



Stadt Rotenburg (Wümme)

-Amt für Planung, Entwicklung und Bauen-

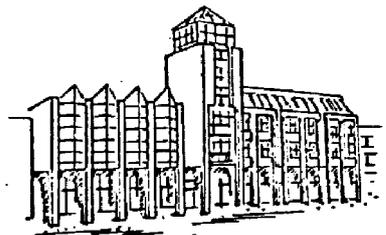
Begründung

25. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A Kernstadt (Brockeler Straße)

Bebauungsplan Nr. 49

- Brockeler Straße - Nordost –

(Mit Örtlichen Bauvorschriften)



TEIL I: BEGRÜNDUNG DER BAULEITPLÄNE	6
1. Grundlagen	6
1.1 Lage und Grenzen des Plangebietes	6
1.2 Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand, Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	6
2. Rechtsgrundlagen und planungsrechtliche Voraussetzungen	7
2.1 Rechtsgrundlagen	7
2.2 Landes- und Regionalplanung.....	7
2.3 Flächennutzungsplan	8
3. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung	9
4. Planinhalt	12
4.1 Städtebauliches Konzept.....	12
4.2 Art der baulichen Nutzung	14
4.3 Maß der baulichen Nutzung.....	14
4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	15
4.5 Höhenlage der baulichen Anlage und Wandhöhe	15
4.6 Stellplätze, Garagen und Carports	16
4.7 Gestaltungsvorschriften.....	16
4.8 Verkehrserschließung.....	17
4.9 Ver- und Entsorgung	17
4.10 Grün- und Freiflächen, Kinderspielplätze.....	19
4.11 Immissionsschutz	19
4.12 Wasserschutzgebiet und Richtfunktrasse.....	20

5.	Grünordnung	20
5.1	Naturschutz und Landschaftspflege	20
5.2	Belange von Natur, Landschaft und Klima.....	23
6	Sonstige abwägungsbedürftige Belange	25
6.1	Brandschutz.....	25
6.3	Baugrund und Flächen mit Bodenbelastungen.....	25
6.4	Denkmalschutz und Denkmalpflege	25
6.5	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplane.....	25
7.	Verwendete Unterlagen.....	25
TEIL II: UMWELTBERICHT.....		27
8.	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	27
8.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	27
8.2	Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	27
8.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes.....	29
8.3.1	Schutzgut Boden und Wasser	29
8.3.2	Schutzgut Klima/Luft.....	32
8.3.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	32
8.3.4	Schutzgut Landschaft	42
8.3.5	Schutzgut Mensch	43
8.3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	43
8.3.7	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	43
8.3.8	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	44
8.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	44
8.5	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	44
8.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung.....	45

8.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	45
8.8	Ergebnis der Umweltprüfung	45
8.9	Zusammenfassung	45
	Anhang: Gehölzliste des LKR Rotenburg	46

Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
NBauO	Niedersächsische Bauordnung
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
TF	Textliche Festsetzungen
WE	Werteinheiten

TEIL I: BEGRÜNDUNG DER BAULEITPLÄNE

1. Grundlagen

1.1 Lage und Grenzen des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 25. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 49 umfasst ca. 5,88 ha. Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt in der Flur 44 der Gemarkung Rotenburg und schließt an das Baugebiet „Vor dem Rübkamp“ des seit 1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 54 an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 20, 21, 22, 23, 24 und 25 der Gemarkung Rotenburg. Es wird im Süden und Norden von zwei Entwässerungsgräben, im Osten durch eine Baumallee und durch landwirtschaftliche Flächen sowie im Westen durch die vorhandene Bebauung sowie durch Maßnahmeflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich begrenzt. Das Baugebiet wird im Süden durch die Brockeler Straße erschlossen. Die genauen Abgrenzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2 Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand, Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Süden und Westen neuere Wohngebiete für den Einfamilienhausbau aus den letzten beiden Jahrzehnten (s. nachfolgende Karte). Nördlich des Wohngebietes Heinrich-Meyer-Straße, liegt eine stadteigene Brachlandfläche, die als Ausgleichsfläche nach dem Naturschutzrecht für dieses Wohngebiet entwickelt wurde.



Karte: Übersichtsplan Plangebiet

Der IV. Flächennutzungsplan der Stadt von 1998 stellt den gesamten Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Bedarf an Neubauflächen macht die weitere Entwicklung des Standortes dringend erforderlich (siehe Kapitel 3). Die Stadt Rotenburg kann an dieser Stelle die erforderlichen Flächen erwerben und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

2. Rechtsgrundlagen und planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in den §§ 1 bis 4, 8 und 10 die Grundsätze und das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

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

Die grünordnerischen Festsetzungen haben des Weiteren folgende Rechtsgrundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - NAGBNatShG

2.2 Landes- und Regionalplanung

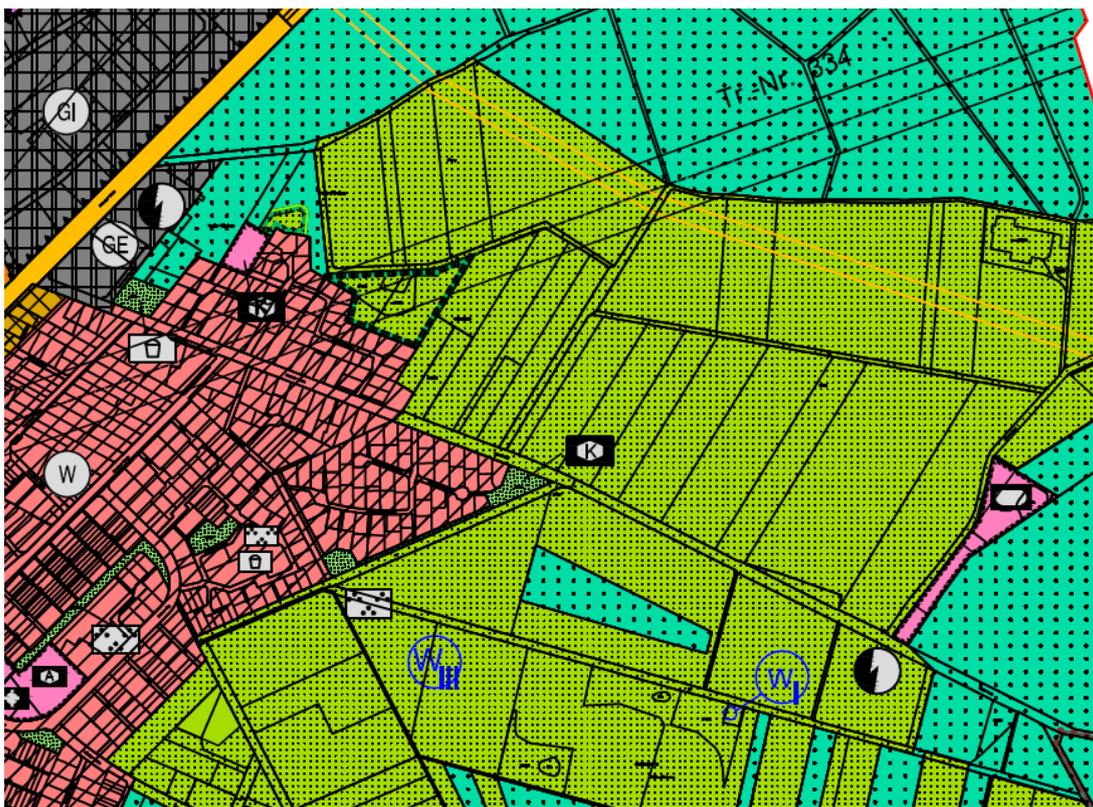
Der Landkreis Rotenburg (Wümme) ist der Metropolregion Hamburg zugeordnet und gehört damit auch dem Planungsraum und dem Fördergebiet der Gemeinsamen Landesplanung Hamburg / Niedersachsen / Schleswig-Holstein an. Rotenburg wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wird zudem konkretisiert als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“, „Erholung“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg wird dem Plangebiet keine besondere Funktion zugewiesen. Die beabsichtigte Ausweisung des Plangebietes als Wohngebiet ist somit mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

Aufbauend auf der raumordnerischen Funktionszuweisung verfolgt das städtebauliche Leitbild der Stadt Rotenburg einerseits eine kontinuierliche Neuordnung und Nachverdichtung bereits bebauter Siedlungsbereiche, andererseits auch eine maßvolle wachstumsorientierte Siedlungsentwicklung. Die vorliegenden Planungen, die 25. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 49, stärken die Stadt Rotenburg in ihrer überörtlichen Bedeutung als Siedlungsschwerpunkt und dienen somit auch der Verbesserung der Standortqualitäten für Unternehmen. Insofern trägt die Planung hinsichtlich der städtebaulichen und auch wirtschaftlichen Entwicklung zu einer nachhaltigen Raumentwicklung bei.

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen IV. Flächennutzungsplan Teil A Kernstadt der Stadt Rotenburg (Wümme) ist die Fläche des Plangebiets, die unmittelbar südlich und teilweise westlich angrenzt, als Wohnbauflächen dargestellt. Das Plangebiet selbst sowie die östlich und nördlich anschließenden Bereiche werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. nachfolgenden Auszug).



Auszug aus dem wirksamen IV. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert (25. Änderung, Teil A). Mit der Wirksamkeit wird zukünftig

eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO

dargestellt.

In der Stadt Rotenburg besteht derzeit eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Familien bzw. Einfamilienhausbebauung. Der Bedarf an Wohnbauflächen kann aufgrund des fehlenden Flächenangebotes nicht gedeckt werden, da die Potentiale der Innenentwicklung hierfür nicht ausreichen. Unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung werden nach einer entsprechenden Standort- und Alternativenprüfung im Bereich des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes entlang der Visselhöveder Straße entsprechende Bauflächen ausgewiesen. Deshalb werden die erforderlichen Flächen in der 26. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A Kernstadt, die als Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt wird, als Wohnbauflächen dargestellt. Insoweit findet im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Berücksichtigung.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Familien bzw. Einfamilienhausbebauung in Rotenburg (Wümme).

