhandenen Jeersdorfer Weg. (siehe Übersichtsplan). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 82 und Teilflächen des Flurstücks 80 in einer Größe von ca. 0,7 ha.

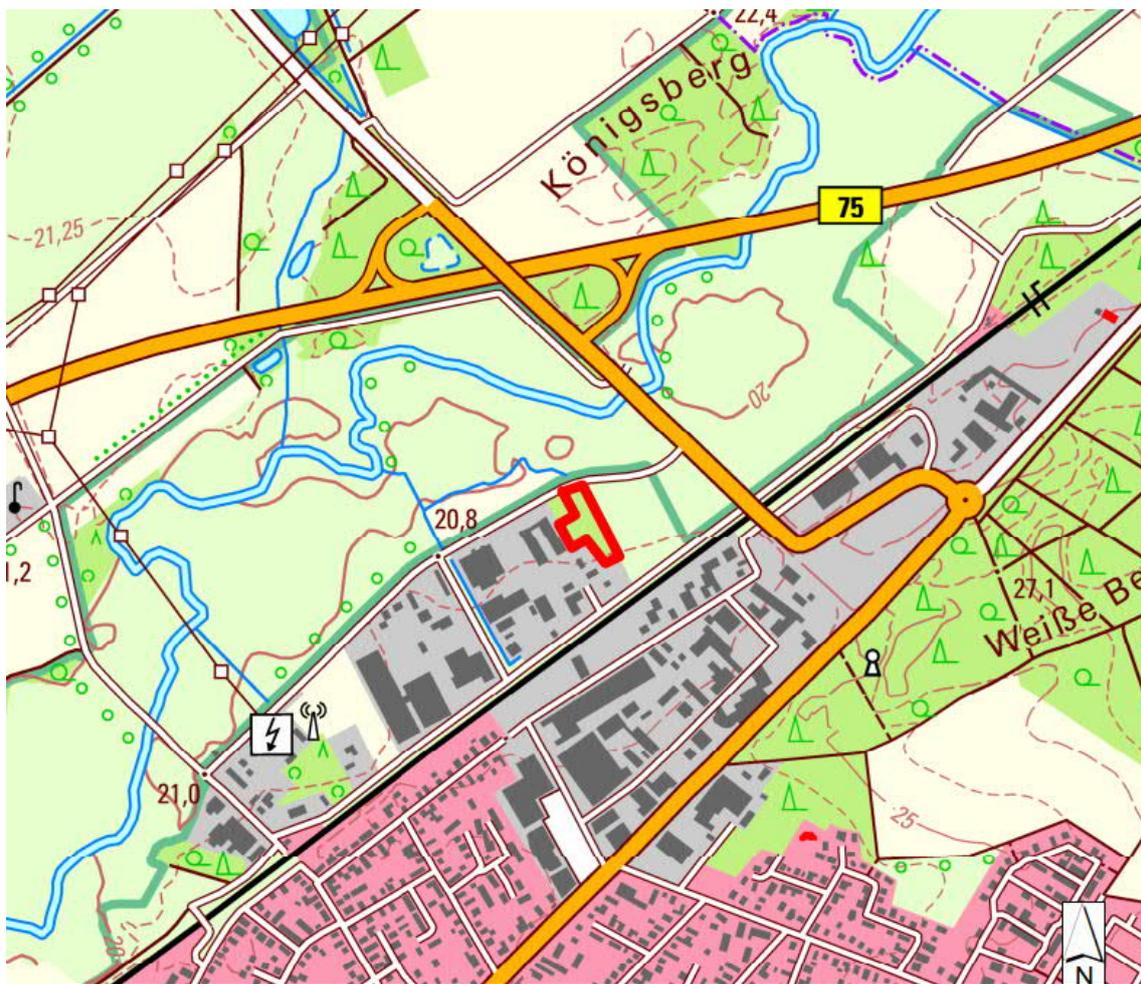


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

#### .1.1 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind zum großen Teil mit Bäumen bewachsen. Ein kleiner Teil liegt bereits im Gewerbegebiet. Anliegend im Westen und südlich der Eisenbahnstrecke befinden sich bereits Gewerbebetriebe. Östlich angrenzend sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen vorhanden.

## 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 Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet 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 Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand von Rotenburg im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg ist hier 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 Plangebiet 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 Plangebiet gewerbliche Bauflächen, Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft und die Abgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (36. Änderung) und stellt zukünftig gewerbliche Bauflächen für den Bereich des Bebauungsplanes dar.



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

## .2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Westlich angrenzend befindet sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 66A „Jeersdorfer Weg“, der bereits Gewerbegebiete und in einem Teilbereich eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festsetzt.

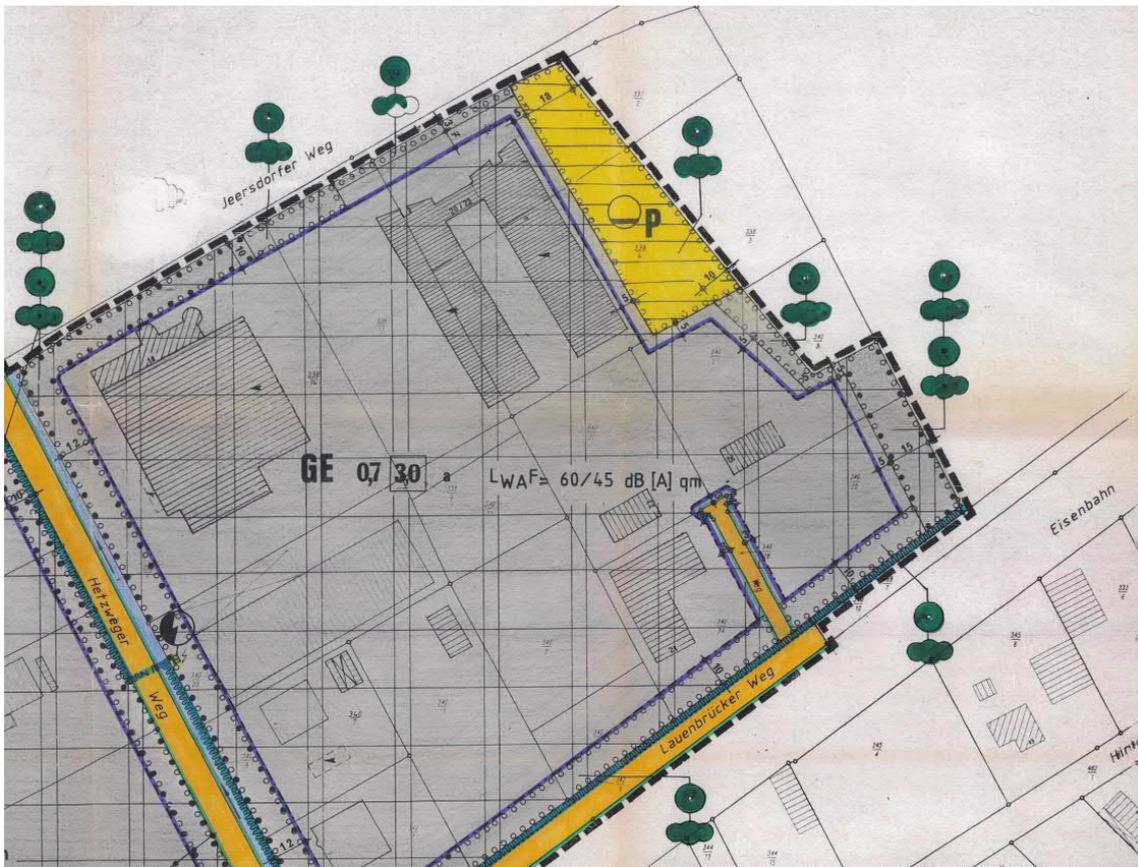


Abb. 3: Auszug aus dem rechtsverbindlichem B-Plan 66 A (ohne Maßstab)

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 66A „Jeersdorfer Weg“, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66B „Jeersdorfer Weg Ost“ überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66B vollständig aufgehoben.

