

Stadt Rotenburg (Wümme)

– Amt für Planung, Entwicklung und Bauen –

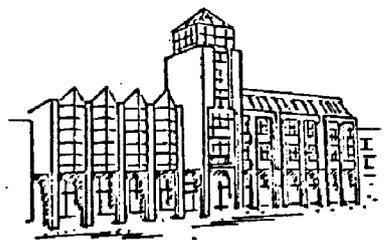


Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 98

- Nördlich der Otto-von-Guericke-Straße
zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-
Straße –



Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage des Plangebietes	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	5
2.1 Landes- und Regionalplanung	5
2.2 Flächennutzungsplan	6
2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne	6
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
3.3 Immissionsschutz.....	8
3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima	9
3.5 Verkehr	15
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	16
5. BODENORDNUNG	16
6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB	16
6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	16
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	17
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	20
6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser	20
6.3.2 Schutzgut Klima/Luft	22
6.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	22
6.3.4 Schutzgut Landschaft	26
6.3.5 Schutzgut Mensch	27
6.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
6.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	27
6.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	28
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	28
6.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ...	28
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	30
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	31
6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	31

6.8	Ergebnis der Umweltprüfung	31
6.9	Zusammenfassung	31

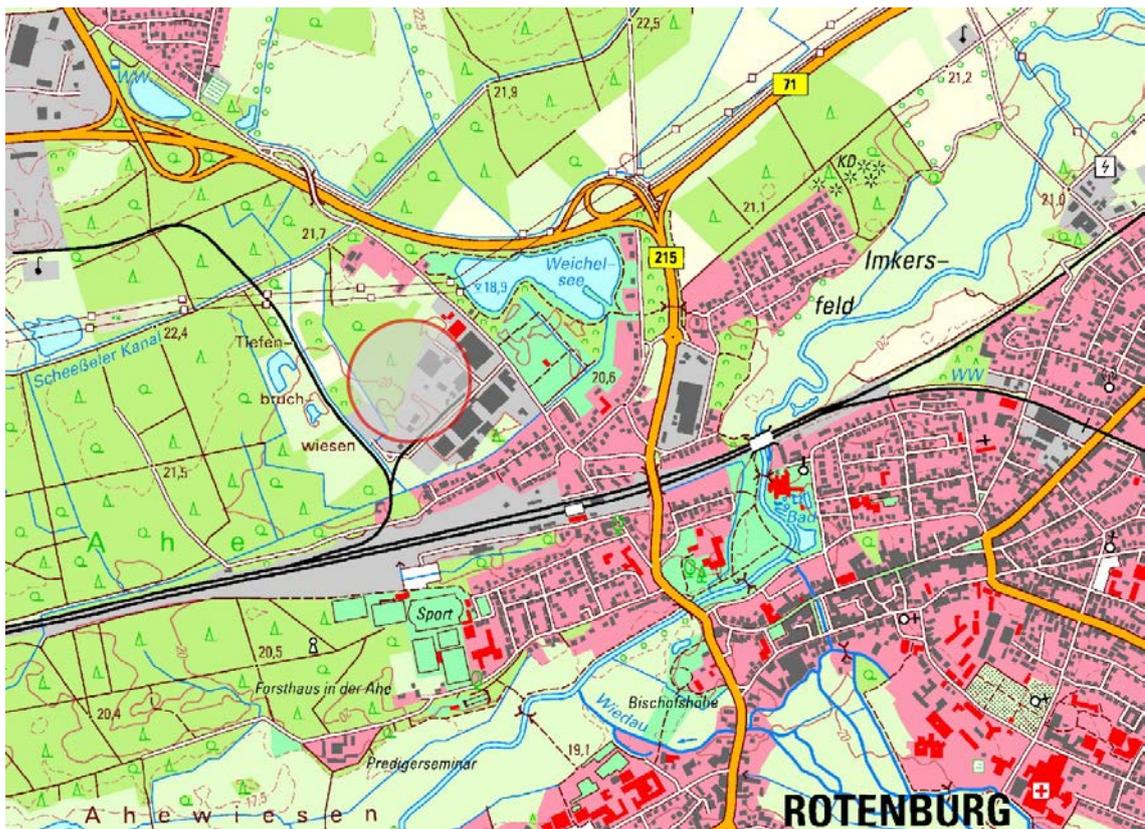
Anlage: Lage der externen Ausgleichsfläche

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil des Stadtgebietes, in der Flur 29 der Gemarkung Rotenburg, südlich der Bremer Straße und westlich der Otto-von-Guericke-Straße (siehe Übersichtsplan). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst u.a. die Flurstücke 6/72, 6/63, 6/91, 6/116, 4/11 und 6/55 in einer Größe von ca. 2,45 ha.

Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich



ohne Maßstab

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet ist weitestgehend bewaldet. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 43 befindlichen Bereiche sind gewerblich genutzt.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich nach Süden und Westen weitere Wald- und Wiesenflächen. Nach Norden und Osten grenzen Gewerbeflächen an.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 wurde Rotenburg dem Ordnungsraum Bremen, also dem verdichteten Raum um Bremen zugeordnet. Das inzwischen in Kraft getretene Landes-Raumordnungsprogramm 2008 spricht dagegen nur noch von „verdichteten Regionen“, die zeichnerisch nicht mehr dargestellt sind. Die verdichteten Regionen mit ihren Zentren sollen ihre vielfältigen Potenziale und Funktionen zur Mobilisierung von Innovation, Wirtschaftswachstum und Beschäftigung, für die Versorgung, das Bildungs- und Sozialwesen sowie die Kultur und zur Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen nutzen und ausbauen.

Insbesondere sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die beabsichtigte Ausweisung eines Industriegebietes ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Rotenburg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wurde 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.

Gemäß Kapitel 3.1 Ziffer 03 sind für die vorhandenen Betriebe planerische Voraussetzungen zur Erweiterung am Standort zu schaffen. Dabei sind ebenfalls Entwicklungsmöglichkeiten des örtlichen mittelständischen Gewerbes zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Rotenburg im Außenbereich gemäß §35 BauGB und zum Teil innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg liegt das Plangebiet teilweise innerhalb eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft, Erholung und Forstwirtschaft.

Die beabsichtigte Ausweisung eines Industriegebietes ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms aufgrund der geringen Erweiterung des Siedlungsbereiches vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für Wald dar.