Im Jahr 2009 wurde der Bebauungsplan Nr. 81 – Zwischen Königin-Christina-Straße und Knickchaussee – im Westen der Stadt aufgestellt. In den Jahren 2011 bzw 2012 folgten im Osten der Stadt die Bebauungspläne Nr. 50 D –Gebiet südwestlich der Neißestr. – und 50 E – Südlich der Saalestr.-. In allen drei Gebieten konnte die Stadt die ausgewiesenen Wohngrundstücke für den Einfamilienhausbau inzwischen veräußern. Auch zeichnet sich ab, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 95 – Lehmbrook – die letzten 3 Grundstücke in Kürze veräußert werden. Auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 – Zwischen Neuenlander und Dresdener Str. – von 2011, - ein Bebauungsplan der Innenentwicklung -, in dem an der neuen Wensebrocker Straße ca. 13 Bauplätze von Privat veräußert werden, sind bereits mehrere Grundstücke verkauft worden.

Es ist somit feststellbar, dass in der Stadt Rotenburg in der Kernstadt mittelfristig keine Grundstücke für den Einfamilienhausbau mehr dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen, da die Potentiale der Innenentwicklung nicht ausreichen.

Auch im Bereich der Veräußerung von Gebrauchtimmobilien für den Ein- bzw. Zweifamilienhausbau in der Kernstadt besteht seit mehreren Jahre eine unverändert hohe Nachfrage, so dass Leerstände größeren Umfangs in der Stadt Rotenburg (Wümme) bisher nicht festzustellen sind, wie die nachfolgende Verkaufstatistik zeigt (s. Tabelle).

Stadt Rotenburg: Verkäufe von Gebrauchtimmobilien*		
Jahr	Anzahl der Gebrauchtimmobliien	Wert in Mio. €
2010	70	9,3
2011	57	8,4
2012	58	8,6
bis 09/2013	48	7,2

* nur Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Nachfrage nach Bauland in der Kernstadt verteilt sich in etwa zu gleichen Teilen auf den Osten bzw. Westen der Stadt, da viele Interessenten aus familiären, beruflichen oder Ausbildungsgründen das eine oder das andere Gebiet als Wohnstandort bevorzugen. Die Stadt ist daher seit Jahrzehnten bemüht, Wohnangebote in beiden Stadtteilen durch Baulandausweisung zu schaffen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Der Rat der Stadt Rotenburg hat mit einem Grundsatzbeschluss festgelegt, die verbindliche Bauleitplanung erst nach Erwerb eines Großteils der zu beplanenden Flächen durchzuführen. Die Vermarktung der Grundstücke über die Stadt Rotenburg soll eine zügige Bereitstellung von Baugrundstücken sicherstellen, was u. a. auch zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beiträgt. Dieser Stand ist an der Brockeler Str. erreicht, da die Flächen in das städtische Eigentum übergehen werden.

Aktuell zum Stand 02/2014 führt die Stadt eine Bewerberliste für Einfamilienhausgrundstücke, in der ca. 140 Bewerber/-innen eingetragen sind.

Die Flächen westlich des Baugebietes sollen, mit Ausnahme nördlich der Haus Nr, 43, dauerhaft nicht bebaut werden. Diese Fläche dient als Maßnahmefläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Der nicht bebaute Bereich ist von moornahen Böden durchzogen und kann nicht entwickelt werden. Für eine weitere Siedlungsentwicklung müsste der Bereich kostenaufwändig trocken gelegt werden, was auch umweltrechtlich nicht vertretbar ist. Dennoch wird eine mögliche Zufahrt im Entwurf des Bebauungsplanes als Grünfläche festgesetzt, um eine zukünftige Erschließung weiterer Bauflächen zu ermöglichen.

Die Bauverwaltung führt ein Baulückenkataster und aktiviert die darin enthaltenen Potentiale nach ihren Möglichkeiten. So hat die Stadt in den letzten Jahren einige Hinterlandbebauungspläne in Übereinkunft mit den jeweiligen Grundeigentümern beschlossen. Gleichzeitig wurden zahlreiche Bebauungspläne der Innenentwicklung

erarbeitet mit dem Ziel einer städtebaulich geordneten Nachverdichtung. Die Stadt ist in der Regel nicht im Eigentum von Baulflächen, die einer Nachverdichtung dienen könnten. Dennoch werden zahlreiche Baulücken in Sinne einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung bebaut. Hier empfiehlt sich die Erstellung von Geschosswohnungsbau. Eine Auflistung der gerade projektierten oder in Bau befindlichen Anlagen ist hier ersichtlich.

Aktuelle Projekte im Geschosswohnungsbau

(Stand 12/2013):

Mittelweg 8-10:	35 WE	im Bau
An den Weiden/ Eschenweg	30 WE	Baugenehmigung beantragt
Im Teich 12/ 12 a	3 WE	im Bau
Wallbergstr. 11/13	12 WE	Baugenehmigung beantragt
Bahnhofstr. 3	8 WE	im Bau
Harburger Str. 18	6 WE	im Bau
Harburger Str. 26	7 WE	im Bau
Große Str. 46/48/ Am Kirchhof	10 WE	im Bau
Soltauer Str. 17 A	5 WE	in Vorbereitung
Am Galgenberg 1 A	4 WE	in Vorbereitung
Marta-Henke-Str. 1/3	6 WE	in Vorbereitung
Steinbeißergasse 3a/ 3b	4 WE	im Bau
Porstweg 28/30	10 WE	in Vorbereitung
Königin-Christina-Str. 33-33 c	4 WE	im Bau
Hemphöfen 2 A	<u>8 WE</u>	<u>in Vorbereitung</u>

Σ 152 WE

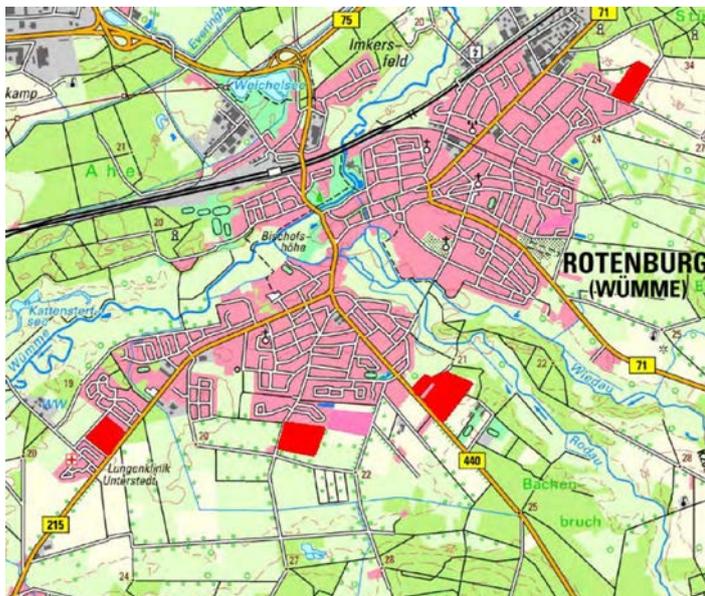
Im Neubaugebiet an der Brockeler Straße soll eine Siedlung für Senioren, sozialer Wohnungsbau sowie ein Baugebiet für Einheimische und Familien entstehen. Diese Nachfrage kann wirtschaftlich mittels Aktivierung vorhandener Baulücken nicht

gedeckt werden. Auch in diesem Punkt wird die Begründung entsprechend ergänzt. Die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung können in Rotenburg die Nachfrage in den oben aufgezeigten Segmenten nicht decken. So liegt der Stadt eine Liste mit über 140 Bauwilligen vor, die zum Teil seit Jahren einen Bauplatz suchen. Diese Nachfrage muss aus demographischen Gründen gedeckt werden, um langfristig die städtische Infrastruktur auslasten zu können.

Es ist daher städtebaulich erforderlich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Stadt beachtet hierbei die Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 Bau, wo der Nachverdichtung Vorrang vor einer Neuausweisung zusätzlicher Flächen eingeräumt wird.

Als alternative Flächen stehen derzeit Flächen im Bereich Kleekamp/Gut Gothard, östlich des Gräfelder Damms sowie entlang des Stockfortswegs zur Verfügung.

Abb. 3: Übersicht Standortalternativen für Bauflächen



Die vergleichbaren Flächen greifen ebenfalls in den Außenbereich ein und sind lagemäßig, mit Ausnahme des Stockfortsweges, weiter von der Kernstadt Rotenburg entfernt. Standortvorteile für die Alternativflächen sind insofern nicht erkennbar. Ziel und Zweck der Planung ist es, einerseits eine nachhaltige Siedlungspolitik zu betreiben und ein bedarfsgerechtes, attraktives sowie differenziertes Angebot an hochwertigen Baugrundstücken bereitzustellen.

4. Planinhalt

4.1 Städtebauliches Konzept

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung soll im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt bzw. im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

Das neue Wohngebiet rundet das Siedlungsgebiet im Osten der Stadt ab, da nunmehr auch die Nordseite der Brockeler Straße bebaut wird.

Zur 1. Verfahrensphase zur Aufstellung der Pläne (frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB) wurden zunächst zwei Alternativen zur städtebaulichen Gestaltung vorgelegt, die zur Diskussion gestellt werden. Der Flächennutzungsplan- und der Bebauungsplanentwurf arbeiten nun eine konkrete Planung aus für das weitere Verfahren gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Das städtebauliche Konzept sieht eine grundsätzliche Ringerschließung des gesamten Baugebietes vor. Die Planstraße A zweigt von der Brockeler Straße ab und erschließt die Planstraßen B und C. Weiter nördlich erschließt die Planstraße A die Planstraßen D und E. Vom Baugebiet stellen mehrere Fuß- und Radwege die Anbindung an die umgebende Landschaft her. Öffentliche Stellplätze im Nordwesten bündeln parkende KFZ.