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

#### 3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 66 A „Jeersdorfer Weg – Ost“ befindet sich ein alt ansässiges Rotenburger Unternehmen. Dieser Dachdeckerbetrieb hatte ursprünglich seinen Sitz im Stadtgebiet von Rotenburg an der Straße „Am Kamp“. Da dieser Betrieb hier keine notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten mehr hatte, ist er im Jahre 1991 in das Gewerbegebiet „Jeersdorfer Weg“ an den Lauenbrücker Weg ausgesiedelt.

Inzwischen hat sich das Unternehmen zu einem großen Handwerks- und Gewerbebetrieb entwickelt, welches überregional im ganzen Norddeutschen Raum tätig ist. Darüber hinaus ist auch der Geschäftsbereich erheblich erweitert worden. So hat dieser Betrieb inzwischen ca. 150 Mitarbeiter und führt Dachdecker-, Zimmerer- und Klemp-

nerarbeiten durch. Zusätzlich liegen große Aufträge im Bereich des Industriebaus für Hallen in Holzrahmenbauweise und des Gerüstbaues vor.

Um diese Aufträge abarbeiten zu können, muss unbedingt eine Fertigungshalle für den Holzrahmenbau und Lagerflächen für den Gerüstbau geschaffen werden. Dieses ist auf dem jetzigen Grundstück am Lauenbrücker Weg nicht mehr möglich. Eine Erweiterung auf benachbarte Flächen ist nicht möglich, da sich angrenzend ebenfalls Gewerbebetriebe befinden, die ihre Flächen benötigen. Daher gibt es hier direkt angrenzend keine Erweiterungsmöglichkeiten. Eine Aussiedlung in das Gewerbegebiet Hohenesch ist auf Grund des Betriebsablaufes, der Logistik und der Wirtschaftlichkeit nicht möglich.

Direkt östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 66A hat die Stadt Rotenburg ein Waldgrundstück. Diese Fläche, die in unmittelbarer Nähe zum jetzigen Sitz des Unternehmens liegt, ist über den Jeersdorfer Weg sehr gut erschlossen. Dieses Grundstück möchte die Firma erwerben, um hier die dringend benötigten Erweiterungen bzw. betrieblichen Umstrukturierungen durchführen zu können.

Zudem bietet sich für den direkt anliegenden Handwerksbetrieb ebenfalls sein Betrieb kleinflächig zu erweitern und den Betrieb an diesem Standort zu sichern. Dahingehend soll die überbaubare Fläche im Bereich des Versickerungsbeckens / Anpflanzfläche vergrößert werden.

Die Stadt Rotenburg bezieht in ihren planerischen Überlegungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes den gesamten östlich des Plangebietes gelegenen Bereich bis zur Bundesstraße B71 in die Planung für eine gewerbliche Nutzung mit ein, da hier noch weitere Betriebe ansiedeln möchten. Dementsprechend wird die parallel aufgestellte 36. Änderung des Flächennutzungsplans bereits für den gesamten Bereich entwickelt. Eine Gewerbeansiedlung in größerem Umfang ist zurzeit nicht möglich, da die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb der Schutzgebiete liegen, obwohl diese Flächen durch die umgebenen Verkehrswege (Bundesbahnstrecke Hamburg-Bremen, Bundesstraße B71, Jeersdorfer Weg) und die angrenzenden Gewerbebetriebe im Süden und Westen isoliert bzw. erheblich vorbelastet sind. Weiterhin handelt es sich bei dem Plangebiet nur um eine kleine gewerbliche Entwicklung, da die direkt angrenzende Ackerfläche derzeit nicht zu vertretbaren Bedingungen zur Verfügung steht.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die erforderliche Gewerbeentwicklung hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbebetrieblen 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. Durch die vorhandene Erschließung werden keine großen städtischen Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursacht. Für die Stadt ist die Erhaltung des großen Handwerks- und Gewerbebetriebes und die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen äußerst wichtig. Aufgrund der hohen Bewertung der wirtschaftlichen Situation ist der Eingriff in die Natur in Abwägung aller Belange vertretbar. Dahingehend besteht hier ein überwiegendes öffentliches Interesse das kleine Waldstück an diesem Standort umzuwandeln, dem Betrieb die nötigen Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen und an anderer Stelle den Verlust des Waldes auszugleichen.

## **.3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **.3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66B über Art und Maß der baulichen Nutzung sind an den oben genannten Zielen der Stadt Rotenburg orientiert.

Im Plangebiet ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im GE sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen (Nr. 3) und Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4) nicht zulässig. Dieser Ausschluss berücksichtigt die Stadtrandlage des Plangebietes.

Somit sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 BauNVO Nr. 1 und 2) zulässig.

Weiterhin werden im GE die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die Attraktivität des Gewerbegebietes und seiner Umgebung zu sichern und für Gewerbetreibende und Anwohner interessant zu halten. Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen und Nachtlokale können dieser Zielsetzung entgegenwirken. Vielfach können im Umfeld dieser Einrichtungen Niveauabsenkungen der umliegenden Bereiche beobachtet werden. Ziel der Stadt ist es, einem solchen Prozess in Stadtrandlage durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten entgegenzuwirken, weil zudem auch genügend Vergnügungsstätten bzw. mögliche Standorte hierfür an anderen stadtkernnahen Stellen im Stadtgebiet vorhanden bzw. zulässig sind.

Im Plangebiet sind, wie bereits im angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 66A „Jeersdorfer Weg“ geregelt, folgende Einzelhandelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, mit Ausnahme nachfolgender Betriebe, nicht zulässig:

- Bau- und Heimwerkermärkte, Baustoffhandelsbetriebe,
- Kfz-Handelsbetriebe, Autozubehör, Reifen- und Zweiradhandel,
- Einzelhandel mit Teppichböden, Farben, Tapeten und Lacken,
- Einzelhandel mit Büroeinrichtungs- und bedarfsartikeln.

Außerdem sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4) nicht zulässig, da dies mit der angrenzend vorhandenen und geplanten Nutzung nicht in Einklang zu bringen wäre. Ebenso ist die Standrandlage für solche Betriebsformen nicht geeignet, auch um die Attraktivität der Rotenburger Innenstadt und anderer vorhandener Einzelhandelsstandorte nicht zu schwächen.

Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben, des produzierenden oder des be- oder verarbeitenden Betriebes zugelassen werden, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen. Die Verkaufsfläche einer solchen Verkaufsstätte muss dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sein.

Somit wird ein Direktverkauf von Produkten, die in den zukünftigen Betrieben vor Ort hergestellt, in geringem Umfang ermöglicht. Nach den jetzigen Planungen kommt dieses jedoch derzeit nicht zum Tragen.

Im GE ist als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Damit bestehen ausreichende Möglichkeiten für die Unterbringung der für die Betriebe erforderlichen baulichen Anlagen, auch für Erweiterungsmöglichkeiten.