Der Flächennutzungsplan wird jedoch parallel durch die 24. Änderung an die neuen Zielsetzungen angepasst. Zukünftig werden die Flächen im Bereich des Bebauungsplangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Änderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 durchgeführt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf zu sehen und stellen die Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB in den Grundzügen dar.

Mit Wirksamwerden der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 98 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Tiefenbruchwiesen“, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 „Nördlich der Otto-von-Guericke-Str. zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Str.“ überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 98 vollständig aufgehoben.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Angrenzend an das Bebauungsplangebiet befindet sich ein Betriebsgrundstück, welches hier Baustoffe lagert und vertreibt. Der ansässige Betrieb benötigt weitere Betriebsflächen zur Lagerung bzw. den Umschlag von Baustoffen, die per Bahn angeliefert werden. Für die Betriebsabläufe günstig wäre die Erweiterung der vorhandenen Flächen entlang der Gleistrasse in Richtung Nordwesten. Damit sind die Flächen zwischen Bahnlinie und Wald in Verlängerung der Nikolaus-Otto-Straße gemeint. Vor der Aufstellung der Bauleitpläne wurden verschiedene Gespräche und Ortsbesichtigungen mit den Gewerbetreibenden und mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange geführt bzw. durchgeführt. Die zu Beginn angedachte Erweiterung

entlang der bestehenden Gleise in westlicher Richtung wurde aufgrund der hohen Wertigkeit der Belange für Natur und Landschaft in diesem Bereich nicht weiter verfolgt.

Die Erweiterung der Gewerbeflächen im nordöstlichen Bereich wird damit begründet, dass die Betriebserweiterung der Existenzsicherung des vorhandenen Betriebes dient und eine Verlagerung des gesamten Betriebsstandortes weder wirtschaftlich machbar, noch sinnvoll ist, weil Flächen mit Gleisanschluss an anderer Stelle nicht verfügbar sind. Der ansässige betrieb betreibt eine Entladestation an der Gleistrasse, um in wachsendem Maße den Transport der Baustoffe von der Straße auf die Schiene zu verlagern. Der Gleisanschluss ist damit ausschlaggebend für den Betriebsstandort. In Nähe des jetzigen Betriebsstandorts stehen keine weiteren Flächen im Gebiet des B-Plans 43 „Tiefenbruchwiesen“, also im Bereich Otto-von-Guericke-Straße zur Verfügung.

Darüber hinaus benötigen die beiden übrigen angrenzenden Betriebe - nach Rücksprache mit der Stadt Rotenburg - ebenfalls geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten, da die Kapazitäten weitestgehend erschöpft sind.

Mit der Erweiterung des Industriegebietes wird ein Teilbereich des Waldes umgewandelt. Aufgrund der fehlenden Alternativen, der teilweise eingeschränkten Bedeutung des Bestandes und der Aufforstung einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche ist eine Waldumwandlung vertretbar. Ebenso ergibt sich durch die vorgesehene Abgrenzung und durch die Erweiterung der Bauflächen eine städtebaulich sinnvolle und klare Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Außenbereich und es erfolgt eine Existenz- und Standortsicherung gewerblicher Betriebe am Standort in Rotenburg.

Es ist Ziel der Stadt Rotenburg (Wümme), mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. den Gewerbestandort der ansässigen Firmen zu sichern und die vorgesehenen Nutzungen und das Plangebiet als Standort für die o.g. Zwecke planungsrechtlich abzusichern.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98 ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Dieses Industriegebiet soll den südlich angrenzenden vorhandenen Betrieben für notwendige Erweiterungen

dienen. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Tiefenbruchwiesen“ sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes 98 berücksichtigt worden.

Aufgrund des nordwestlich anliegenden Waldes sowie hochwertigere Bereiche für Natur und Landschaft ist gemäß § 1 Abs. 9 BauGB aus städtebaulichen Gründen das Plangebiet in GI 1 und GI 2 unterteilt worden. Im Industriegebiet GI 1 sind nur Lagerplätze zulässig, um Beeinträchtigungen auf den anliegenden Waldbereich durch Hochbauten zu vermeiden. Hier wird ein Mindestabstand der Hochbauten von 35m zum anliegenden Wald eingehalten. Mit der höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,8 wird zudem ausreichend Kapazität für Lagerplätze geschaffen.

Innerhalb des Industriegebietes GI2 sind als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Baumassenzahl von 4,0 als Höchstmaß und Gebäudehöhen von 15,00 m als Höchstgrenze (Bezug: OK Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße „Otto-von Guericke-Straße“ in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) festgesetzt. Damit bestehen ausreichende Möglichkeiten für die Errichtung der für die Betriebe erforderlichen baulichen Anlagen und auch für Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Baugrenzen innerhalb des Plangebietes sind so festgesetzt, dass an die überbaubaren Grundstücksflächen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 43 angeschlossen wird und die angrenzenden Betriebe ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten erhalten. Mit der Nutzungsabgrenzung wird ein ausreichender Abstand von Hochbauten zum nordöstlich angrenzenden Wald gehalten. Ebenso ist - wie auch im Bebauungsplan Nr. 43 festgesetzt - das Heranbauen auf einer Grundstücksgrenze zulässig.

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, da in dem Industriegebiet auch größere Gebäude errichtet werden bzw. Erweiterungen der bestehenden baulichen Anlagen ermöglicht werden sollen, für die eine offene Bauweise nicht ausreichend ist.

3.3 Immissionsschutz

Durch die vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet verändern sich die Schallquellen grundsätzlich nicht. Es besteht weiterhin Liefer- und Kundenverkehr zum Plangebiet. Für die geplante Betriebserweiterung werden die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten im Geltungsbereich des Plangebietes deutlich unterschritten.

Innerhalb des Industriegebietes ist ein Schallleistungspegel von $L_{WA} = 65 \text{ dB(A)/m}^2$ tagsüber und $L_{WA} = 50 \text{ dB(A)/m}^2$ nachts einzuhalten. Aufgrund der Vorbelastungen sowie zu erwartenden Emissionen innerhalb des Plangebietes wurden Emissionskontingente bestimmt und Richtungssektoren festgelegt, um die naheliegenden Immissionsorte zu berücksichtigen. Dahingehend sind nur Vorhaben zulässig, die die angegebenen Emissionskontingente nicht überschreiten. Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Sie sind nicht binnenwirksam. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes besteht ein Zusatzkontingent von 6 dB.

Durch die Verlagerung der Anlieferung von der Straße auf die Schiene wird sich die Situation bezüglich des Immissionsschutzes und des Verkehrs verbessern.