Im nördlichen Teil des Plangebietes sieht der Bebauungsplanentwurf 29 kleinere bis mittlere Parzellen mit Größen zwischen 350 und 500 m² vor. Hier ist eine seniorengerechte Siedlung vorgesehen, wo barrierefrei eingeschossige Wohngebäude ohne ausbaubarem Dach errichtet werden können. Auf einem dieser Parzellen ist ein Gemeinschaftshaus mit ca. 100 m² Nutzfläche vorgesehen. Falls diese Fläche hierfür nicht benötigt wird, kann alternativ die Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden. Jede Parzelle kann als Einzel- oder Doppelhaus bebaut werden. Daneben kann auch eine Hausgruppe in form von Reihenhäusern über mehrere kleinere Parzellen errichtet werden.

Im mittleren und südlichen Bereich sind 36 Bauplätze für den Ein- bzw. Zweifamilienhausbau als Einzel- oder Doppelhaus mit einer Größe von ca. 500-800 qm (vorgeschlagene städtebauliche Maßzahl: 1 Vollgeschoss mit ausbaubaren Dachgeschoss; Grundflächenzahl 0,3). Zur Brockeler Straße hin ist ein Geschosswohnungsbau vorgesehen mit mindestens 2 und höchstens 3 Vollgeschossen.

Die Eingrünung des Baugebietes erfolgt im Süden und Osten durch einen vorhandenen Baumbestand, der sich im Osten außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Im Norden existiert außerhalb des Geltungsbereichs teilweise ein Baumbestand, der vervollständigt wird. Ein Entwässerungsgraben im Norden und ein Regenrückhaltebecken im Süden lockern den Grünbestand auf.

Bebauungsplan Nr. 49: Flächenbilanz (ohne Brockeler Straße)			
	<i>qm</i>	qm	in v.H.
<i>Allg. Wohngebiet 1 (Senioren-siedlung)</i>	11497		
<i>Allgemeines Wohngebiet 2</i>	23677		
Allgemeines Wohngebiet 3 (mehrgeschossig)	7544		
Wohnbauland insgesamt		42718	77,00%
Planstraßen		7472	13,50%
<i>Staugraben incl. Eingrünung (Norden)</i>	2067		
<i>Regenwasserrückhaltebecken incl. Eingrünung</i>	1864		
Wasserfläche insgesamt		3931	7,10%
Grünstreifen (Osten)		1361	2,40%
Gesamtfläche		55482	100,0%

4.2 Art der baulichen Nutzung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes stellt eine Wohnbaufläche gemäß § 1 BauNVO dar. Der Bebauungsplanentwurf setzt ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Die Zulässigkeit von Nutzungen regelt sich für das allgemeine Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Die nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen, da hierfür in diesen Gebieten kein Bedarf besteht.

Als höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude werden im WA 1 und WA 2 für Einzelhäuser 2 Wohnungen und für eine Doppelhaushälfte eine Wohnung festgesetzt, um den Charakter eines Ein- und Zweifamilienhausgebietes zu wahren.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit Grundflächenzahlen zwischen 0,3 und 0,4 den ortsüblichen Gegebenheiten. Das städtebauliche Konzept ist beispielhaft im Gestaltungsplan (siehe Anlage 1) dargestellt, der die Grundlage für den Verkauf und die zukünftige Straßenraumgestaltung bildet.

Da das Planstraßennetz entsprechend dieser Nutzungen bemessen und festgesetzt wurde, ist die zulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude begrenzt. Mit der Festsetzung der Anzahl der Wohnungen soll eine einheitliche Siedlungsstruktur erreicht werden. Im eingeschossigen Bereich wird diese vor allem durch Einfamilienhäuser, ggf. mit Einliegerwohnung oder Doppelhäuser gekennzeichnet

sein. Im zwei- und dreigeschossigen Bereich wird dem Bedarf an günstigen Wohnungen Rechnung getragen.

Die zulässige Grundfläche GR darf durch die Grundflächen der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen, wie z.B. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche insgesamt bis zu einer Grundflächenzahl -GRZ- von höchstens 0,45 bzw. 0,60 überschritten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung ist gleichlautend in der BauNVO geregelt. Informativ enthält die Planzeichnung diese Regelung.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Baugrenzen bestimmt. Diese sind so groß gefasst, dass ein ausreichender planerischer Spielraum für die Situierung der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen möglich ist.

Im WA 1 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um barrierefrei separate Einheiten auf kleineren Grundstücken zu ermöglichen. Im WA 2 sind die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäuser auf größeren Grundstückseinheiten möglich. Im WA 3 sind Einzelhäuser als Geschosswohnungen vorgesehen. Das Baugebiet wird bedarfsgerecht in der Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche und im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Um die charakteristische Siedlungsstruktur im Sinne einer Einfamilienhausbebauung zu sichern, werden in Verbindung mit der Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude die Gebäude ausschließlich als Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Von diesen Festsetzungen sind die Einzelhäuser im WA 3, die als Geschosswohnungsbauten geplant werden können, ausgenommen.

4.5 Höhenlage der baulichen Anlage und Wandhöhe

Die Bauweise ist entsprechend der geplanten Nutzungsstruktur festgesetzt worden. Im Bereich der bis zu eingeschossigen Bebauung im WA 1 und WA 2 können eingeschossige Wohnhäuser als Einzel oder Doppelhäuser in offener Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden. Im WA 1 ist hierbei eine Traufhöhe von 3,50 Meter zu beachten, um einen bungalowartigen Charakter zu erzeugen. Im WA 3 sind zwingend zweigeschossige und höchstens dreigeschossige Gebäude mit einer Traufhöhe von höchstens 9,50 Meter zu errichten. Geneigte Dächer dürfen mit maximal 25° Dachneigung errichtet werden, um eine Einfügung in die umgebende Bebauung zu ermöglichen. Die großzügig festgesetzte Gebäudehöhe wird auf der Südseite durch den vorhandenen Baumbestand eingefasst. Unter Ausnutzung der Geschossregelung der NBO werden die Wohnhäuser nicht wesentlich höher als die Einfamilienhäuser sein und sich in die überwiegende kleinteilige Baustruktur einfügen. Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen sind derart festgesetzt,

dass die neuen Gebäude der Führung der Straßen folgen und eine Süd- bzw. Westbesonnung der Wohngebäude in der Regel möglich ist.

Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der Gebäude dürfen höchstens 0,50 Meter über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen. Die Höhenlage der künftigen Gebäude ist festgesetzt, um so eine ausgeglichene Höhenentwicklung der Gebäude zu erreichen. Durch die geplanten Einzelbaumaßnahmen auf den Grundstücken wird die natürliche Geländeoberfläche durch Aufschüttungen verändert werden: Dies wird sich insbesondere im Höhenverhältnis der Grundstücke zueinander und zur zugeordneten Planstraße auswirken. Es ist deshalb auch insbesondere unter Berücksichtigung der Grundstücksentwässerung in einem Gebiet, in dem hohe Grundwasserstände sind, von Bedeutung, dass die Höhenlagen der Gebäude sich lediglich in einem engen Rahmen bewegen, um zu vermeiden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen durch erheblich voneinander abweichende Gebäude- und damit verbundene Grundstückshöhen entstehen. Es wird daher eine Maximalhöhe für die Erdgeschoss-Sohlen (Betonsohle ohne Estrich) der Gebäude festgesetzt, wobei der Bezugspunkt die Fahrbahnhöhe der zugeordneten Planstraße ist.

4.6 Stellplätze, Garagen und Carports

Garagen, Carports und Stellplätze dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist geregelt, dass je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 4 Meter zulässig ist. Ziel der Regelungen ist, die Vorgarten- und Gartenzonen in ihrem Erscheinungsbild zu sichern, damit die Siedlung überwiegend durch Grünstrukturen und nicht durch Grundstückszufahrten und Garagen geprägt ist.

4.7 Gestaltungsvorschriften

Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung tragen dazu bei, dass für das gesamte Baugebiet gleiche Gestaltungsmaßstäbe für die Neubebauung gelten.

Die maximale Höhe der künftigen Gebäude ist im WA 1 und im WA 3 festgesetzt, um so eine ausgeglichene Höhenentwicklung der Gebäude in diesem Bereich zu erreichen. Als maximale Traufhöhe von 3,50 bzw. 9,50 Meter gilt bei geneigten Dächern die Höhe der Außenhaut vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite, oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand. Als Bezugspunkt wird die Höhenlage der Fahrbahndecke der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche herangezogen. Die maximale Dachneigung für dreigeschossige Gebäude beträgt 25°. Damit soll eine maximal dreigeschossige städtebauliche Wirkung im Geschosswohnungsbau erreicht werden. Die eingeschossigen Gebäude im WA 1 sind mit einem Flachdach oder mit einem geneigten Dach mit maximal 25° Dachneigung zu erstellen, um einen bungalowartigen Charakter zu erzeugen.

In den übrigen Bereichen des Baugebietes erfolgt keine Höhenfestsetzung. Im WA 2 kann das Maß der baulichen Nutzung mit einem Vollgeschoss angesichts der vorgesehen Grundstückszuschnitte variabel gestaltet werden. Damit besteht kein Planungserfordernis hinsichtlich weiterer Höhenfestsetzungen.

Um eine einheitliche ortstypische Dachlandschaft sicherzustellen, sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungsmaterialien zulässig. Solaranlagen sind in gleicher Dachneigung wie das Hauptdach anzuordnen.