Des Weiteren wird eine maximale Oberkante baulicher Anlagen von 10,50 m, wie auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 66A „Jeersdorfer Weg“ festgesetzt, gemessen vom jeweiligen vorgelagerten Abschnitt der zugehörigen Erschließungsstraße (Jeersdorfer Weg). Dies wird erforderlich, um das Landschaftsbild in der Umgebung zu berücksichtigen bzw. die Gebäudehöhen der Umgebung fortzusetzen. Ausgenommen davon sind Schornsteine, Antennen oder ähnliche untergeordnete bauliche Anlagen.

Außerdem ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dies ist erforderlich, um in dem Gewerbegebiet größere Gebäude errichtet werden können, für die eine offene Bauweise nicht ausreichend ist.

### **.3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind durch Baugrenzen so festgelegt, dass den potenziellen Bauherren ausreichend Spielraum für die Verwirklichung der baulichen Anlagen bleibt und auf benachbarte Bebauung Rücksicht genommen wird.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß §12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO nicht zulässig, da sich bauliche Anlagen unter Berücksichtigung der Umgebung überwiegend innerhalb der Baugrenzen befinden sollen. Zuwegungen, Umfahrten, Rettungswege etc. sind zulässig.

Im Plangebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen derart festgesetzt, dass die geplanten baulichen Anlagen realisiert werden können und an die Baugrenzen des westlich angrenzenden Gewerbegebietes angeschlossen werden kann.

### **.3.3 Immissionsschutz**

Im GE sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts nicht überschreiten. Diese Festsetzung wird aus dem angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 66A „Jeersdorfer Weg“ übernommen.

### **.3.4 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Stadtstraße „Jeersdorfer Weg“, die weiter östlich in die Zufahrtsstraße zur B 71/75 mündet.

## **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 Oberflächenwassers erfolgt wie bisher über Versickerungsanlagen und / oder Rückhaltebecken innerhalb des Gewerbegebietes. Flächen stehen dafür im Plangebiet zur Verfügung. Das festgesetzte naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken im Ursprungsplan ist in seiner jetzigen Form nicht vollständig ausgenutzt, sodass eine Reduzierung möglich ist. Der Nachweis für die wasserrechtlichen Genehmigungen hat im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Anlage von Rückhaltebecken und Versickerungsanlagen sind jedoch weiterhin auch im Gewerbegebiet zulässig.

- **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 Plangebiet 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. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **7. 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.

### **.7.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes**

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66B „Jeersdorfer Weg Ost“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung zu schaffen. Ein alt ansässiges Rotenburger Unternehmen aus dem vorhandenen Gewerbegebiet benötigt unbedingt Erweiterungsmöglichkeiten, sodass die vorhandene Waldfläche für eine gewerbliche Fortentwicklung des Betriebes umgewandelt werden muss. Zudem bietet sich für den direkt anliegenden ebenfalls lang ansässigen Handwerksbetrieb ebenfalls sein Betrieb kleinflächig zu erweitern und den Betrieb an diesem Standort zu sichern.

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 Sicherung und Fortentwicklung des Betriebes 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.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Bauleitplanung wird auf das Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

### **.7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

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

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

#### **FFH-Richtlinie (FFH-RL)**

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. FFH-Richtlinie und EU-Vogelschutzrichtlinie sind mit den §§ 31 - 36 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.

Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, dass gemäß § 32 BNatSchG durch Beschluss der Landesregierung ausgewählt wurde, um es nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorzuschlagen.

Das Gebiet wurde aufgrund eines repräsentativen Fließgewässersystems für die Region Stader Geest mit zahlreichen Lebensraumtypen und Arten des Anhang II ausgewiesen. Neben dem Fließgewässer kommen Feuchtwaldkomplexe, Dünengebiete, Schwingrasenmoore und Hochmoorkomplexe in dem Gebiet vor.

Eine Prüfpflicht gilt nach dem § 34 BNatSchG. Es ist zu prüfen, ob durch die baulichen Anlagen im Außenbereich bzw. durch mögliche Nutzungen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Nr. 38 zu erwarten sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet auslösen könnten.

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes könnten in direkter räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet weitere bauliche Anlagen entstehen. Zudem könnten Geräuschimmissionen aufgrund der geplanten Nutzung in das FFH-Gebiet hineinwirken. Diesbezüglich wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Diese hat ergeben, dass sich mit Erweiterung des Gewerbegebietes keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ ableiten lassen. Die Erhaltungsziele werden durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt. (vgl. Anlage 1)

### **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 Biotop 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.

### **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 Plangebiet:

#### Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet im derzeit unbebauten Bereich Biotoptypen von mittlerer Bedeutung. Im gewerblich geprägten Bereich von geringer Bedeutung. Die nördlich anliegende Ackerfläche hat eine geringe Bedeutung.

#### Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftseinheit der Wümmeniederung. Die Landschaftseinheit ist in diesem Bereich sowie fortlaufend nach Norden und Westen von hoher Bedeutung. Der südöstliche Teil des Plangebietes, aufgrund des vorhandenen Gewerbes, sowie das Siedlungsgebiet der Stadt Rotenburg sind von geringer Bedeutung.

#### Karte III: Boden

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

#### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Der LRP stellt für das Plangebiet keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dar. Im Bereich der Wümmeniederung sind Überschwemmungsbereiche mit Dauervegetation dargestellt.

#### Karte V: Zielkonzept

Der gewerblich genutzte Teilbereich des Plangebietes hat aufgrund der Lage im Siedlungsbereich keine Zielvorgaben. Der westliche Bereich des Plangebietes hat als Ziel die Sicherung und überwiegend Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope mit größeren Anteilen an Biotoptypen mit geringer Wertigkeit.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 014. Ein kleiner Randbereich liegt im / am FFH Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, welches in Teilbereichen gesetzlich geschützte Biotope, gem. § 30 BNatSchG, beinhaltet. Die Wümmeniederung beinhaltet ein Gebiet, das die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet erfüllt.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2021, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),

### **.7.3 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.

#### **.7.3.1 Schutzgut Boden und Wasser**

##### *Boden*

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und hier in der naturräumlichen Untereinheit der Rotenburger Geestinseln. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet den Bodentyp Podsol-Gley.

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 Planänderungsgebiet besitzt eine Podsol-Auflage.

Das ackerbauliche Ertragspotential ist bei dem genannten Bodentyp als gering zu bewerten. Weiterhin beinhaltet der Bodentyp keinen Boden mit besonderen Standortigenschaften oder schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

Im Bereich des Waldes dürften noch natürliche Bodenverhältnisse vorhanden sein. Im kleineren bereits gewerblichen Teil sind die Bodenverhältnisse bereits beeinträchtigt und im Bereich der Entwässerungslage zum Teil beeinträchtigt.

Die un bebauten Flächen im Plangebiet würden bei einer Nichtdurchführung der Planung weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden, der Versiegelungsgrad würde unverändert bleiben und die Bodeneigenschaften nicht weiter eingeschränkt. In einem kleinen Teilbereich sind bereits gewerbliche Nutzungen, gem. B-Plan Nr. 66a, zulässig.

##### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wird, wie bereits erwähnt, forstwirtschaftlich und kleinflächig gewerblich sowie als Entwässerungsanlage genutzt. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes soll eine mögliche Bebauung und Versiegelung ermöglicht werden. 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 forstwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und

Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000), 250 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Plangebiet als hoch bewertet. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt, nach der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen (HK 50; 1:50.000), bei ~ + 17,5 bis 20 m NHN und somit ca. 0,5 m bis 3,5 m unter der Geländeoberkante. Im Plangebiet befindet sich eine Entwässerungsanlage, die umliegend mit Gehölzen bewachsen ist. Direkt östlich sowie nördlich des Plangebietes verlaufen Entwässerungsgräben in Richtung Jeersdorfer Weg bzw. Wümmewiesen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der forstwirtschaftlichen Fläche versickern. Im Bereich der gewerblichen Nutzung wird das Niederschlagswasser in der Entwässerungsanlage zurückgehalten.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Erweiterung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet wird die derzeit vorhandene in Großteilen uneingeschränkte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers weiter eingeschränkt. Aufgrund der hohen Grundwasserstände und der zukünftig höheren versiegelbaren Fläche ist eine Versickerung nur untergeordnet möglich. Das Oberflächenwasser wird dahingehend in Form von Regenrückhalteanlagen zurückgehalten und über den Graben gedrosselt an den nächsten Vorfluter weitergeleitet. Durch die nur noch sehr eingeschränkte Versickerungsmöglichkeit im Plangebiet sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **.7.3.2 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 forstwirtschaftlich genutzt werden. Es steht jedoch kein alternativer Standort für eine Betriebserweiterung in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Betrieb zur Verfügung.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen und der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistische Auswirkungen wird es jedoch aufgrund der Plangebietsgröße mit der gewerblichen Erweiterung nicht geben. Der geplante Gewerbestandort ist verkehrstechnisch gut gelegen. Der Stadt Rotenburg sowie den ansässigen Betrieben stehen in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Betriebsgrundstücken keine alternativen Flächen zu Verfügung. Die Umgebung Rotenburgs ist durch eine hohe landschaftsökologische Qualität – mehrere Natur-/ Landschaftsschutzgebiete und FFH-Gebiete – gekennzeichnet, sodass es nur wenig Entwicklungspotentiale für Bauflächen gibt, bei denen nicht in wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft eingegriffen wird. Der vorgesehene Standort ist durch das vorhandene Gewerbe, die

Bahnlinie, und die umliegenden Straßen bereits stark gewerblich geprägt, sodass eine Inanspruchnahme von unbebauten Flächen vertretbar ist.

### **.7.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Rotenburg, der gewerblich geprägt ist. Hier schließt das nördliche Stadtgebiet von Rotenburg an die B 75 an. Das Plangebiet selbst ist bewaldet und nach Osten grenzen eine Ackerfläche und ein Grünland an. Nördlich des Jeersdorfer Weges liegt die Wümmeniederung. Weiter östlich befindet sich ein größeres Waldgebiet. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, Wälder und die Wümmeniederung dienen allesamt der Frisch- und Kaltluftentstehung. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Bereiche im Plangebiet weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden bzw. eine Entwässerungsanlage mit Gehölzpflanzungen beinhalten. Gewerbliche Nutzungen sind bereits untergeordnet zulässig.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft aufgrund der gewerblichen Erweiterung liegen durch die Lage im Außenbereich mit umgebenen landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen sowie der Wümmeniederung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

### **.7.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### **.7.3.4.1 Pflanzen**

Im Plangebiet erfolgte im Jahr 2021 eine Biotoptypenkartierung. Die Biotoptypen wurden gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen einen Waldbestand. Der Waldbestand beinhaltet einen Erlenbestand (WU) sowie einen Pionier- und Sukzessionswald (WP) mit vorwiegend Eschenbäumen. Östlich wird der Waldbestand von einem nährstoffreichen Graben mit Ruderalflur (FGR/UR) vom angrenzenden Acker (A) abgeschildert. Weiter östlich außerhalb des Plangebietes liegt noch ein Grünland (GE) und eine dichtbewachsene Baumreihe (HBA) vor der B 75. Entlang des Lauenbrücker Weges (OVW) sowie der Bahntrasse befinden sich weitere Baumreihen auf Ruderalfluren (HBA/UR). Westlich des Plangebietes sind Gewerbegebiete (OGG) vorhanden, die in Teilen in das Plangebiet hineinragen. Im westlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine standortgerechte Gehölzanpflanzung (HPG) in Kombination mit einer Entwässerungsanlage (SXS). Vorgelagert zum Gewerbe ist noch eine schmale Ruderalflur (UR) im Plangebiet vorhanden. Südlich des Plangebietes grenzt zur Abschirmung des bisherigen Gewerbes eine standortgerechte Gehölzanpflanzung (HPG) an. Diese dient der Eingrünung des Gewerbegebietes. Ansonsten sind die westlich anliegenden Flächen gewerblich geprägt (OGG). Nördlich entlang der Straße „Jeersdorfer Weg“ verläuft eine weitere dichte Baumreihe mit Ruderalfluren (HBA/UR). Weiter nördlich liegt die Wümmeniederung mit zahlreichen Wiesen- und Grünlandflächen.

Das Plangebiet beinhaltet im nördlichen Bereich eine kleine Teilfläche des FFH-Gebietes Nr. 38 „Wümmeniederung“. Nördlich und östlich grenzt das Naturschutzgebiet Nr. 49 „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ an. Das Plangebiet liegt wie weitere bereits bebaute Bereiche des Gewerbes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 14 „Obere Wümmeniederung“.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die un bebauten Bereiche im Plangebiet weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden bzw. eine Entwässerungsanlage mit Gehölzanpflanzungen beinhalten. In einem kleinen Teilbereich sind bereits gewerbliche Nutzungen zulässig.