Das Gutachten (T&H Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Rotenburg/Wümme) kann bei der Stadt eingesehen werden.

Aufgrund der Lagerung unterschiedlicher Materialien sind auf dem vorhandenen Areal des Baustoffhandels bereits Staubentwicklungen vorhanden. Die Erweiterung kann aufgrund der erhöhten Lagerkapazität zu weiteren Staubentwicklungen führen. Durch die nördlich und westlich vorhandenen Gehölzstrukturen wird die Staubentwicklung jedoch deutlich gemindert. Der Betreiber des Baustoffhandels hat ggf. erforderliche Maßnahmen zu ergreifen, um unzuträgliche Staubemissionen entgegenzuwirken und zu mindern.

3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Plangebiet wird bereits z.T. mit baulichen Anlagen in Anspruch genommen. Im südlichen Bereich befinden sich weitere Bebauungen mit Gewerbenutzung. Ein Großteil des Plangebietes besteht aus Wald mit forstwirtschaftlicher Nutzung. Die forstwirtschaftliche Nutzung beinhaltet eine Fichtenforst und ein Erlenwald entwässerter Standorte. Der östliche Bereich des Erlenwaldes wurde in den letzten Jahren stark durchforstet. Insgesamt ist der Erlenwald ökologisch wertvoller, als der Fichtenforst einzustufen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsraum, der für die Landschaft aufgrund des Gewerbegebietes und des überwiegenden Nadelwaldes vorwiegend von geringer Bedeutung ist. Naturnähere Bereiche befinden sich südwestlich des Plangebietes mit den Grünlandflächen.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen können durch die Waldumwandlung nach dem NWaldLG außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Diese sind jedoch ebenfalls in Verbindung mit einer Aufforstung ausgleichbar.

Im Zuge der Erweiterung des Industriegebietes werden sich die Flächen für Lagerplätze erhöhen, die baulichen Anlagen werden sich in einem geringen Umfang erweitern. Die angrenzenden Flächen werden bereits zu einem sehr großen Teil durch Gebäude, Lagerflächen und Straßen genutzt. Die Waldflächen sorgen weiterhin für einen Luftaustausch, so dass ggf. leichte Temperaturerhöhungen ausgeglichen werden können. Durch die geringfügige Erweiterung der Gewerbeflächen ergeben sich daher keine wesentlichen Belastungen für das Klima.

Ausgleichmaßnahmen sind daher für den Eingriff in die Schutzgüter Boden/Wasser und Pflanzen erforderlich. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes, auf einer externen Fläche. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstandenen erheblichen Beeinträchtigungen werden vollständig ausgeglichen.

Waldumwandlung

Der Wald im Plangebiet ist als Wald i.S. des NWaldLG zu beurteilen. Einer Umwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es gemäß § 8 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan. In diesem Fall hat die Stadt Rotenburg im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 die Regelungen des NWaldLG anzuwenden. Sie hat außerdem für die Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 zu sorgen.

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. Die Soll-Versagungsgründe des Abs. 3 seien nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.

Die von der Unteren Waldbehörde des Landkreises angesprochenen Soll-Versagungsgründe nach § 8 Absatz 5 NWaldLG beziehen sich auf:

1. die Schutzfunktion von Wald
2. die Erholungsfunktion von Wald

3. die Nutzfunktion von Wald.

Zu 1. Schutzfunktionen der aus Nadel- und Laubgehölzen bestehenden Fläche i.S. von § 8 Absatz 3 NWaldLG:

a) Die Waldflächen tragen im Zusammenhang mit den übrigen Waldflächen der Umgebung zur Frischluftentstehung und zur Verminderung von Luftschadstoffen bei. Damit sind ihre lokalen Klimaschutzfunktionen zuzuordnen. Das Waldgebiet ist außerdem durch Niederschlagsaufnahme und damit Verringerung des Wasserabflusses von Bedeutung für den Wasserhaushalt. Das Plangebiet nimmt nur einen kleinen Teilbereich des vorhandenen Waldes in Anspruch.

In Bezug auf die Bodenfruchtbarkeit ist dem Wald durch die teilweise nassen bzw. moorigen Standorte keine erhebliche Bedeutung zuzuweisen.

Waldflächen dienen dem Erosionsschutz, dies wird durch die verbleibenden Waldflächen weiterhin gewährleistet.

b) Sichtschutzfunktionen bleiben nach Umsetzung der Planung durch den nicht in Anspruch genommenen nördlichen Waldbestand des Plangebietes weiterhin gewährleistet.

c) Ertragsausfälle an den verbleibenden Waldflächen sind nicht zu erwarten.

d) Das RROP stellt kein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar.

e) Die Waldflächen sind z.T. für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den Erlenwald entwässerter Standorte von mittlerer bis hoher Bedeutung. Auf dem Fichtenforst ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den hohen Nadelholzbestand eingeschränkt. Dem Arten- und Biotopschutz kommt auf Teilflächen eine mittlere bis hohe Bedeutung zu, da der Laubwald die natürliche Vegetation des Standortes abbildet. Die Fläche mit dem Nadelholzbestand besitzt für den Arten- und Biotopschutz eine deutlich geringere Bedeutung, als die anderen Flächen.

Zu 2. Erholungsfunktionen der aus Nadel- und Laubgehölzen bestehenden Fläche i.S. von § 8 Absatz 5 NWaldLG.

Die Waldflächen des Plangebietes sind im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Jedoch weist das Plangebiet selbst keine Eignung als Erholungswald auf, da es direkt an Gewerbeflächen grenzt und nur schwer zugänglich ist.

Zu 3. Nutzfunktionen der aus Nadel- und Laubgehölzen bestehenden Flächen i.S. von § 8 Absatz 5 NWaldLG.

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt. Eine wesentliche Bedeutung für die forstliche Erzeugung kann der betroffenen Waldfläche derzeit nicht zugeordnet werden, da der Wald bereits in weiten Teilen durchforstet und zurzeit mit jüngeren Laubgehölzen bestanden ist. Des

Weiteren sind die Flächen aufgrund der Bodenverhältnisse mit unterschiedlichsten Baumarten bewachsen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 5 NWaldLG genannten Soll-Versagensgründe im Fall des Plangebietes nur zum Teil zutreffen, überwiegend jedoch nicht zutreffend sind.