4.8 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Brockeler Straße, die bereits bis zum Kinderspielplatz Brockeler Straße ausgebaut ist (Fahrbahn, Grünstreifen und einseitiger Gehweg entlang der Südseite).

Die Haupteerschließung des Wohngebietes erfolgt über die Planstraße A, die gegenüber der Einmündung der Helmut-Janßen-Straße an die Brockeler Straße anschließt. Von der Planstraße A zweigen die Planstraßen B, C, D, E und F ab, die der inneren Erschließung des Wohngebietes dienen. Die Planstraße A dient bis zur Abzweigung der Planstraße C als Sammelstraße und wird mit separaten Gehwegen in einer Gesamtbreite von 9 Metern ausgebaut. Alle übrigen Bereiche werden als verkehrsberuhigte Straßen mit einer Breite von 6,50 Meter ausgebaut.

Entlang den Ost- und Nordgrenzen des Plangebietes verlaufen Wirtschaftswege, die zum Teil als Baumallee ausgebildet sind. Sie sollen wie bisher auch als Wanderwege für Fußgänger und Radfahrer erhalten bleiben. Von den Planstraßen zweigen daher 3 Fuß- und Radwege ab, die Spaziergänge über die Wirtschaftswege in die unbebaute Feldmark ermöglichen und auch zum Kinderspielplatz führen.

Das Plangebiet wird durch eine Bürgerbuslinie bedient. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich an der Brockeler Straße ungefähr Ecke Dresdener Str. (ca. 400 m Fußweg).

4.9 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Erweiterungen bestehender Ver- und Entsorgungsnetze erfolgen durch die jeweiligen Leitungsträger.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und können bedarfsgerecht erweitert werden. Jedes private Grundstück hat das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser auf seinem Grundstück durch geeignete Maßnahmen satzungsgemäß zu versickern. Die Aussagen des vorliegenden Bodengutachtens lassen auf geeignete Bodenverhältnisse schließen.

Falls durch bauliche Maßnahmen Eingriffe in das Grundwasserregime erfolgen, sind die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das anfallende Niederschlagswasser der Planstraßen wird mittels Regenwasserleitungen bis zu einem Regenrückhaltebecken entlang der Nordgrenze des Plangebietes geführt. Das Becken dient der Versickerung, erhält jedoch einen Notüberlauf in den Graben, der im Wirtschaftsweg zur Rodau führt. Zum Nachweis der ordnungsgemäßen Versickerung des Niederschlagswassers ist eine wasserbehördliche Erlaubnis, ggf. auch eine Genehmigung zu beantragen.

- **Wasserversorgung**

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

- **Abwasserbeseitigung**

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

Das *Niederschlagswasser* der baulichen Anlagen soll wie bisher auf den Grundstücken versickert werden.

- **Löschwasserversorgung**

Soweit noch nicht vorhanden, erfolgt die Löschwasserversorgung durch die Stadt Rotenburg (Wümme).

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

Die Regenwasserentsorgung der privaten Flächen erfolgt satzungsgemäß auf den Grundstücken durch Versickerung. Die Aussagen des vorliegenden Bodengutachtens (05/2013) lassen auf geeignete Bodenverhältnisse schließen. Auch die Nachuntersuchungen in der Südwestecke des Plangebietes haben geeignete Bodenverhältnisse für eine Versickerung nachgewiesen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Planstraßen wird mittels Regenwasserleitungen bis zu einem Regenrückhaltebecken an der Brockeler Straße geführt.

Entlang des Nordrandes des Plangebietes wird in einer Grünfläche eine Entwässerungsmulde hergestellt, die das bei starken Regenfällen von den nördlichen, höhergelegenen Ackerflächen ablaufende Oberflächenwasser ableitet und der stadt eigenen, benachbarten Brachfläche westlich des Plangebietes zuführt.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Für die drei Baugrundstücke im nördlichen Abschnitt des WA 2 ist am Beginn der GFL Fläche ein

Bereich von ca. 15 m² für Stellflächen für Abfallbehälter und gelbe Säcke vorgesehen.

4.10 Grün- und Freiflächen, Kinderspielplätze

An den äußeren Grenzen des Plangebietes verlaufen verschiedene Grün- und Gehölzstreifen. Im Norden des Baugebietes wird in einer Grünfläche eine Gewässermulde angelegt. Direkt im Anschluss, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird ein Weg durch regelmäßige Mahd begehbar gemacht und an seiner nördlichen Begrenzung mit Bäumen bepflanzt, um die Baumbestände weiter westlich zu vervollständigen.

Im Osten des Baugebietes besteht außerhalb des Geltungsbereichs eine einseitige Baumallee. Diese soll erhalten werden. Zu ihrem Erhalt wird ein 5 Meter breiter Schutzstreifen als Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche verbleibt im Eigentum der Stadt Rotenburg und wird entsprechend gepflegt. Eine Nutzung durch die Anlieger ist nicht vorgesehen. Im Süden des Baugebietes werden die bestehenden Bäume erhalten und durch das nördliche anschließende Regenrückhaltebecken geschützt.

Für das Plangebiet ist kein Spielplatz erforderlich, da der bestehende Kinderspielplatz am Ausbauende der Brockeler Straße ausreichend dimensioniert wurde, um auch die Nachfrage aus dem Plangebiet zu decken.

4.11 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt gemessen von seiner Ostflanke in 700 m Entfernung zum Kugelschießstand der Rotenburger Jägerschaft, der sich weiter östlich im Staatsforst Ahlsdorf befindet.

Bereits zum Zeitpunkt der Planung für die Ausweisung des Wohngebietes südlich der Brockeler Str. beidseits der Helmut-Janßen-Str. im Jahre 2002 wurde die Immissionssituation durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht. Durch das Wohngebiet Helmut-Janßen-Str. wurde damals die Distanz zwischen nächstgelegener Wohnbebauung Brockeler Str.38 und 43 von 900m um 200 m auf 700m (Höhe Kinderspielplatz Brockeler Str.) zum Schießstand verringert.

Infolge des Heranrückens dieser Wohnbebauung an den Kugelschießstand war damals zu prüfen, ob beim Betrieb des Schießstandes der Immissionsrichtwert von tagsüber 55dB(A) für allgemeines Wohngebiet überschritten wird. Die damals erstellte Untersuchung der TÜV Nord GmbH, die den Büchsen-schießstand für Groß- und Kleinkaliber, den Kurzwaffenschießstand und die laufende Wildscheibe (sowohl laufender Keiler für Kugelschießen als auch Kipphase für Schrotschießen) berücksichtigt, ergab, dass beim Betrieb des Schießstandes der Immissionsrichtwert von tagsüber 55dB(A) für allgemeines Wohngebiet um 2dB(A) unterschritten wird (s. hierzu Schießgutachten der TÜV Nord GmbH). Gemäß den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes lag demnach keine erhebliche Belästigung vor. Durch die beim Schießbetrieb auftretenden typischen impulshaltigen und

tieffrequenten Einzelschallpegel von 60 – 63 dB(A) war jedoch mit einer, wenn auch nicht erheblichen Belästigung der Anwohner an Schießtagen zu rechnen. Der Gutachter empfahl deshalb der Stadt als Eigentümerin der Grundstücke, die Käufer der Grundstücke vorsorglich durch einen Hinweis im Kaufvertrag auf die Geräusche des Schießstandes hinzuweisen.

Das mit dem Bebauungsplan Nr. 49 geplante Wohngebiet verändert somit die bestehende Immissionssituation in östlicher Richtung zwischen Wohnbebauung und Schießstand nicht wesentlich, da die erforderlichen Abstände von 700 m nicht unterschritten werden. Ein in Auftrag gegebenes schalltechnisches Gutachten der T&H Ingenieure sowie eine schalltechnische Stellungnahme des TÜV Nord bestätigen die Einhaltung der Grenzwerte. Ein Hinweis an die Käufer der Grundstücke wird im Kaufvertrag erfolgen und ein Eintrag im Grundbuch wird ebenfalls erfolgen.

4.12 Wasserschutzgebiet und Richtfunktrasse

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet, Zone 3, der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH. Ein Hinweis ist in der Planunterlage enthalten.

Die Richtfunktrasse Nr. 334 tangiert das Plangebiet. Der Flächennutzungsplan stellt die Trasse dar, der Bebauungsplan verzichtet auf eine nachrichtliche Übernahme, da die Trasse städtebaulich nicht relevant ist.

5. Grünordnung

5.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit der Wümmeniederung zwischen den Rotenburger Geestinseln und der Scheeßeler Moorniederung mit dem Ahlsdorfer und Ellernhornsmoor. Während das Plangebiet aufgrund der vordringenden Bebauung und der vorhergehenden landwirtschaftlichen Nutzungsintensivierung in seiner Bedeutung für das Landschaftsbild bereits stark eingeschränkt wurde, hat der östlich beginnende Bereich des Ahlsdorfer und Ellernhornsmoores wegen der kleinteiligen Landschaftsstrukturen mit vielen naturnahen Biotopen sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Plangebiet selbst liegt unmittelbar am derzeitigen östlichen Siedlungsrand der Stadt Rotenburg (s. auch Abb.1: Luftbild). Der überplante Bereich beinhaltet eine ackerbauliche Nutzung im Zentrum und im Osten des Plangebietes (ca. 4,1 ha); im Westen sind Grünlandflächen betroffen (ca. 1,5 ha). Eindrucksvolle Aspekte im Landschaftsbild werden lediglich durch die drei Feldgehölzreihen an der Brockeler Straße, am östlich verlaufenden Wirtschaftsweg und teilweise am nördlich begrenzenden, fast zugewachsenen Feldweg gesetzt. Nordwestlich angrenzend bzw. nördlich des östlich liegenden Wohngebietes an der Heinrich-Meyer-Straße befinden sich ehemalige Wiesenflächen, in denen ein Feuchtbiotop eingebettet liegt (sog. Schlatt, vermutlich durch Windausblasung entstand). Dieses Feuchtbiotop

wurde 1994 im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 54 – Vor dem Rübkamp – mit den umliegenden Wiesenflächen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Das Schlatt ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (s. auch Abb. 2: Biotoptypenkartierung).