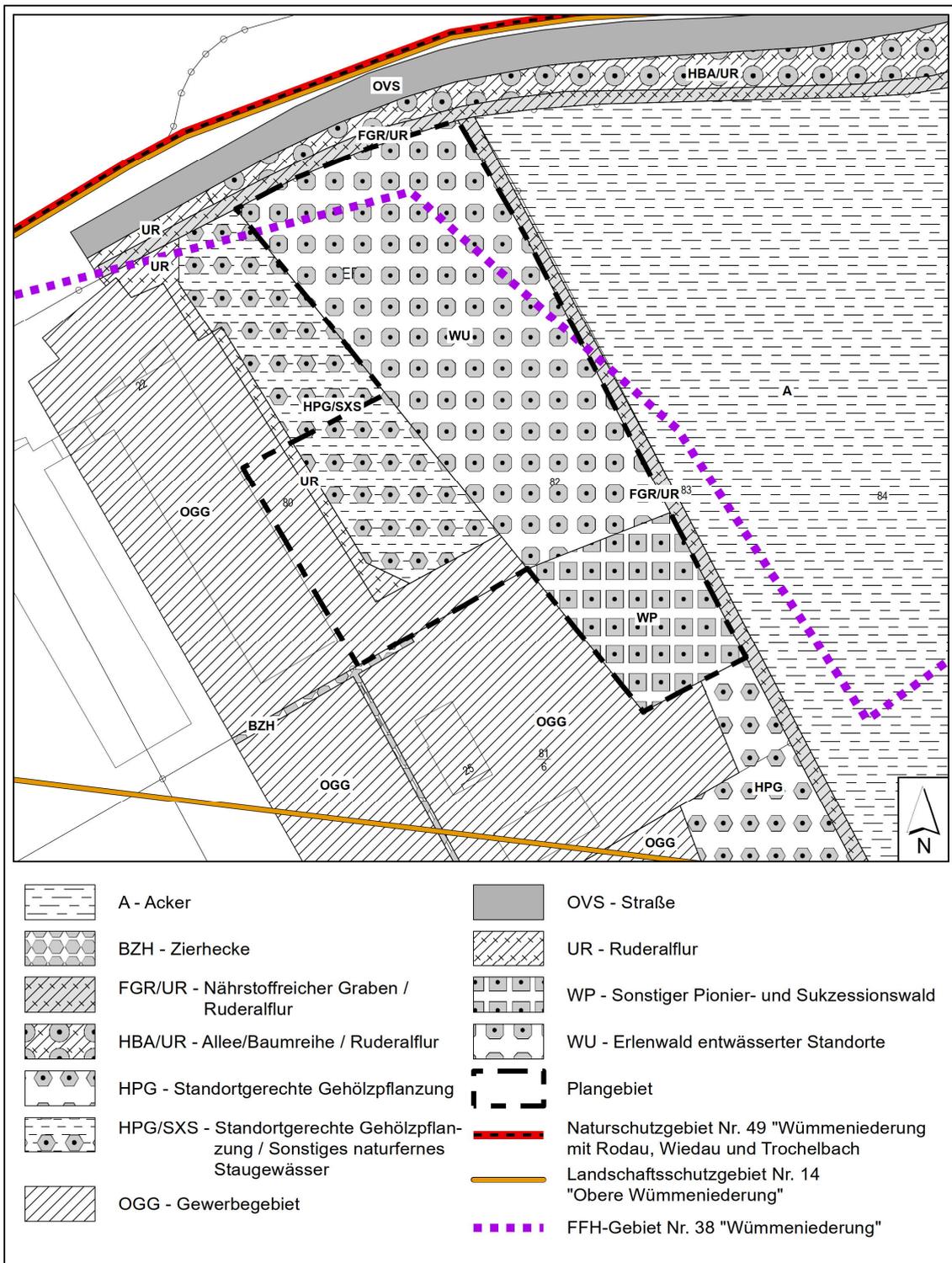


Abb. 4: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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, W 0 = Biotoptyp keiner Bedeutung (versiegelte Flächen).  
§ = gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG).

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>
Innerhalb des Plangebietes		
- Ruderalflur (UR)	3	0
- Gewerbegebiet (OGG)	0	0
- Standortgerechte Gehölzpflanzung / Sonstiges naturfernes Staugewässer (HPG/SXS)	2-3	0
- Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WP)	4	0
- Erlenwald entwässerter Standorte (WU)	4	0
Außerhalb des Plangebietes		
- Zierhecke (BZH)	2	2
- Acker (A)	1	0
- Nährstoffreicher Graben/ Ruderalflur (FGR/UR)	3	3
- Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)	3-4	3-4
- Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	3	3
- Standortgerechte Gehölzpflanzung / Sonstiges naturfernes Staugewässer (HPG/SXS)	2-3	2-3
- Gewerbegebiet (OGG)	0	0
- Straße (OVS)	0	0
- Ruderalflur (UR)	3	3

Mit der geplanten Erweiterung der gewerblichen Nutzung wird einerseits ein höherwertiger Waldbestand, bestehend aus einem Erlenwald und einem Sukzessions- und Pionierwald, sowie eine standortgerechte Gehölzanpflanzung in Kombination mit einer Entwässerungsanlage von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften überplant. Zusätzlich wird in schmaler Ausdehnung eine Ruderalflur überplant. Mit einer Beseitigung von Biotoptypen von mittlerer bis hoher Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### **.7.3.4.2 Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG)**

Nach dem NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, 2002) ist Wald wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Nutzfunktion), wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Der Wald im Plangebiet ist als Wald i.S. des NWaldLG zu beurteilen. Einer gesonder-ten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es, gemäß § 8 NWaldLG, nicht soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Für die Beseitigung von Wald ist eine angemessene Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) weist darauf hin, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Waldumwandlung nicht der „normalen“ städtebaulichen Abwägung unterliegt, sondern allein den Kriterien des § 8 NWaldLG. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen des § 8 Abs. 3 NWaldLG sei nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.

Dahingehend wird im Folgenden der Wald hinsichtlich seiner Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion beschrieben und bewertet.

#### Zu 1. Schutzfunktionen:

a) Der Waldbestand im Plangebiet trägt im Zusammenhang mit den umliegenden Gehölzen und Freiflächen am Stadtrand von Rotenburg zur Frischluftentstehung und zur Verminderung von Luftschadstoffen bei. Damit sind dem betroffenen Wald u.a. lokale Klimaschutzfunktionen zuzuordnen. Die wesentliche Kalt- und Frischluftzufuhr in der Stadt Rotenburg erfolgt von der an die Stadt angrenzende freie Landschaft, insbesondere die großflächigen Wälder und die großen Freiflächen der Wümmeniederung. Demzufolge sind trotz der zukünftigen Bebauung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Klima im Bereich des Plangebietes zu erwarten, da umliegend ausreichend Frischluftentstehungsgebiete vorhanden sein werden. Die Waldfläche besitzt wegen der Niederschlagsaufnahme und damit der Verringerung des Wasserabflusses eine Bedeutung für den Wasserhaushalt. Mit der zukünftigen Bebauung gehen diese Eigenschaften verloren. Umliegend, in einem Radius von ca. 250 m, sind keine weiteren Waldflächen in direktem Zusammenhang vorhanden. Grundsätzlich dienen Waldflächen dem Erosionsschutz. Dieser Schutz geht nach einer Waldumwandlung verloren. Nach dem NIBIS Kartenserver besitzen die angrenzenden Freiflächen keine bis sehr geringe Wassererosionsgefährdungen. Die Winderosionsgefährdungen der umliegenden Freiflächen werden als mittel bis hoch eingestuft, was u.a. an die ackerbauliche Nutzung liegt. Der vorhandene Bodentyp mit seinen Bodenfunktionen ist gegenüber Bodenverdichtungen nur gering bis mäßig gefährdet. Mit der Beseitigung des Waldes und der zukünftigen Nutzung lassen sich keine Auswirkungen auf die Bodenfruchtbarkeit der umliegenden Flächen ableiten.

b) Mit der Beseitigung von Wald werden grundsätzlich Sichtschutzfunktionen gemindert. Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand und der Wald übernimmt eine Sichtschutzfunktion des Gewerbegebietes. Das Plangebiet liegt jedoch zwischen 2 Straßen und dem Schienenweg Hamburg – Bremen sowie anliegend dem Gewerbe. Insgesamt ist es von siedlungsstrukturellen Nutzungen umschlossen. Das Gebiet liegt von der übergeordneten B 71 zudem deutlich niedriger und aus Richtung Osten nicht einsehbar. Das Plangebiet ist bereits durch umliegende dichte Baumreihen, entlang der Straßen, eingegrünt.

c) Im Umkreis von ca. 250 m sind keine weiteren direkt anliegenden Waldflächen vorhanden. Demzufolge obliegt dem betroffenen Waldbestand keine Schutzfunktion vor erheblichen Schäden oder Ertragsausfällen in benachbarten Waldbeständen.

d) Nach dem RROP des Landkreises Rotenburg (2020) beinhaltet die Waldfläche kein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

e) Eine erhebliche Bedeutung kann der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht zugeteilt werden. Der gesamte relativ junge Baumbestand im Plangebiet ist von einem dichten geraden Aufwuchs geprägt. Mehrheitlich erwiesen sich die untersuchten Bäume als vital und ohne auffällige Schadstellen, wie Spechtschlag, Astausfaltungen oder Blitzspalten. Des Weiteren konnten nach einer Begehung nur wenige Bäume mit potenziellen Höhlen und Spalten nachgewiesen werden. Demzufolge ist dem Wald keine hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz zuzuordnen. Der Wald beinhaltet keinen FFH-Lebensraumtypen sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG.