Im Zuge der Waldumwandlung innerhalb des Plangebietes, gibt es eine betroffene Fläche von ca. 15.530m². Das Ausgleichsverhältnis wurde von der Wald- und Naturschutzbehörde auf 1:2 festgelegt. Damit ergibt sich ein Ausgleich von ca. 31.060m², der in Form einer Aufforstung kompensiert wird.

Artenschutz

Der §39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach §44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind. Nach §44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des §44 BNatSchG Abs. 5 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.

Besonderer Artenschutz Pflanzen

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dabei wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes festgestellt.

Besonderer Artenschutz Tiere

Säugetiere

Von den besonders- bzw. streng geschützten Säugetierarten (Fledermäuse) sind drei Arten nachgewiesen wurden, welche allesamt nach FFH-Anhang IV zu den streng geschützten Arten zählen. (vgl. IfÖNN 2012)

Die vorkommenden Arten sind der Abendsegler, Breitflügel- und Zwergfledermaus, diese Arten zählen zu den typischen und verbreiteten Arten in der Region. Ein Quartier konnte im Eingriffsgebiet nicht gefunden werden. Dennoch ist anzunehmen, dass es sich bei den vorgefundenen Arten um eine lokale Population handelt, deren Quartiere in einem Umkreis von zehn oder mehr Kilometern liegen. Das Plangebiet wird als Jagdgebiet von den genannten Arten genutzt. Durch das geplante Vorhaben würde das

Jagdareal zwar an Qualität verlieren, aber ein genereller Verlust oder eine Gefährdung der lokalen Population kann ausgeschlossen werden.

Vor der Vegetationsperiode wurden die Bäume im Plangebiet auf Höhlen, Spalten und loser Rinde untersucht. Dabei wurden drei Bäume gefunden, die als Fledermausquartier geeignet erscheinen. Jedoch konnte bei weiteren Begehungen keine Quartiernachweise oder Schwarmverhalten nachgewiesen werden, was auf ein besetztes Quartier hindeuten würde. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden sind die genannten Bäume vor der Rodung auf eventuelle Fledermausquartiere nochmals zu untersuchen. Somit kann eine erhebliche Beeinträchtigung geschützter Säugetierarten durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. (vgl. IfÖNN 2012)

Vögel

Alle heimischen Brutvogelarten gelten als besonders geschützt. Im Hinblick auf die Eignung als Lebens- und Reproduktionsraum für Vögel ist das Plangebiet als Wald anzusehen und die vorhandenen Vegetationsstrukturen eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz. Daher wurde im Jahr 2012 die Avifauna im Plangebiet erfasst. Dabei sind im Plangebiet 38 Vogelarten und 15 Brutvögel festgestellt worden (vgl. IfÖNN 2012 -Erfassung der Avifauna, Amphibien und Reptilien-). Bei den Brutvögeln handelt es sich um Gebüschbrüter, die auch im Siedlungsbereich in Gärten vorkommen und wenig störungsempfindlich sind. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden soll der Baumbestand außerhalb der Brut- und Setzzeit gerodet werden. Mit dieser Maßnahme wird ein Tötungs- und Störungsrisiko auf vorhandene Brutvogelarten vermieden. Dahingehend ergeben sich mit der Planung keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte.

Amphibien, Reptilien und Laufkäfer

Bei keiner Begehung sind Amphibien- oder Reptilienarten gefunden worden. Für Amphibienarten sind im Planungsgebiet keine geeigneten Gewässer vorhanden. Der vorhandene Entwässerungsgraben fällt zu früh im Jahr trocken, um als Laichgewässer selbst für anspruchslose Arten wie Erdkröte in Frage zu kommen (vgl. IfÖNN 2012 -Erfassung der Avifauna, Amphibien und Reptilien-).

Innerhalb des Plangebietes konnten 3 Laufkäferarten festgestellt werden. Diese sind in Norddeutschland weit verbreitet und hinsichtlich ihrer ökologischen Ansprüche relativ anspruchslos. Keine der drei gefundenen Arten ist in der regionalen Roten Liste als gefährdet verzeichnet. Gemäß Bundesartenschutzverordnung gelten aber alle Carabus-Arten als besonders geschützt. Aufgrund der unspezifischen Ökologie und weiten Verbreitung der Arten sowie des Vorhandenseins von geeigneten „Ausweich“-Lebensräumen im unmittelbaren Umfeld des Maßnahmensgebietes ist keine lokale Gefährdung der Arten zu erwarten. Es bestehen keine erheblichen artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Fazit

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass mit der Umsetzung der Planung Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (durch zeitliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) nicht zu erwarten sind. Die artenschutzrechtlichen Verbote sind bei Umsetzung der Planung zu beachten.

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.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 101 der Flur 6 in der Gemarkung Stemmen durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sind dem Industriegebiet zugeordnet (siehe Anlage). Auf dem Flurstück sind ca. 3,1 ha neu aufzuforsten. Die unbestockten Flächen sind mit heimischen Laubgehölzen auf Grundlage einer Standortkartierung zu bepflanzen. Die Herkunft der Bäume aus der norddeutschen Tiefebene ist nachzuweisen. Die Umsetzung erfolgt durch den Eigentümer in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5-7 Jahre lang einzuzäunen, eine dauerhafte Einzäunung von Wald ist nach dem NWaldLG verboten. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

3.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über vorhandene Zufahrten der Otto-von-Guericke-Straße. Anhand der geplanten Nutzungen der Erweiterungsflächen wurden durch einen Gutachter eine Verkehrszählung und eine Prognose (Ing.-Gem. Dr.-Ing. Schubert vom Februar 2013) erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die verkehrliche Situation (ohne Berücksichtigung der Verlagerung von Verkehr auf die Schiene) durch die Erweiterungsflächen nur unwesentlich verändert.

Das Gutachten (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert: Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung der Gewerbeflächen an der Otto-von-Guericke-Straße in der Stadt Rotenburg (Wümme) kann bei der Stadt eingesehen werden.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Anfallendes *Schmutzwasser* wird über das vorhandene Kanalnetz zur Kläranlage in Rotenburg geleitet. Der innerhalb des Plangebietes liegende Graben soll an die nördliche Plangebietsgrenze verlegt werden. Die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Anträge sind zu gegebener Zeit zu stellen. Das anfallende *Oberflächenwasser* wird dem neuen Graben zugeführt.