Weder im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) noch im Landschaftsplan der Stadt werden dem Plangebiet besondere Funktionen zugewiesen. Es wird lediglich betont, dass die Entwicklung artenreicher Säume entlang von Wegen, Straßen und Nutzungsgrenzen und damit die Entwicklung des Biotopverbundes gefördert werden soll.



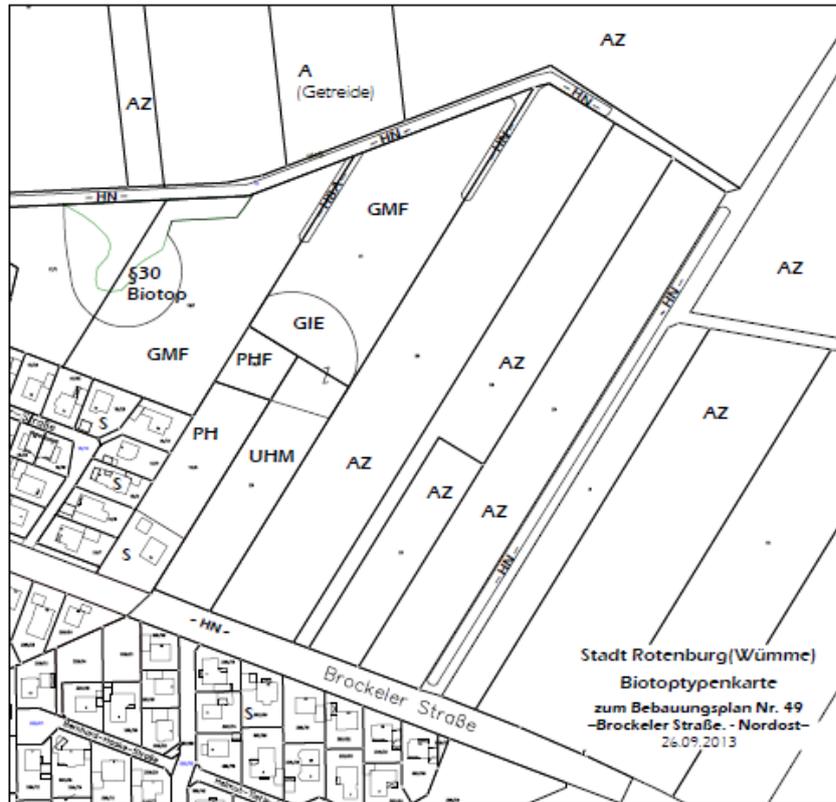
Abb. 1: Luftbild

Das Landschaftsbild wird in der Regel beeinträchtigt durch das Vorschieben der Siedlungsgrenze in den Außenbereich. Durch die bereits bestehenden zuvor genannten Feldgehölzreihen beidseits der Straßen und Wege tritt diese Folgewirkung in diesem Gebiet jedoch deutlich in den Hintergrund. Diese Gehölzreihen bilden bereits eine ideale Eingrünung des Siedlungsrandes sowie einen harmonischen Übergang zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft. Dieses wird im Plangebiet gebührend berücksichtigt, indem die Feldgehölze als zu erhalten festgesetzt werden sollen und ein zusätzlicher Randstreifen von 5m Breite zu den Baugrundstücken zur Förderung der Kraut-Strauchschicht, aber auch zur Sicherung des bestehenden, wertvollen Baumbestandes, als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen wird.

An der Brockeler Straße kann der vorhandene, eingemessene Baumbestand nahezu vollständig erhalten werden, da nur die Planstraße A gegenüber der Einmündung der Helmut-Janßen-Straße in den Baumbestand eingreift. Private Grundstückszufahrten sind in diesem Abschnitt nicht möglich, da hier das Regenwasserrückhaltebecken geplant ist. Der dahinter geplante Geschosswohnungsbau wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit Hilfe eines Freiflächengestaltungsplanes eine Begrünung erfahren. Erst nach Ausplanung des Bauvorhabens ist die notwendige Eingrünung ersichtlich.

Im Osten wird eine bestehende Baumreihe außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erhalten und dient der Eingrünung. Im Norden des Baugebietes schützt ein Graben als Überschwemmungsschutz im Falle von Starkregenereignissen. Dieser wurde als Grünfläche dargestellt. Im Anschluss wurde im Umweltbericht eine Maßnahmefläche 1 mit einer Strauch-/Baumhecke beschrieben. Die beigelegte Gehölzliste wird der Begründung beigefügt und soll hier ihre Anwendung finden.

Durch die geplante Bebauung des Gebietes erfolgt ein Eingriff, der zur Beeinträchtigung der bestehenden Funktionen von Natur und Landschaft führen wird.



Biototypen nach v. Drachenfels (2004):

A = Acker, AZ = Sonstiger Acker, GIE = Artenarmes Extensivgrünland, GMF = Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte, HBA = Allee/Baumreihe, HN = Naturnahes Feldgehölz, PH = Hausgarten, PHF = Freizeitgrundstück, S = Siedlungsgebiet mit Hausgarten, UHM = Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, § 30 = Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Abb.2: Biotypenkartierung

5.2 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Der überplante Bereich ist durch die vorhandenen Nutzungen als Maisacker bis auf eine im Westen liegende, extensive Grünlandbrache bereits weitestgehend überprägt. Ein dichter Gehölzbestand umgrenzt das Plangebiet an drei Seiten. Östlich und nördlich grenzen Ackerflächen an, im Süden befindet sich der Siedlungsrand der Stadt Rotenburg. Im Westen liegt in Verlängerung der Grünlandbrache ein temporäres Kleingewässer – ein Moorschlatt.

Artenschutz

Der § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes (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 geschützte und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten 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 geschützten 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 (siehe Punkt 8.3.3)

6 Sonstige abwägungsbedürftige Belange

6.1 Brandschutz

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sowie eine ausreichende Erschließung der Flächen für die Feuerwehr sind berücksichtigt, soweit sie den Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sind.

6.3 Baugrund und Flächen mit Bodenbelastungen

Im Plangebiet sind Bodenuntersuchungen durchgeführt worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass einfache und unproblematische Baugrundverhältnisse vorliegen. Die Bodenprobe haben keinerlei Schadstoffe nach der Parameterliste der LAGA ergeben.

Werden dennoch bei Aushubarbeiten Verunreinigungen (organoleptische Auffälligkeiten) des Untergrundes festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem fachkundigen Ing.-Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen, die zuständigen Fachstellen sind umgehend zu informieren.

6.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Planungsgebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke. Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht vorhanden. Da es aber nicht gänzlich auszuschließen ist, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden können, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Anzeigepflicht nach Art. 14 DSchG unterliegen.

6.5 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplane

Die Erschließung des Plangebietes mit den notwendigen Baustraßen, den sonstigen Erschließungsanlagen und den Ver- und Entsorgungsleitungen soll in der 2. Jahreshälfte 2014 erfolgen. Das Regenrückhaltebecken im Süden sowie der Entwässerungsgraben im Norden wird ebenfalls in diesem Jahr hergestellt werden. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Verwendete Unterlagen

- Bericht über Schallpegelmessungen in der Nachbarschaft des Schießstandes Ahlsdorfer Forst, TÜV Nord Umweltschutz, Fachgebiet Schall- und Schwingungstechnik, Hamburg, 15.Mai 2002
- Schalltechnische Stellungnahme zur Übertragung der vorliegenden Ergebnisse der Schalluntersuchung zum Schießstand Ahlsdorfer Forst von 2002, TÜV Nord Umweltschutz, Fachgebiet Schall- und Schwingungstechnik, Hamburg, 02. Mai 2014

- Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 49 „Brockeler Straße Nord-Ost“ der Stadt Rotenburg (Wümme), T&H Ingenieure GmbH, Bremen, 25.04.2014
- Potentialeinschätzung zu einem möglichen Vorkommen des Steinkauzes am nordöstlichen Rand der Stadt Rotenburg (Wümme), BIOS, Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung, Osterholz-Scharmbeck, Januar 2014
- BP-Gebiet „Brockeler Straße“ – Geotechnische Untersuchungen, Grundwasser-Messpegel, Dipl.-geol. Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 31.05.2013
- BP-Gebiet „Brockeler Straße“ – Geotechnische Untersuchungen, Ergänzungen, Dipl.-geol. Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, Oktober 2013

TEIL II: UMWELTBERICHT

8. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7a-i und §1a 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.

8.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Es ist Ziel der Stadt Rotenburg (Wümme), mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung im Bereich Brockeler Straße zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen.

Bezüglich der verfolgten städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes wird auf Punkt 3.1 der Begründung verwiesen.

8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005

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 Biotop 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 des Landkreises Rotenburg (Wümme) (LRP, 2003)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist in der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes stark eingeschränkt und besitzt dennoch als avifaunistisch wertvoller Bereich – der sich in Richtung Ahlsdorfer Moor fortsetzt - eine hohe Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften. Eine unmittelbar kleine angrenzende Fläche (Feucht- und Nassgrünland) im Nordwesten des Plangebietes ist wenig eingeschränkt und besitzt eine hohe Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften. In weiterer Entfernung ist innerhalb einer großen zusammenhängenden Waldfläche (Stüh und Weiße Berge) die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig bzw. mäßig eingeschränkt.