#### Zu 2. Erholungsfunktionen:

a) Der Wald beinhaltet nach dem RROP kein Vorranggebiet für die Erholung. Für die Stadt Rotenburg wird im RROP jedoch ein Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung genannt.

b) Der Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme) weist für das Plangebiet und somit auch für den Wald eine Waldfläche aus. Für den Waldbereich liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor.

c) Der Waldanteil in der Stadt Rotenburg liegt bei etwa 26 % und somit in etwa beim Landesdurchschnitt von ca. 25,3 %. Dahingehend wird Wald in einem Raum beseitigt, welcher dem Landesdurchschnitt entspricht. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde im Benehmen mit den Niedersächsischen Landesforsten auf 1:1,4 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11. 2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt 5.135 m<sup>2</sup> eine neue Aufforstungsfläche von ca. 7.189 m<sup>2</sup> erforderlich. Somit wird sich die Waldfläche im Landkreis Rotenburg mit diesem Vorhaben nicht reduzieren, sondern aufgrund des o.g. Ausgleichsverhältnisses erhöhen.

d) Jede Waldfläche stellt gewissermaßen einen Erholungsfaktor dar. Mit der Beseitigung des Waldabschnittes wird diese Funktion gemindert. Aufgrund der Lage tieferliegend zu B 71, umschlossen von Straßen- und Schienenwegen sowie dem bestehenden Gewerbe ist und der schwierigen Erreichbarkeit durch Zäune und Gräben ist die Erholungsfunktion als untergeordnet zu betrachten.

#### Zu 3. Nutzfunktionen:

Das RROP weist für den betroffenen Wald keine besondere Bedeutung aus. Der Wald dient der forstwirtschaftlichen Erzeugung. Mit der Überplanung als Gebiet wird die Waldfläche dauerhaft der Forstwirtschaft entzogen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 3 NWaldLG genannten Soll-Versagungsgründe im Fall des betroffenen Waldes im Plangebiet zum Teil zutreffen und zum Teil nichtzutreffend sind. Bezüglich der Erforderlichkeit der Waldumwandlung wird auf die Ausführungen der städtebaulichen Zielsetzung (siehe Kap. 3.1) verwiesen.

Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 5.135 m<sup>2</sup> betroffen. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde im Benehmen mit den Niedersächsischen Landesforsten auf 1:1,4 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen

zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt ca. 5.135 m<sup>2</sup> eine neue Aufforstungsfläche von ca. 7.189 m<sup>2</sup> erforderlich. Die waldrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird im Kap. 7.4.2 „Ausgleichsmaßnahmen“ beschrieben. Mit der Maßnahme erfolgt eine Neuaufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubwaldes von insgesamt ca. 7.190 m<sup>2</sup>.

#### **.7.3.4.3 Tiere**

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen einen Waldbestand und eine Entwässerungsanlage mit Gehölzbestand, welcher sich in nördlicher Richtung fortsetzt. Die Waldfläche und die Gehölze stellen grundsätzlich einen höheren Lebensraum aufgrund ihrer weitestgehenden Ungestörtheit für Tiere dar und ist somit von hoher Bedeutung. Einschränkungen dieser relativ kleinen Wald- und Gehölzparzelle bestehen jedoch bereits durch die gewerblichen Nutzungen sowie die Verkehrsstrassen in der Umgebung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Bereiche im Plangebiet weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden bzw. eine Entwässerungsanlage mit Gehölzanpflanzungen beinhalten. In einem kleinen Teilbereich sind bereits gewerbliche Nutzungen zulässig.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Störeinflüsse um das Plangebiet sind bereits als hoch anzusehen, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher gering ist, jedoch nicht ausgeschlossen werden kann. Zwei Begehungen im Frühjahr und Sommer 2021 zeigten einen verlassenen Horstbaum der potenziell von einem Mäusebussard genutzt werden könnte. Weitere Potenziale gefährdeter Arten konnten nicht festgestellt werden. Der Wald bietet hier typischen gehölzbrütenden Arten einen Lebensraum. Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Plangebiet auftreten. Für das Schutzgut Tiere ergeben sich insgesamt durch die Beseitigung des Gehölzbestandes jedoch erhebliche Beeinträchtigungen. Aufgrund der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich des Waldes entsteht an anderer Stelle ein neuer Waldbereich der langfristig Tierarten einen ähnlichen Lebensraum bietet. 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).

#### **.7.3.5 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Rotenburg, der gewerblich geprägt ist. Hier schließt das nördliche Stadtgebiet von Rotenburg an die B 75 an. Das Plangebiet selbst ist überwiegend bewaldet. Östlich grenzt eine Ackerfläche an. Nördlich des Jeersdorfer Weges liegt die Wümmeniederung. Weiter östlich befindet sich ein größeres Waldgebiet. Die Wümmeniederung ist für das Landschaftsbild von hoher Bedeutung. Der Ortsrand mit den Siedlungsstrukturen dahingehend von geringer Bedeutung. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, wie auch weitere Teile des vorhandenen Gewerbegebietes. Das Landschaftsschutzgebiet passt mit den realen Gegebenheiten in vielen Bereichen nicht überein, wodurch der Landkreis derzeit an einer Überarbeitung des gesamten Landschaftsschutzgebietes arbeitet. In Vorgesprächen wurde bereits festgehalten, dass das LSG im Bereich des Plangebietes aufgrund des vorhandenen Gewerbes und der bereits höheren zu bewertenden anliegenden Schutzgebiete (NSG und FFH) aufgehoben oder am Rande des Plangebietes verläuft.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Bereiche im Plangebiet weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden bzw. eine Entwässerungsanlage mit Gehölzanpflanzungen beinhalten. In einem kleinen Teilbereich sind bereits gewerbliche Nutzungen zulässig.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird die bisher bestehende Eingrünung überplant. Aufgrund der Lage zwischen Bahn- und Straßentrassen sowie des anliegenden Gewerbes und die sich in der Umgebung befindenden Baum- und Strauchstrukturen ist die Fortentwicklung des Gewerbes in diesem Bereich vertretbar. Langfristig ist bei einer Fortentwicklung der gewerblichen Nutzung in östlicher Richtung eine abschließend breite Eingrünung in der im Parallelverfahren durchzuführenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rotenburg vorgesehen.

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

#### *Wohnumfeld*

In direkter Umgebung befinden sich keine Wohnnutzungen. In weiterer Entfernung sind innerhalb des Gewerbegebietes nur Betriebsleiterwohnungen vorhanden. Das Gebiet ist gewerblich, durch Straßen und Wege sowie die Landschaft geprägt.

#### *Immissionen*

Aufgrund der Stadtrandlage des Plangebietes und der umgebenden gewerblichen Nutzungen sind aus schalltechnischer Sicht bereits Vorbelastungen vorhanden bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Im nachfolgenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 66B „Jeersdorfer Weg Ost“ wird die Übernahme von flächenbezogenen Schalleistungspegeln geregelt.