Die Versorgung mit *Gas, Wasser und Strom* erfolgt über das vorhandene Netz der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplangebiet befinden sich derzeit Industrieflächen von drei ansässigen Firmen und im Norden Waldflächen. Die vorhandenen Firmen benötigen zur Sicherung ihrer Wettbewerbsfähigkeit zusätzliche Gebäude- und Lagerflächen. Daher sollen die nördlich angrenzenden Waldflächen in die Industrienutzung mit einbezogen werden. Aufgrund der fehlenden Alternativen, der teilweise eingeschränkten Bedeutung des Bestandes und der Aufforstung einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche ist eine Waldumwandlung vertretbar.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Existenzsicherungen und die Erweiterungen der ansässigen Gewerbebetriebe zu schaffen.

Bezüglich der verfolgten städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes wird auf Punkt 3.1 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:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005, GIRL (Geruchs-Immissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Zweck des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ist es, das bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen eine wirksame Umweltvorsorge betrieben wird und die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Umweltprüfungen frühzeitig und umfassend nach einheitlichen Grundsätzen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfungen sollen bei allen Planungen und Entscheidungen so früh wie möglich berücksichtigt werden.

Gemäß Ziffer 17.2.3 der Anlage 1 zum Gesetz ist für die Rodung von Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart, ab einer Flächengröße von über 1 ha bis weniger als 5 ha eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Das Baukonzept für die Gewerbeflächen geht von einer Rodung von insgesamt ca. 1,55 ha Wald aus.

Die nachfolgend in dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 98 „Nördlich der Otto-von-Guericke-Str. zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Str.“ vorgenommene Überprüfung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bezieht sich auf die im Bebauungsplangebiet zu rodende Waldfläche von ca. 1,55 ha. Somit beinhaltet die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 gem. § 2 a BauGB

durchgeführte Umweltprüfung, gemäß § 17 Abs. 1 UVPG auch die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG für mehr als 1 ha Rodung von Wald.

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

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

Darin nennt §37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist in seiner Leistungsfähigkeit mäßig eingeschränkt und besitzt eine hohe Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften. Die östlich an-

grenzenden Feucht- und Nassgrünländer sind wenig eingeschränkt und bieten Lebensraum zahlreicher seltener und gefährdeter Pflanzen und Tierarten.

Karte II: Landschaftserleben (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben sind im Plangebiet mäßig eingeschränkt und im Teilaspekt Ruhe eingeschränkt. Es herrscht Forst mit vorwiegend Nadelholzbestand vor.

Karte III: Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet weist die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) auf. Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet (NSG) erfüllt.

Karte IV: Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft

Das Plangebiet hat allgemeine Anforderungen an die Forstwirtschaft. Westlich angrenzend den Erhalt und Verbesserung des Grünlandbereiches und südöstlich die allgemeinen Anforderungen an Siedlung, Gewerbe und Industrie.

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.

Laut dem § 8 Absatz 2 NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung keine Genehmigung der Waldbehörde, da die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Plangebietes eine forstwirtschaftliche Fläche befindet (siehe 3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Das WHG hat den Zweck durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Nach §§ 27-28 WHG sind oberirdische Gewässer, die nicht künstlich oder erheblich verändert sind, so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder

erreicht wird. Künstlich oder erheblich veränderte oberirdische Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Potenzials und ihres chemischen Zustands vermieden und ein gutes ökologisches Potenzial und chemischer Zustands erhalten oder erreicht wird. Zur Ergänzung dient das Niedersächsische Wassergesetz (NWG), welches Vorschriften zum Verfahren und den Zuständigkeiten der Behörden aufweist.

Das WHG und NWG wird bei der Planung berücksichtigt, da im Plangebiet ein Graben von dem Eingriff betroffen ist.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2013 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011),
- Kartenserver LBEG (www.nibis.lbeg.de)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)
- Gutachten von der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung der Gewerbeflächen an der Otto-von-Guericke-Straße in der Stadt Rotenburg (Wümme) (2013)
- Gutachten von dem Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen (IfÖNN), Erfassung der Fledermausfauna (Bremervörde, 2012)
- Gutachten von dem Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen (IfÖNN), Erfassung der Avifauna, Amphibien und Reptilien (Bremervörde, 2012)
- Gutachten Eco Concept und Consult, Erfassung und Eingriffsbewertung von Carabus-Arten (Gnarrenburg, 2014)

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Hellweger Sand- und Moorniederung. Der vorherrschende Bodentyp innerhalb des Plangebietes ist überwiegend, gemäß der

Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000) Erd-Niedermoor. Dieser zählt zu den Verdichtungs-, sackungs- und zersetzungsempfindlichen Böden. Der Erd-Niedermoor ist überwiegend sandig, z.T. schwach verlehmt oder kiesig, auch mit Steinen und Kiesen durchzogen, grundnass und wird mäßig bis schwach mit Nährstoffen versorgt. Im östlichen Plangebiet befindet sich ein geringer Flächenanteil von dem Bodentyp Gley-Podsol. Dieser ist im Norddeutschen Flachland relativ häufig und ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu. Die Bodenoberfläche wird forstwirtschaftlich mit Dominanz von Fichte bewirtschaftet.

Bewertung, Auswirkung der Planung

Das Plangebiet ist entlang des vorhandenen Gewerbes bereits bebaut und versiegelt. Der ursprüngliche Bodentyp hat in diesem Bereich seine Bodenwerte und -funktionen vollständig verloren. Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher forstwirtschaftlichen genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologische Karte von Niedersachsen (1:200.000), 51 – 250 mm/a und ist damit als gering bis mittel einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Im Plangebiet befindet sich ein Grabensystem, aus zwei Gräben. Der eine Graben befindet sich an der westlichen Plangebietsgrenze und entwässert von Nord nach Süd. Dieser ist im nördlichen Bereich nicht mehr wasserführend. Der zweite Graben verläuft im südlichen Plangebiet und entwässert von Ost nach West. Die beiden Gräben verlaufen im südlichen Bereich des Plangebietes zu einem zusammen und münden in den Reithbach.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nur noch eingeschränkt versickern. Der vorhandene Graben wird an die nordwestliche Grenze des Plangebietes verlegt. Die Entwässerung erfolgt somit direkt in den neu anzulegenden Graben. Für die Verlegung des Grabens erfolgt ein wasserrechtlicher Antrag im weiteren Verfahren. Aufgrund der eingeschränkten Versickerung des Oberflächenwassers und der Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Diese sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