Karte II: Landschaftserleben (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben sind im Plangebiet eingeschränkt und auch im Teilaspekt Ruhe eingeschränkt. Der Erlebniswirksame Raumtyp ist durch Ackernutzung geprägt, der im Bereich des Plangebietes durch Gehölze strukturiert ist.

Karte III: Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im LRP sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte innerhalb des Plangebietes dargestellt. Jedoch unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Südosten das Ahlsdorfer Moor und Ellernhorns Moor, welche die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) besitzen.

Karte IV: Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft

Das Plangebiet hat allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft und ist ein Gebiet mit vorrangigen Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz. Umliegend an das Plangebiet weist der LRP im Südwesten allgemeine Anforderung

an Siedlung, Gewerbe und Industrie und im Norden an die Forstwirtschaft mit Erhalt der teilweise besonders wertvollen Waldbereichen aus.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005

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.

Die TA Lärm und die DIN 18005 geben Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor. Mehr dazu siehe Punkt 3.5

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

- Biotopkartierung im Jahre 2013 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011) und die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013).
- Kartenserver LBEG (www.nibis.lbeg.de)

8.3 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.

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

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

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

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

Versiegelte Flächen und Biotoptypen ohne Bedeutung erhalten die Wertstufe 0.

8.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden und naturräumliche Zuordnung

Das Plangebiet liegt naturräumlich im Bereich der Rotenburger Geestinseln, die sich als erhöhte Geestmoräneninseln deutlich gegenüber dem Naturraum Wümmeniederung abgrenzen. Diese Geestkuppen sind klassische Siedlungsstandorte über dem Wümmetal (Rotenburg, Scheeßel) neben Ackerflächen

und vereinzelt Waldbeständen (Weiße Berge, Stüh). Im Südosten des Plangebietes schließt sich die Scheeßeler Moorniederung mit dem Ahlsdorfer und Ellernhornsmoor an.

Die Bodentypen, die innerhalb des Plangebietes vorkommen, sind gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000), im größten Teil des Plangebietes der Podsol und im Westen des Plangebietes ein kleiner Bereich mit dem Bodentyp Gley-Podsol. Der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet ist der Podsol, der ein geringes Wasserhaltevermögen aufweist, und der ursprünglich ein nährstoffarmer Boden ist. Durch ackerbauliche Nutzung hat sich ein hohes Nährstoffniveau eingestellt, so dass sich die Eigenschaften und Struktur des Bodens gegenüber dem Ausgangszustand stark verändert haben und als anthropogen überformt gelten. Der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden.

Mit Grund und Boden soll gemäß §1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. 2/3 der Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden ackerbaulich genutzt. Sie weisen bereits eine erhebliche Vorbelastung infolge der intensiven Bewirtschaftung und der damit auch verbundenen stofflichen Einträge durch Düngung und Pflanzenschutzmittel bereits ein verändertes Bodenprofil und Bodeneigenschaften auf. Im Bereich des Grünlandes ist die Veränderung der Bodeneigenschaften durch landwirtschaftliche Nutzung weniger eingeschränkt.

Bewertung

Mit der Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung von Boden ergeben sich in dem unversiegelten, bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden und Wasserhaushalt (Reinigungswirkung, Wasserrückhaltung, Temperatenausgleich etc.), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und geht als landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft verloren.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden mit der Anlage von zusätzlichen Feldgehölzen, Einzelbäumen und der Sicherung des vorhandenen Baumbestandes verrechnet.

Wasser

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser ist nach Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Die Grundwasserstände liegen im Plangebiet zwischen 1,50 m bis als 2,85 m unter Gelände. Nach dem Bodengutachten (Geologie und Umwelttechnik, 2013) befinden sich in 1,50 – 3,60 m Tiefe Geschiebelehmsschichten, die als Staukörper wirken und damit die Versickerungsleistungen erheblich einschränken. Zusätzlich befinden sich Ortsteinschichten unterschiedlicher Stärke in einer Tiefe von 0,35 m bzw. 0,45 m unter Gelände im Westen des Plangebietes. Von einer eingeschränkten

Versickerungsfähigkeit des Untergrundes in Teilbereichen des Plangebietes muss daher ausgegangen werden.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet und innerhalb bedeutender Grundwasserneubildungsbereiche. Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologische Karte von Niedersachsen (1:200.000), 301 – 350 mm/a und ist damit als hoch einzustufen.

Bei der Erkundung möglicher Altlasten sind die Beprobungen auf der Verdachtsfläche auch auf Grundwasser gefährdende Stoffe hin untersucht worden. Es liegen keine Anhaltspunkte für Umweltgefährdungen infolge von Altlasten vor. Sowohl die Bodenanalysen als auch die Wasseranalysen zeigen unauffällige Werte.

Oberflächenwasser

Natürliche oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Abführung des Oberflächenwassers erfolgt teilweise flächig in offenen Gräben im Westen des Plangebietes und entlang des Feldweges im Osten, die in einen Straßenentwässerungsgraben parallel zur Brockeler Straße münden. Im Nordwesten entwässert ein offener Graben in Richtung Moorschlatt.

Bewertung

Durch die Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nur noch eingeschränkt versickern. Das Niederschlagswasser ist nach der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rotenburg grundsätzlich auf den Grundstücken zu verrieseln oder zu versickern. Die Aussagen des vorliegenden Bodengutachtens lassen jedoch auf geeignete Bodenverhältnisse schließen. Eine Nachuntersuchung im Südwesten hat eine ausreichende Durchlässigkeit des Bodens bestätigt.

Das anfallende Niederschlagswasser der Planstraßen wird mittels Regenwasserleitungen bis zu einem Regenrückhaltebecken an der Brockeler Straße geführt. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Oberflächenwassers wird zu gegebener Zeit beantragt.

Entlang des Nordrandes des Plangebietes wird eine flache Entwässerungsmulde hergestellt, die das bei starken Regenereignissen von den nördlichen, höher gelegenen Ackerflächen ablaufende Oberflächenwasser ableitet und der stadteigenen, benachbarten Grünlandfläche – Maßnahmenfläche des Baugebietes Nr. 54 Vor dem Rübkamp - im Westen des Plangebietes zuführt.

Aufgrund der ausreichenden Versickerung des Oberflächenwassers und der Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser, da das Oberflächen- und Grundwasser durch intensive landwirtschaftliche Nutzung erheblich vorbelastet ist. Es sind keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

8.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand der Stadt Rotenburg und unterliegt vorrangig einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Am westlichen Rand hat sich durch Nutzungsaufgabe eine Grünlandbrache mit eingestreuten Gehölzen entwickelt. Umliegend befinden sich Siedlungsflächen der Stadt Rotenburg, weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und Brachestadien, die räumlich durch dichte Gehölzsäume gegliedert sind. Dahingehend sind durch die vorhandenen Nutzungen nur geringe Immissionsbelastungen zu erwarten. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und das im Norden gelegene Waldgebiet dienen als Frischluftentstehungsgebiete, die für einen guten Luftaustausch sorgen. Das Schutzgut Klima/Luft gilt aufgrund der geringen Vorbelastungen insgesamt als wenig beeinträchtigt.

Bewertung

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

8.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Biotoptypen größtenteils außerhalb des Plangebietes

HN Naturnahes Feldgehölz (2.11)

Das Plangebiet wird an drei Seiten von einer Baumreihe mit weitgehend standortgerechten, heimischen Bestands prägenden, großkronigen Baumarten wie Stieleiche (*Quercus robur*), Zitterpappel (*Populus tremula*), neben kleineren Bäumen wie Sandbirke (*Betula pendula*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) umschlossen. In der Strauchschicht sind zusätzlich Grauweide (*Salix cinerea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Holunder (*Sambucus nigra*), leider auch einzelne Spätblühende Traubenkirschen (*Prunus serotina*), Brombeere (*Rubus spec.*) und Himbeere (*Rubus idaeus*) vertreten. Die besonders artenreiche Krautschicht besteht aus Grünlandarten neben einzelnen Waldarten, sowie Arten der offenen Landschaft:

Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa pastoris*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Grassternmiere (*Stellaria graminea*), Saatwicke (*Vicia sativa*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenbocksbart (*Tragopogon pratensis*), Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Kleinblütiges Springkraut (*Impatiens parviflora*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Weiße Lichtnelke (*Silene pratensis*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Weiße Taubnessel (*Lamium album*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) gehören zum besonders artenreichen Bestand.

Zum größten Teil befindet sich das naturnahe Feldgehölz außerhalb des Plangebietes im Bereich des Feldweges und des fast zugewachsenen Wanderweges. Der Kronen-Traubereich der Bäume ragt jedoch erheblich in das Plangebiet hinein.

Mittig und innerhalb des Plangebietes ragt ein kleiner Gehölzbereich in Richtung Südwesten hinein, der sich im weiteren Verlauf mit Einzelbäumen fortsetzt. Dieser Bereich wird vollständig beseitigt.

Der vorhandene Gehölzbestand entlang der Brockeler Straße begrenzt das Plangebiet im Süden. Er liegt auch innerhalb des Plangebietes und wird nahezu vollständig als zu erhalten festgesetzt, da nur die Planstraße A gegenüber der Einmündung der Helmut-Janßen-Straße in den Baumbestand eingreift.

Wertstufe 4

Bewertung

Die das Landschaftsbild prägenden Bäume bleiben bis auf o. g. Bereiche erhalten und werden bei Abgang ersetzt. Eine verbindliche Regelung dazu erfolgt in der textlichen Festsetzung. Darüber hinaus wird zusätzlich entlang des Feldweges – bis auf den Bauabschnitt der Mehrfamilienhäuser - ein 5 m breiter Streifen mit standortgerechten, heimischen Sträuchern angelegt, um vom zukünftigen Baugebiet ausgehende Störwirkungen zu reduzieren. Diese Maßnahmen dienen maßgeblich der Ortsrandgestaltung.