#### *Erholung*

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm haben die nördlich und westlich anliegenden Flächen aufgrund ihrer Schutzgebiete eine hohe Bedeutung. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet aufgrund der eingegengten Lage zwischen Bahntrasse, Gewerbe und Straßen keine Bedeutung.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen und die Verkehrswege einschlägig vorgeprägt. Demzufolge können dem Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen zugeordnet werden. Die Grenzen zwischen dem Gewerbe und der freien Landschaft sollen mit dieser Änderung abschließend festgelegt werden. Die umliegenden Wegeverbindungen stehen der Erholung weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

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

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

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

### .7.3.8 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 Gewerbegebietes	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 Staubeentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	<b>Mensch</b>
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

### .7.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die un bebauten Bereiche im Plangebiet weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden bzw. eine Entwässerungsanlage mit Gehölzanpflanzungen beinhalten. In einem Teilbereich wären bereits gewerbliche Nutzungen zulässig, jedoch die erforderliche Erweiterung gewerblicher Bauten anliegender Betriebe wäre nicht möglich.

### .7.4 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 bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt ist,
- der sich am Siedlungsrand befindet,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen im GE von max. 10,50 m

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbegebiet)	<p><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></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbegebiet)	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nur noch eingeschränkt möglich → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbegebiet)	<p><u>Baubedingt:</u> Durch die Beseitigung des Waldes sind baubedingte Beeinträchtigungen zu erwarten. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen mittlerer und hoher Bedeutung. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbegebiet)	<p><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></p>

	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung eines Gewerbegebietes in einem vor- geprägten Raum. Errichtung von baulichen An- lagen in der freien Landschaft. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Erweiterung eines Gewerbegebietes	<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 durch die Festsetzung von Emissionskon- tingenten begrenzt. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate) und
- des Schutzgutes Pflanzen und Tiere (durch Verlust eines Waldes bzw. Gehölzbestände), und
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

#### .7.4.1 Ausgleichsberechnung

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

<b>Ist-Zustand</b>	<i>Fläche (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Wertfaktor</i>	<i>Flächenwert</i>
Gewerbegebiet (OGG), gem. B-Plan Nr. 66a	250	0	0
Entwässerungsanlage samt Gehölzpflanzungen, gem. B-Plan Nr. 66a	1.595	2-3	4.785
davon nach Biotopkartierung im Jahr 2021			
Gewerbegebiet (OGG)	535	0	-
Ruderalflur (UR)	125	3	-
Standortgerechte Gehölzpflanzung/ Sonstiges naturfernes Stillgewässer (HPG/SXS)	935	2-3	-
Erlenwald entwässerter Standorte (WU)	4.080	4	16.320
Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WP)	1.055	4	4.220

<b>Gesamt</b>	<b>6.980</b>		<b>25.325</b>
<b>Planung (Ausgleichsberechnung)</b>			
	<i>Fläche (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Wertfaktor</i>	<i>Flächenwert</i>
Gewerbegebiet (GE) (versiegelbare Fläche, max. 80 %)	(6.980) 5.585	0	0
davon Gewerbegebiet (nicht versiegelbare Fläche)	1.395	1	1.395
<b>Gesamt</b>	<b>6.980</b>		<b>1.395</b>
<b>Differenz:</b>			<b>- 23.930</b>
<b><u>Externe Ausgleichsflächen</u></b>			
<i>Ist-Zustand</i>	<i>Zukünftig</i>	<i>Ausgleichsbedarf in m<sup>2</sup></i>	
Flst. 103/12, Flur 2, Gem. Söhlingen – Artenarmes Intensivgrünland (GI)	Aufforstung standortgerechter Laubmischwald – Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)	7.190 m <sup>2</sup> (14.380 WE)	
Wertstufe 2	Wertstufe 4-(5)	Aufwertung um 2 Wertstufen	
Flst. 322/1, Flur 4, Gem. Hemslingen – Ökopool Erlenweg Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIT)	Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte / Sonstiges mesophiles Grünland (GMA/GMS)	4.775 m <sup>2</sup> (9.550 WE)	
Wertstufe 2	Wertstufe 4-(5)	Aufwertung um 2 Wertstufen	
<u>Ausgleichsbedarf:</u> Der Flächenwert für den naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf wird mit den oben genannten Ausgleichsflächen vollständig erbracht.			

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild erfolgen außerhalb des Plangebietes auf externen Ausgleichsflächen. Die Details der Ausgleichsmaßnahmen werden im Folgenden beschrieben.

#### **.7.4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

##### *Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes*

- Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes – Bodensaurer Eichenmischwald – Flst. 103/12, Flur 2, Gem. Söhlingen

Der erforderliche waldrechtliche Ausgleichsbedarf, gem. NWaldLG, sowie ein Teilbereich des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfes für die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen erfolgt außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 103/12 der Flur 2 in der Gemarkung Söhlingen (siehe Anlage 2). Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Das Flurstück weist eine Größe von ca. 8,55 ha auf und beinhaltet intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im nordöstlichen Bereich, entlang des Aksmoorgraben ist auf einer Teilfläche von ca. 7.190 m<sup>2</sup> eine Aufforstung eines standortgerechten, hei-

mischen Laubmischwald vorgesehen. Als Zielbiotop sollte ein Bodensaurer Eichenmischwald, feuchterer bis nasser Standorte entwickelt werden. Derzeit beinhaltet die Teilfläche ein Intensivgrünland. Die Aufforstung ist unter Beratung des Forstamtes der Landwirtschaftskammer und in Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde durchzuführen. Das derzeitige Grünland ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und mit der Unteren Waldbehörde abzustimmen. Die Pflanzungen haben mit Baumschulwaren aus anerkannten Herkünften gem. Forstvermehrungsgut-Gesetz zu erfolgen.

Die Umsetzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Aufforstung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang einzuzäunen oder bis die Pflanzen zumindest aus der Verbisszone (Pflanzenhöhe ca. 1,50 bis 1,80 m) herausgewachsen sind. Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung von Wald ist nach dem NWaldLG verboten.

- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmenpool „Erlenweg“ – Entwicklung eines mageren mesophilen Grünlandes kalkarmer Standorte oder sonstiges mesophiles Grünland – Flst. 322/1, Flur 4, Gem. Hemslingen

Der weitere naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf für die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen wird in dem anerkannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenpool „Erlenweg“ in Hemslingen vollständig erbracht. In dem Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenpool, welcher von der Unteren Naturschutzbehörde am 15.08.2018 anerkannt wurde, soll das Flurstück 322/1 der Flur 4 in der Gemarkung Hemslingen verwendet werden (siehe Anlage 3). Die Sicherung der Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Auf dem o.g. Flurstück erfolgt die Umwandlung eines Intensivgrünlandes trockener Mineralböden in ein mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte bzw. in ein sonstiges mesophiles Grünland. Die Bewirtschaftungsauflagen sind dem Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenpool „Erlenweg“ vom 13.07.2018 zu entnehmen. Das Flurstück weist eine aufwertbare Fläche von ca. 5.690 m<sup>2</sup> bzw. 11.380 Werteinheiten auf. Eine Abbuchung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist auf dem Flurstück noch nicht erfolgt, sodass der erforderliche Ausgleichsbedarf von ca. 4.775 m<sup>2</sup> oder 9.550 WE vollständig erbracht werden kann. Nach Abzug des Ausgleichsbedarfes verbleibt auf dem Flurstück eine Abbuchungsmöglichkeit von 915 m<sup>2</sup> bzw. 1.830 WE.