6.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand der Stadt Rotenburg und ist von forstwirtschaftlichen Flächen sowie Feucht- und Nassgrünländern und Gewerbeflächen umgeben. Dahingehend sind durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen bereits Immissionsbelastungen zu erwarten. Die angrenzenden Waldkomplexe dienen als Frischluftentstehungsgebiete. Des Weiteren grenzen am Plangebiet im Westen Feucht- und Nassgrünlandflächen an, die ebenfalls für einen guten Luftaustausch sorgen. Das Schutzgut Klima/Luft gilt aufgrund der Vorbelastungen insgesamt als beeinträchtigt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage im Außenbereich mit zahlreichen Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich unbebaute und bereits bebaute Flächen, diese werden als Gewerbegebiete (OGG) genutzt. Die unbebauten Flächen werden als Forstflächen mit überwiegend Nadelgehölzen bewirtschaftet. Auf dem westlich und östlich feuchteren Teil des Waldes befindet sich ein Erlenwald entwässerter Standorte (WU). Der Nadelholzbestand wurde vor allem in dem westlichen Bereich entfernt und nur noch die Baumstumpfen sind erkennbar. Im mittleren Teil des Plangebietes befindet sich ein Fichtenforst (WZF). Das Plangebiet wird von einem nährstoffreichen Graben (FGR) umgrenzt. Südlich angrenzend befindet sich ein Gewerbegebiet (OGG) und ein sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ) und ein Scher- und Trittrasen mit Siedlungsgehölzen (GR/HS).

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung,

W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung,

W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung; W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung.

Versiegelte Flächen und Biotoptypen ohne Bedeutung erhalten die Wertstufe 0.

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand	Kompen- sations- bedarf
- <i>Erlenwald entwässerter Standorte (WU)</i>	3	1	ca. 9.830 m ²
- <i>Fichtenforst (WZF)</i>	3	1	ca. 5.700 m ²
- <i>Scher- und Trittrassen / Siedlungsgehölz (GR / HS)</i>	2	1	
- <i>Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)</i>	2	2	
- <i>Nährstoffreicher Graben (FGR)</i>	2	2	
- <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	3	3	
- <i>Gewerbegebiet (OGG)</i>	1	1	
- <i>Weg (OVW)</i>	1	1	

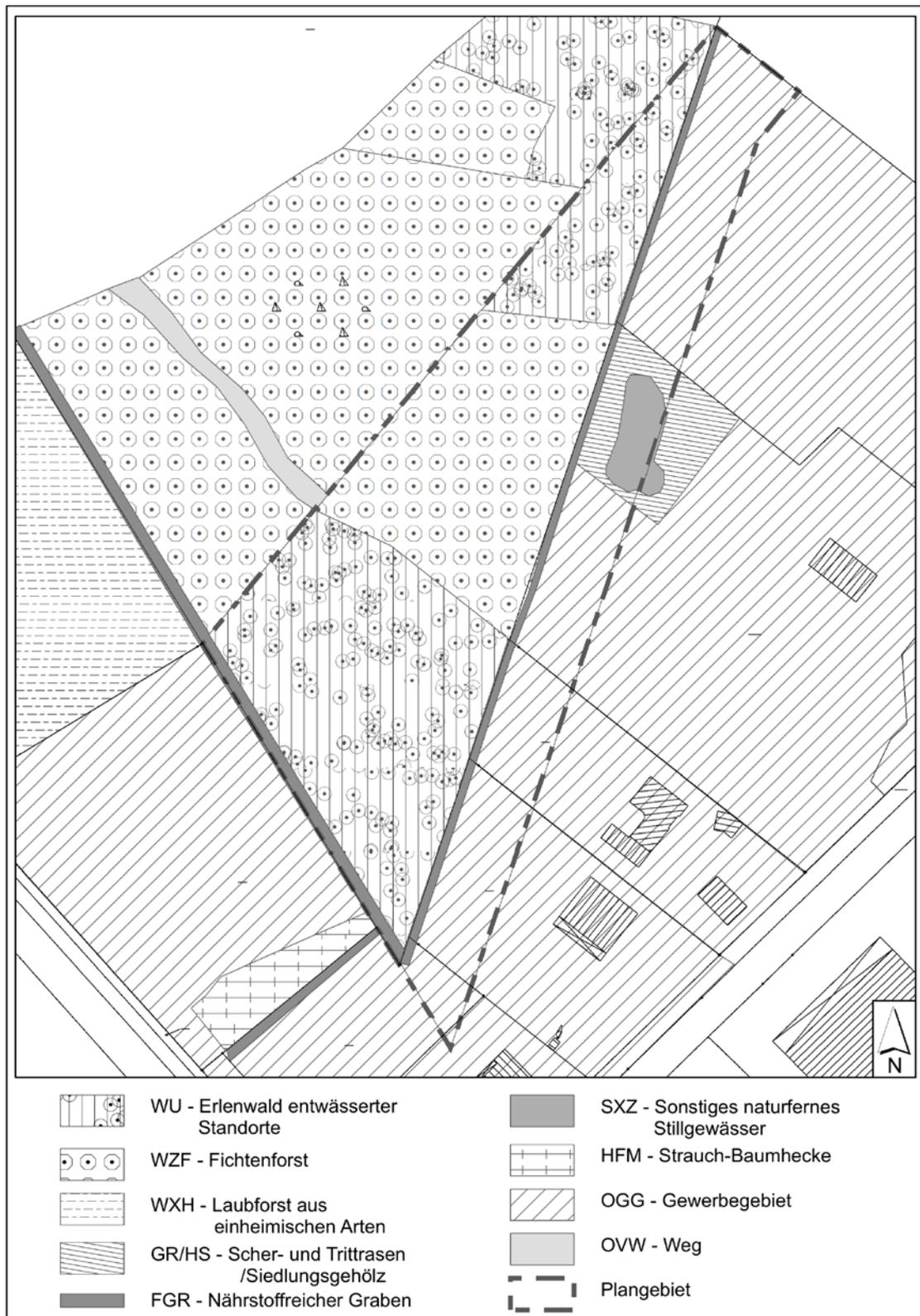


Abb.2: Biotoptypen und Nutzungen

Von den genannten Biotoptypen sind vom geplanten Vorhaben die Biotoptypen Erlenwald entwässerter Standorte (WU), der Fichtenforst (WZF) und der nährstoffreiche Graben (FGR) betroffen. Dabei ist der Erlenwald als ökologisch wertvollstes Biotop im Plangebiet anzusehen. Im westlichen Bereich des Erlenwaldes sind die Nadelgehölze gerodet und die Laubgehölze frei gestellt worden, um diese zu fördern. Insgesamt sind den betroffenen Biotoptypen eine geringe bis mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zuzuordnen und die Verringerung des Biotopwertes stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes dar, die es als zu kompensieren gilt. Diese Beeinträchtigungen werden in Verbindung mit dem Kompensationsbedarf nach dem NWaldLG kompensiert (siehe 3.4 Waldumwandlung).