Entlang der Brockeler Straße wird innerhalb einer Grünfläche ein Regenrückhaltebecken angelegt. Die Gehölze erhalten somit bis zum Ufer Ausbreitungsmöglichkeiten.

Im Nordwesten des Plangebietes wird zur Biotopvernetzung die vorhandene Gehölzkulisse in Richtung Südosten bis zum Feldweg fortgesetzt. Im Anschluss an diese ist eine Grünfläche mit flacher Mulde geplant, die auch der Erhaltung und Sicherung des Gehölzbestandes dient.

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Gesamtbilanzierung.

HBA Baumreihe 2.13.3

An der nordwestlichen Grenze zum Plangebiet stehen Landschaftsbild prägende Birken (*Betula pendula*) mit einzelnen Stieleichen (*Quercus robur*), neben Faulbaum (*Frangula alnus*) und Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*) in der Strauchschicht. Auch hier ragt der Kronen-Traubereich der Bäume in das Plangebiet hinein. Die Krautschicht ist mit Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Gemeine Hainsimse (*Luzula campestris*) bestückt.

Im Anschluss befindet sich ein dichtes Weidengebüsch, das als Maßnahmenfläche für das Baugebiet Rübkamp gepflanzt wurde. Eine zweite, weniger wertvolle Baumreihe mit Nadelgehölzen begrenzt das Plangebiet im Südwesten.

Die Gehölze bleiben vollständig erhalten.

Wertstufe 3

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

AZ Sonstiger Acker 11.1.6

Bedingt durch intensive Ackerbaunutzung mit hohem Nährstoffeintrag und Spritzmitteleinsatz zeigt der anthropogen stark veränderter Maisacker eine artenarme Ausprägung mit Gänsefuß-Arten, Kamille-Arten, typischen Hirse-Arten neben Stickstoffliebenden Arten wie Vogelmiere und Verdichtungen anzeigenden Arten wie Quecke.

Wertstufe 1

Bewertung

Die Ackerflächen der Wertstufe 1 werden fast vollständig als Heterogenes Hausgartengebiet der Wertstufe 1 in Anspruch genommen, die Gebäude und Straßen als voll versiegelte Fläche mit der Wertstufe 0 bilanziert und in der Gesamtbiotopbewertung berücksichtigt.

Es ergibt sich bezogen auf die voll versiegelten Flächen ein Kompensationsbedarf.

GMF Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte 9.1.1

Auf dem Grundwassernahen, stellenweise staunassen Boden hat sich artenreiches Grünland mit Fuchsschwanz (*Aleopecurus pratensis*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Ruchgras (*Anthoxantum odoratum*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Gemeines Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Grasstermiere (*Stellaria graminea*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) entwickelt. Durch Nutzungsaufgabe haben sich Sämlinge der Stieleiche und der Zitterpappel ausgebreitet, der Grünlandcharakter ist jedoch erhalten geblieben.

Wertstufe 3

Bewertung

Die Grünlandfläche der Wertstufe 3 ist ein letzter Zeitzeuge einer bäuerlichen, klein strukturierten Kulturlandschaft mit unterschiedlicher Nutzungsintensität auf den angrenzenden Flächen. Durch die Siedlungserweiterung geht sie vollständig verloren und wird als Heterogenes Hausgartengebiet der Wertstufe 1 in Anspruch genommen. Gebäude und Straßen werden als voll versiegelte Fläche mit der Wertstufe 0 bilanziert und in der Gesamtbiotopbewertung berücksichtigt.

GIE Artenarmes Extensivgrünland 9.5.7

Feuchter, zeitweise überstauter, durch flache Gräben entwässerter Nassgrünlandbereich mit Flatterbinse (*Juncus effusus*) als dominante Bestandsbildende Art, neben Fuchsschwanz (*Aleopecurus pratensis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Drahtschmiele (*Descampsia caespitosa*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Ruchgras (*Anthoxantum odoratum*), Große

Brennnessel (*Urtica dioica*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) mit geringen Anteilen. Auf dem Gelände befindet sich noch ein alter Weideschuppen, der für einige Tierarten von Bedeutung ist.

Wertstufe 3

Bewertung

Das ehemals mit Ziegen beweidete Grünland der Wertstufe 3 geht durch die Siedlungserweiterung vollständig verloren und wird als Heterogenes Hausgartengebiet der Wertstufe 1 in Anspruch genommen. Gebäude und Straßen werden als voll versiegelte Fläche mit der Wertstufe 0 bilanziert und in der Gesamtbiotopbewertung berücksichtigt.

UHM Halbruderale Gras- Staudenflur mittlerer Standorte 10.4.2

Knautgras (*Dactylis glomerata*), Fuchsschwanz (*Aleopecurus pratensis*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*), Wiesen- Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Gemeines Hornkraut (*Cerastium holosteoides*) treten als Grünlandarten auf, neben einigen Ackerunkräutern wie Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Feldstiefmütterchen (*Viola arvensis*), Feldehrenpreis (*Veronica arvensis*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*), Jakobskreuzkraut (*Senecio jakobaea*), Gemeines Habichtskraut (*Hieracium lachenalii*). Durch längere Nutzungsaufgabe zeigen Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Knotiger Braunwurz (*Scropularia nodosa*), Gamander Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Gemeiner Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*), Gemeine Goldrute (*Solidago virgaurea*), Kannadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und Gemeines Leinkraut (*Linaria vulgaris*) eindeutige Ruderalisierungstendenzen. Auch die einzelnen Gehölze (Kiefer, Birke, Eiche, Hasel, Kastanie, Spätblühende Traubenkirsche) deuten darauf hin.

Wertstufe 3

Bewertung

Auch hier hat sich durch Nutzungsaufgabe eine Grünlandfläche in ein Brachestadium der Wertstufe 3 mit Gehölzen entwickelt. Durch Siedlungserweiterung geht diese Fläche vollständig verloren und wird als Heterogenes Hausgartengebiet der Wertstufe 1 in Anspruch genommen. Gebäude und Straßen werden als voll versiegelte Fläche mit der Wertstufe 0 bilanziert und in der Gesamtbiotopbewertung berücksichtigt.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Tabelle 2: Gesamtbilanzierung des Kompensationsbedarfes

Fl.	Größe	alte Nutzung	Wert	neue Nutzung	Wert	Diff	Ausgleich-WE
Verkehrsflächen (Planstraßen und Fußwege)							
	4150						
	183						
	4333	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	13.1 Verkehrsfläche (OV)	0	-1	-4333
	2220						
	70						
	2290	9.1.1 Mesophiles Grünland (GMF), 9.5.7 Artenarmes Extensivgrünland (GIE), 10.4.2 Halbruderale Gras-Staudenflur (UHM)	3	13.1 Verkehrsfläche (OV)	0	-3	-6870
	113	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	13.1.11 Fußweg (OVW)	1	0	0
	114	9.1.1 Mesophiles Grünland (GMF)	3	13.1.11 Fußweg (OVW)	1	-2	-228
Summe	6850						
Grünflächen							
	980	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	12.12 Sonstige Grünanlage (PZ) mit Entwässerungsgraben (SXS)	2	1	980
	1000	9.1.1 Mesophiles Grünland (GMF)	3	12.12 Sonstige Grünanlage (PZ) mit Entwässerungsgraben (SXS)	2	-1	-1000
	1800	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	12.12 Sonstige Grünanlage (PZ) mit Regenrückhaltebecken (SXS)	2	1	1800
	75	10.4.2 Halbruderale Gras-Staudenflur (UHM)	3	12.12 Sonstige Grünanlage (PZ) mit Regenrückhaltebecken (SXS)	2	-1	-75
	1210	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	2.10.1 Strauchhecke (HFS)	3	2	2420
	1050	2.11 Naturnahes Feldgehölz (HN)	4	2.11 Naturnahes Feldgehölz (HN)	4	0	0
	110	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	3	2	220
	100	9.1.1 Mesophiles Grünland (GMF)	3	2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	3	0	0
Summe	6325						
Allgemeines Wohngebiet GFZ 0,4							
	7244	Mehrfamilienhäuser					
	9420	Kleine Grundstücke					
	16664						
60%	9998	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	-1	-9998
40%	6666	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	1	0	0
	300	Mehrfamilienhäuser					
	2025	Kleine Grundstücke					
	2325						

60%	1395	9.1.1 Mesophiles Grünland (GMF), 9.5.7 Artenarmes Extensivgrünland (GIE), 10.4.2 Halbruderale Gras-Staudenflur (UHM)	3	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	-3	-4185	
40%	930	9.1.1 Mesophiles Grünland (GMF), 9.5.7 Artenarmes Extensivgrünland (GIE), 10.4.2 Halbruderale Gras-Staudenflur (UHM)	3	12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	1	-2	-1860	
Summe	18989							
Allgemeines Wohngebiet GFZ 0,30								
	2300	Einfamilienhäuser						
	4524	Einfamilienhäuser						
	4803	Einfamilienhäuser						
	2820	Einfamilienhäuser						
	14447							
45%	6501	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	-1	-6501	
55%	7946	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	1	0	0	
	2752	Einfamilienhäuser						
	6422	Einfamilienhäuser						
	9174							
45%	4128	9.1.1 Mesophiles Grünland (GMF), 9.5.7 Artenarmes Extensivgrünland (GIE), 10.4.2 Halbruderale Gras-Staudenflur (UHM)	3	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	-3	-12384	
55%	5046	9.1.1 Mesophiles Grünland (GMF), 9.5.7 Artenarmes Extensivgrünland (GIE), 10.4.2 Halbruderale Gras-Staudenflur (UHM)	3	12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	1	-2	-10092	
Summe	23621							
Gesamte Fläche	55785						Kompensationsbedarf	-52106

Für die betroffenen Biotope im östlichen Plangebiet ergeben sich aufgrund seiner geringen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften keine erheblichen Beeinträchtigungen. Des Weiteren sind vom Eingriff im westlichen Plangebiet die Grünlandbereiche unterschiedlicher Nutzungsintensität betroffen. Die Biotoptypen sind von mittlerer bis hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften und sind gem. Tabelle 2 zu kompensieren.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen, die an das Plangebiet angrenzen, unterstützen die Biotopvernetzung, Fördern die Entwicklung von artenreichen Staudensäumen und sichern die Erhaltung der Wegeseitenräume.