Nach der Durchführung der oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

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

Der Stadt Rotenburg stehen innerhalb des Gewerbegebietes keine alternativen Flächen zur Entwicklung zur Verfügung. 2 Gewerbetreibende, die bereits ihren Betrieb innerhalb des Gewerbegebietes am Jeersdorfer Weg haben, benötigen Erweiterungsmöglichkeiten. Die Betriebe haben an ihren Standorten keine Möglichkeiten sich fortzuentwickeln, wodurch keine Alternative zur Erweiterung des Gewerbes in diesem Bereich besteht. Eine Aussiedlung in das Gewerbegebiet Hohenesch ist auf Grund des Betriebsablaufes, der Logistik und der Wirtschaftlichkeit keine geeignete Alternative. Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die erforderliche Gewerbeentwicklung hier fortzusetzen und die pla-

nungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbetreibenden zu schaffen. Durch die vorhandene Erschließung werden keine großen städtischen Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten verursacht. Für die Stadt ist die Erhaltung des großen Handwerks- und Gewerbebetriebes und die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen äußerst wichtig.

### **.7.6 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.

### **.7.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)**

- Die außerhalb des Plangebietes liegende Ausgleichsfläche (Aufforstung), Flurstück 103/12 der Flur 2 in der Gemarkung Söhlingen ist zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach Anpflanzung und nach 7 Jahren zum letzten Mal zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Rotenburg zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 322/1 der Flur 4 in der Gemarkung Hemslingen ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Rotenburg zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung des Extensiv-Grünlandes nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Rotenburg zu hinterlegen.

### **.7.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

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

## **8. 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 Ab-

satz 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 Plangebiet 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 Plangebiet kann ein Vorkommen von Fledermäusen nicht vollständig ausgeschlossen werden, da im Waldbestand potentielle Lebensräume vorhanden sein könnten. Ein signifikant hohes Fledermausaufkommen kann jedoch ausgeschlossen werden, da es sich um einen relativ jungen zusammenhängenden Baumbestand handelt und eine Ortsbegehung keine offensichtlichen Hinweise auf Quartiere ergab. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Beseitigung des Waldes zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Weiterhin sollte vorsorglich die Waldbeseitigung außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) 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 Plangebietes nicht zu erwarten. Sollte eine Bebauung der Entwässerungsfläche erfolgen, so ist vor Beginn der Arbeiten der Bereich auf Vorkommen zu untersuchen.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)**

##### Säugetiere

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand und wird durch das vorhandene Gewerbe und umliegende Verkehrswege bereits gewerblich und siedlungstypisch genutzt. Demnach ist das Plangebiet bereits mit verschiedenen Störeinflüssen, wie Geräusche aus Gewerbe und Verkehr sowie durch Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des Waldbestandes innerhalb des Plangebietes sowie der Gehölzstrukturen umliegend kann eine gelegentliche Nutzung des unbeplanten Bereiches als Jagdgebiet nicht ausgeschlossen werden. Deutlich wichtigere Nahrungsräume liegen jedoch im Bereich der Wümmeniederung und entlang der umliegenden Waldränder und Verkehrswege. Mit der geplanten gewerblichen Erweiterung wird sich diese Situation nicht wesentlich ändern. Die umliegenden Strukturen bieten ausreichend potenziell geeignete Lebensräume. 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 forstwirtschaftlich genutzten Flächen 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 Plangebietes nicht zu erwarten.

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

##### Säugetiere

Im Plangebiet kann in dem Waldbereich ein Vorkommen von Fledermäusen nicht vollständig ausgeschlossen werden, da durch die Baumbestände potentielle Lebensräume vorhanden sein könnten. Bei einer Ortsbegehung konnten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgefunden werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Vor Beseitigung des Waldes ist der Bestand nochmals gutachterlich auf Quartiere zu untersuchen. Sollten dabei Quartiere festgestellt werden, sind diese durch künstliche Nisthilfen für Fledermäuse im Plangebiet sowie im direkten Umfeld zu kompensieren. Weiterhin entsteht aufgrund des Waldausgleiches, gem. NWaldLG, an anderer Stelle ein neuer Waldbereich der langfristig einen neuen potenziellen Lebensraum beinhaltet. Die ökologische Funktion kann weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Innerhalb der Waldfläche sind gehölzbrütende Arten wahrscheinlich. Im Wald wurde ein verlassener Horstbaum kartiert, der jedoch bei 2 Ortsbesichtigungen unbesetzt war. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist der Bestand erneut gutachterlich zu prüfen und ggf. ein Ersatzstandort für eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte herzustellen. Im näheren Umfeld ergeben sich jedoch ausreichend Strukturen, die von gehölzbrütenden Arten in Anspruch genommen werden können. 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 Plangebietes 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 Plangebietes 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 vor Beseitigung des Waldes die Bäume nochmals von einem Gutachter zu untersuchen sind. Die Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.), sowie vorsorglich außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

Hinweis:

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

**9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen. 2 altansässige Gewerbetreibende, die bereits Ihren Betrieb innerhalb des Gewerbegebietes am Jeersdorfer Weg haben, benötigen Erweiterungsmöglichkeiten. Die Betriebe haben an ihren Standorten keine Möglichkeiten sich fortzuentwickeln, wodurch keine Alternative zur Erweiterung des Gewerbes in diesem Bereich besteht. Die Stadt möchte die Gewerbetreibenden unterstützen und das Planungsrecht in diesem Bereich schaffen.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Maße der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,7 und eine Höhenbegrenzung von 10,5 m wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind entsprechend festgelegt.

Auf den Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Wald, eine Entwässerungsfläche mit Gehölzen ein kleiner Teil des vorhandenen Gewerbegebietes. Östlich grenzt ein Graben und eine Ackerfläche an. Nördlich des Jeersdorfer Weges liegt die Wümmeniederung. Das Plangebiet ist von Verkehrswegen (Straßen und Schienenverkehr) umschlossen. Westlich liegt das vorhandene Gewerbegebiet.

Mit einer Erweiterung der gewerblichen Nutzungen und der damit vorgesehenen Überbauung und Versiegelung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Pflanzen und Tiere. Durch den Verlust eines Waldes ist eine Waldumwandlung erforderlich. Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 5.135 m<sup>2</sup> betroffen. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde im Benehmen mit den Niedersächsischen Landesforsten auf 1:1,4 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016).

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen vollständig kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

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

## **10. Beschlussfassung**

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

Rotenburg (Wümme), den .....

.....  
Der Bürgermeister

## QUELLENVERZEICHNIS

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

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>).

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

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), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. S. 4147).

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802).

**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 1 des Gesetzes vom 18.08.2021, BGBl. I S. 3908.

**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, zuletzt geändert durch Artikel 16 Gesetzes vom 16.12.2021 (Nds. GVBl. S. 883)

**BImSchG** – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

**Anlage 1:** Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit zum B-Plan Nr. 66b „Jeersdorfer Weg Ost“ – Stadt Rotenburg (Wümme)

**Anlage 2:** Externe Ausgleichsfläche – Neuaufforstung – Flst. 103/12, Flur 2, Gem. Söhlingen

**Anlage 3:** Externe Ausgleichsfläche – Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmenpool „Erlenweg“ – Flst. 322/1, Flur 4, Gem. Hemslingen