Tiere

Die von der Planung betroffenen Flächen stellen einen potenziellen Lebensraum für einige Tierarten dar. Um die Beeinträchtigungen auf den Bestand der Tiere abschätzen zu können, wurden Jahr 2012 und 2014 Kartierungen durchgeführt (vgl. IfÖNN 2012 und Eco Concept & Consult).

Im Plangebiet konnten in Bezug auf die Avifauna Brutnachweise von 15 Arten nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um Gebüschbrüter, die auch im Siedlungsbereich in Gärten vorkommen. Die Lebensräume der im Plangebiet vorkommenden Vogelarten werden durch den Bebauungsplan nicht wesentlich eingeschränkt. Amphibien- oder Reptilienarten sind im Plangebiet nicht aufgetreten.

Des Weiteren sind Fledermausuntersuchungen erfolgt. Darunter wurden vor der Vegetationsperiode die Bäume auf Höhlen, Spalten und loser Rinde im Gebiet abgesucht. Dabei wurden drei Bäume gefunden, die als Fledermausquartier geeignet erscheinen. Bei den folgenden Detektorbegehungen konnten jedoch keine Quartiernachweise oder Schwarmverhalten nachgewiesen werden, was auf ein Quartier hindeuten könnte. Insgesamt konnten drei Fledermausarten nachgewiesen werden, die jedoch zu den typischen und verbreiteten Arten in der Region zählen. Die Ergebnisse der Fledermausnachweise weisen ein regelmäßig, z.T. intensiv genutztes Jagdareal auf. Jedoch sind im Eingriffsgebiet keine besetzten Quartiere gefunden wurden. Bei den vorgefundenen Arten handelt es sich um lokale Populationen, deren Quartiere in einem Umkreis von zehn und mehr Kilometern liegen dürften. Durch den geplanten Eingriff einer teilweisen Überbauung würde das genannte Jagdareal zwar an Qualität verlieren, aber ein genereller Verlust oder eine Gefährdung der lokalen Population kann durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden. (vgl. IfÖNN 2012).

Amphibien, Reptilien und Laufkäfer

Des Weiteren wurden Kartierungen zu Amphibien- Reptilien- und Laufkäferarten durchgeführt. Reptilien und Amphibienarten sind im Planungsgebiet nicht vorgefunden

worden. Hier befinden sich keine geeigneten Gewässer und der vorhandene Entwässerungsgraben fällt zu früh im Jahr trocken, um als Laichgewässer selbst für anspruchslose Arten wie Erdkröte in Frage zu kommen. Innerhalb des Plangebietes konnten 3 Laufkäferarten festgestellt werden. Diese sind in Norddeutschland weit verbreitet und hinsichtlich ihrer ökologischen Ansprüche relativ anspruchslos. Keine der drei gefundenen Arten ist in der regionalen Roten Liste als gefährdet verzeichnet. Gemäß Bundesartenschutzverordnung gelten aber alle Carabus-Arten als besonders geschützt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Dennoch wird mit dem geplanten Vorhaben ein potenzieller Lebensraum entfernt, der für die Avifauna ein Brutplatz, für Fledermäuse ein Jagdareal und für Laufkäfer einen Lebensraum darstellt. Die Beeinträchtigungen werden aufgrund von Vermeidungsmaßnahmen und der „Ausweich“-Lebensräume in der Umgebung nicht als erheblich eingeschätzt, sodass kein Kompensationsbedarf erforderlich ist. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden sind die Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit zu entfernen und die drei potenziellen Bäume auf eventuelle Quartiere von Fledermäusen vor der Rodung zu untersuchen.

6.3.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch große forstwirtschaftliche Flächen und die Gewerbeflächen geprägt. Die vorhandenen baulichen Anlagen stellen bereits eine deutliche Vorbelastung im Hinblick auf das Landschaftsbild dar. Die Forstflächen werden von Nadelhölzern dominiert und geben ein sehr einheitliches Bild wieder. Der Aspekt Ruhe ist durch die Lage am Industriegebiet nicht gegeben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Landschaftsbild ist durch das vorhandene Gewerbe bereits stark vorgeprägt, sodass eine Erweiterung vorbelasteter Bereiche als vertretbar angesehen werden kann. Durch die nördlichen Waldgebiete wird die zukünftige Erweiterung aus der Landschaft nicht einsehbar sein und weiterhin gut abgeschirmt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten und Kompensationen sind nicht erforderlich.

6.3.5 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Die nächstgelegene Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Rotenburg befindet sich in ca. 200 m Entfernung. Dazwischen zum Planungsgebiet befindet sich ein Gewerbegebiet mit Entsorgungsunternehmen. Das Wohnumfeld ist geprägt durch die gewerbliche Nutzung und der vorkommende Straßenverkehr mit Lärmimmissionen. Durch den geplanten Eingriff ist keine wesentlich weitere Steigerung der verkehrlichen Situation zu erwarten (vgl. Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert 2013).

Erholung

Das Plangebiet liegt nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm innerhalb eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft, Erholung und Forstwirtschaft. Regional bedeutsame Fahrrad- oder Wanderwege sind nicht betroffen. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet durch die Lage im Gewerbegebiet nur eine untergeordnete Funktion.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die Erweiterungen der Gewerbeflächen ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Wohnumfeld. Aus der Landschaft werden die Gewerbeflächen weiterhin von Wald verschattet sein. Das Wohnumfeld ist bereits durch die gewerbliche Nutzung geprägt. Für das Schutzgut Mensch bestehen durch den geplanten Eingriff keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation für dieses Schutzgut ist somit nicht erforderlich.

6.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung, innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

6.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft

Industriegebietes	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Landschaft	Mensch
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

6.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin forstwirtschaftlich und als Industrie genutzt werden.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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

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

6.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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 eine geringe bis mittlere Bedeutung besitzt,
- der bereits durch das Industriegebiet und bauliche Anlagen vorbelastet ist,
- der in Bezug auf das Landschaftsbild durch umliegende Wälder und Gewerbeflächen bereits gut sichtverschattet ist
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und das Einbringen von Fremdmaterialien) und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den Verlust der Waldfläche)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter 3.4 „Belange von Natur, Landschaft und Klima“ der Begründung unter dem Punkt Ausgleich beschrieben.

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

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Schutzgut Boden und Wasser

Plangebiet gesamt: ca. 24.650m ² Davon: <ul style="list-style-type: none">- Bereits baulich genutzt (GI 2): ca. 6.700m²- Waldflächen: ca. 15.530m²- Grünfläche und Graben: ca. 2.420m²
Plangebiet ca. 24.650m ² - ca. 6.700m ² bereits baulich genutzt (GI 2) = 17.950m ²
Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Plangebietes wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 80% ausgegangen. Ausgleichsbedarf: ca. 17.950m ² x 0,8 (max. Versiegelung) = ca. 14.360 m ²
<i>Betroffenes Schutzgut Boden und Wasser</i> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: 14.360 m ² x 0,5 = 7.180 m²

Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden und Wasser: 7.180 m²

Der Ausgleich für die mit dem Vorhaben im Plangebiet verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Wasser erfolgen in Verbindung mit einer Aufforstung einer ackerbaulich genutzten Fläche außerhalb des Plangebietes (siehe 3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima). Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf von ca. 7.180m² erbracht.

Schutzgut Pflanzen

Der Verlust der Waldfläche (ca. 15.530m²) wird aufgrund seiner Wertigkeit auf einer externen Fläche nach dem NWaldLG in einem Verhältnis von 1:2 (ca. 31.060m²) ausgeglichen. Dahingehend werden die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen.

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

Die Umgebung des Plangebietes ist zum Teil von hochwertigen Bereichen für Natur und Landschaft umgeben. Des Weiteren aber auch durch vorhandene Gewerbebetriebe stark eingeschränkt. Für die Betriebsabläufe günstig wäre die Erweiterung der vorhandenen Flächen entlang der Gleistrasse in Richtung Nordwesten zwischen Bahnlinie und Wald in Verlängerung der Nikolaus-Otto-Straße. Vor der Aufstellung der Bauleitpläne wurden verschiedene Gespräche und Ortsbesichtigungen mit den Gewerbetreibenden und mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange geführt bzw. durchgeführt. Die zu Beginn angedachte Erweiterung entlang der bestehenden Gleise in westlicher Richtung wurde aufgrund der hohen Wertigkeit der Belange für Natur und Landschaft in diesem Bereich nicht weiter verfolgt.

Des Weiteren ist eine Verlagerung des gesamten Betriebsstandortes weder wirtschaftlich machbar, noch sinnvoll, da Flächen mit Gleisanschluss an anderer Stelle nicht verfügbar sind. Der ansässige Betrieb betreibt eine Entladestation an der Gleistrasse, um in wachsendem Maße den Transport der Baustoffe von der Straße auf die Schiene zu verlagern. Der Gleisanschluss ist damit ausschlaggebend für den Betriebsstandort. In Nähe des jetzigen Betriebsstandorts stehen keine weiteren Flächen im Gebiet des B-Plans 43 „Tiefenbruchwiesen“, also im Bereich Otto-von-Guericke-Straße zur Verfügung.

6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Angewendete Verfahren

Für die Ermittlung der zu erwartenden Schall- und Verkehrsbelastungen wurden Berechnungsverfahren angewendet.

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

- Überprüfung der externen umgesetzten Neuaufforstung zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung werden als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Rotenburg hinterlegt.

6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Nördlich der Otto-von-Guericke-Str. zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Str.“ gem. § 2 a BauGB durchgeführte Umweltprüfung beinhaltet auch die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

6.9 Zusammenfassung

Im Bebauungsplangebiet befinden sich derzeit Industrieflächen von drei ansässigen Firmen und im Norden Waldflächen. Die vorhandenen Firmen benötigen zur Sicherung ihrer Wettbewerbsfähigkeit zusätzliche Gebäude- und Lagerflächen. Daher sollen die nördlich angrenzenden Waldflächen in die Industrienutzung mit einbezogen werden. Aufgrund der fehlenden Alternativen, der teilweise eingeschränkten Bedeutung des Bestandes und der Aufforstung einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche ist eine Waldumwandlung vertretbar.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Existenzsicherungen und die Erweiterungen der ansässigen Gewerbebetriebe zu schaffen.

Innerhalb des Industriegebietes ist ein Schalleistungspegel einzuhalten, um die nächstgelegenen Wohnnutzungen vor Immissionen zu schützen.

Die verkehrliche Situation wird sich durch die Erweiterungsflächen nur unwesentlich verändern.

Das Plangebiet wird bereits z.T. mit baulichen Anlagen in Anspruch genommen. Im südlichen Bereich befinden sich weitere Bebauungen mit Gewerbenutzung. Ein Großteil des Plangebietes besteht aus Wald mit forstwirtschaftlicher Nutzung. Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden nicht in Anspruch genommen.

Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und Wasser. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die Beseitigung des Waldes für das Schutzgut Pflanzen. Die genannten Beeinträchtigungen sind jedoch ausgleichbar.

Die umliegenden Frei- und Waldflächen sorgen weiterhin für einen Luftaustausch, so dass ggf. leichte Temperaturerhöhungen ausgeglichen werden können. Durch die geringfügige Erweiterung der Gewerbeflächen ergeben sich daher keine wesentlichen Belastungen für das Klima.

Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen außerhalb auf einer externen Fläche in Form einer Neuaufforstung. Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Wasser und Pflanzen als vollständig ausgeglichen.

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

Rotenburg, den

.....

Bürgermeister

Stand: 06/2014

Anlage: Lage der externen Ausgleichsfläche

Planzeichenerklärung:

B-Plan 98 "Kompensation Wald"

-  Erstaufforstungsfläche, 3,5269 ha
-  Dingl. gesichert; B-Plan 98, BV Specht; 3,1060 ha
-  Gesamtfläche, 7,0243 ha



Kompensationsfläche Ldkr. Rotenburg (W.), Gem. Stemmen, Gemk. Stemmen, Fl. 6, Flst. 101	
Hintergrundkarte: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2014	
Poolflächenanbieter:	Nord: 
 FEAM	Flächen-Nr.: ROW.0040
FEAM GmbH Gröbn 1 84556 Kastl	
Maßstab: 1: 3000	Bearbeitet: E, 02.06.2014
GIS-Technische Bearbeitung und Layout:	Gezeichnet: E, 02.06.2014
 FEAM	Geprüft:
FEAM GmbH Tel.: 04108.416939 M: 0176.46 51 89 32	