Maßnahmenfläche 1:

Im Norden des Plangebietes wird der Baumbestand bis zum Feldweg im Osten einseitig des Wanderweges verlängert. Die Widerrechtliche Nutzung des Wegeseitenraumes wird damit unterbunden.

Maßnahmenfläche 2:

Ein in Richtung Stüh verlaufendes, 220m langes, lückiges Feldgehölz wird durch großkronige Bäume und standortgerechte, heimische Sträucher auf einer Breite von 6m ergänzt.

Maßnahmenfläche 3:

Im Norden eines Feldweges wird der Wegeseitenraum auf einer Länge von 700m durch großkronige Einzelbäume im Abstand von je 10m gesichert. In diesem Bereich ist der Wegeseitenraum ca. 2m überpflügt worden. Da der Ackerrain nur ca. 3m breit ist, sind ausschließlich hochstämmige Bäume geeignet.

Maßnahmenfläche 4:

Am Ende des Feldweges wird durch die Anlage einer Baum-Strauchhecke eine Lücke geschlossen, die wichtige Vernetzungsfunktion übernehmen kann. In östlicher Fortsetzung wird im Bereich einer ehemaligen Wegeparzelle in einer Breite von 5m der vorhandene Gehölzbestand erweitert.



Externer Ausgleich: Maßnahmen zur Biotopvernetzung und Sicherung der Wegeseitenräume							
		Maßnahmenfläche 1:					
	160	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	3	2	320
		Maßnahmenfläche 2:					
	1320	2.10.1 Strauchhecke ((HFS)	2	2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	3	1	1320
		Maßnahmenfläche 3:					
	700	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	2.13 Einzelbäume (HB)	2	1	700
		Maßnahmenfläche 4:					
	1650	11.1.6 Sonstiger Acker (AZ)	1	2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	3	2	3300
Summe	3830				Ausgleich		5640

Es ergibt sich ein Ausgleichspotential in Höhe von 5640 WE (Werteinheiten). Diese flächenmäßig erfassten Werteinheiten werden als Ausgleich für das Schutzgut Boden und Schutzgut Tiere angerechnet.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen, soweit sie nicht im Plangebiet ausgeglichen werden können, sollen im Ausgleichsflächenpool der Stadt im Großen und Weißen Moor in Unterstedt erfolgen.

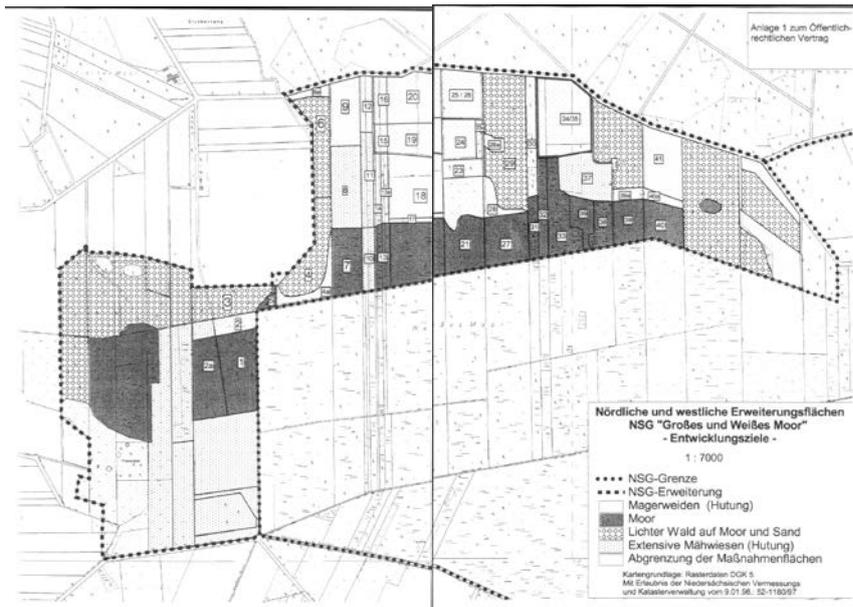
Der Stadt Rotenburg stehen dort Flächen zur ökologischen Aufwertung zur Verfügung, die einen Ausgleichsflächenpool i. S. von § 135a BauGB (siehe

Ökokonto und Flächenpool "Großes und Weißes Moor" (GWM) in Rotenburg-Unterstedt

Eingriffsplanung nach BNatSchG, BauGB und NWaldLG	Ausgleichsbedarf in Werteinheiten	Ausgleichsmaßnahmen	Kompensationspotential in Werteinheiten	Überschuss/Fehlbedarf(-)	Datum
B-Plan Nr.49 - Brockeler Str. Nordost -	-52.106	Fl. Nr. 20 (n. PflK-GWM) Flächengr.: 29000 qm	58.000		Mai 14
	-52.106		58.000	5.894	

Kartenausschnitt, S. 39) darstellen. Hierzu liegt ein Pflegekonzept „Großes und Weißes Moor“ vor, das Aussagen über die zu entwickelnden Maßnahmen enthält. Das Konzept ist mit der damals zuständigen Oberen und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Gemäß nachfolgender Tabelle sind externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Aufwertung der Flächen Nr. 20 des Pflegekonzeptes festgelegt worden. Danach sind auf den u. g. Fläche

auszugleichende Werteinheiten in Höhe von **52.106 WE** verrechnet worden. Als Maßnahmen zur Aufwertung der bestehenden Fläche ist die Umwandlung von Acker der Wertstufe 2 in eine Magerweide der höheren Wertstufe 4. Zur Optimierung der Fläche erfolgte 2-4 Jahre eine aktive Entzugsnutzung mit anschließender Beweidung durch Rinder und Ponys. Im Rahmen des Monitorings zur Erfolgskontrolle von Kompensationsmaßnahmen hat 2007 die Biotopkartierung des Büro Jordan ergeben, dass sich auf der Fläche hochwertiges mageres, mesophiles Grünland entwickelt hat. Ab 2008 sind im zweijährigen Rhythmus Dauerquadrate ausgewertet worden, die eine Zunahme von Magerkeitsarten neben Ruderalisierungstendenzen.



Tiere

Säugetiere

Von den besonders- bzw. streng geschützten Säugetierarten könnten aufgrund der Lebensraumbedingungen im Plangebiet und der Umgebung mehrere Fledermausarten vorkommen. Teiche stellen allgemein für mehrere Fledermausarten ein Nahrungshabitat dar, so dass anzunehmen ist, dass das benachbarte temporäre Kleingewässer als Nahrungshabitat frequentiert wird. Dieses wird jedoch auch nach der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bleiben, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Auf der extensiven Grünlandfläche wurde im Rahmen der Potentialabschätzung zu einem möglichen Vorkommen des Steinkauzes innerhalb des bestehenden Weideschuppens eine Fledermausart vermutet. Die Flügel des Tagpfauenauges wurden gefunden. Sie könnten auf einen Fraßplatz von Langohr-Fledermäusen hindeuten. Der Abriss des Schuppens würde eine erhebliche Beeinträchtigung für die Fledermausart bedeuten, die voraussichtlich den Schuppen als Sommerquartier nutzen. Vorsorge ist bei dieser geschützten Art gesetzlich geregelt, die durch den Abriss des Schuppens in den Monaten Oktober bis Februar möglich wäre.

Vögel

Alle heimischen Brutvogelarten gelten als besonders geschützt. Die vorhandenen Habitatstrukturen mit ausgeprägten Feldgehölzen und prägenden Altholzbestand im Plangebiet sind für europäische Vogelarten als Brut-, Nahrungs- und Ruhehabitat geeignet.

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen, entlang der Brockeler Straße und den Feldwegen im Osten und Norden, eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz und Nahrungsraum. Dieses betrifft Arten, die auch umliegend im städtischen Bereich vermehrt auftreten, neben Arten, die die offene und halboffene Kulturlandschaft benötigen. Es ist nicht beabsichtigt, den Baumbestand zu beseitigen, sondern es werden Maßnahmen getroffen, die der nachhaltigen Erhaltung des Baumbestandes, durch die mit Sträuchern bepflanzte Verbreiterung um 5 m, dienen. Aufgrund der umliegenden ähnlichen Vegetationsstrukturen verbleiben ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Umgebung, sodass die ökologischen Funktionen weiterhin erfüllt bleiben.

Nach der Datengrundlage des NLWKN ist das Plangebiet ein Teilbereich der für Brutvögel wertvollen Bereichs (Datenblatt 2822.4/1), der sich in Richtung Südost fortsetzt. 2006 wurde der Status als „regional bedeutsam“ eingestuft, 2010 als „Status offen“ gekennzeichnet. Grundlage der Bewertung war der Steinkauz (*Athene noctua*). Darauf hin hat die Stadt Rotenburg eine Potentialschätzung zu einem möglichen Vorkommen des Steinkauzes am nordöstlichen Rand der Stadt in Auftrag gegeben. Das Gutachten der BIOS, Osterholz-Scharmbeck, kommt zu dem Schluss, dass bei der vorliegenden Information zum Vorkommen des Steinkauzes sowie der derzeitige Lebensraumausstattung aktuell nicht mit einem Steinkauz-Vorkommen im Untersuchungsgebiet zu rechnen ist. In einem 2013 abgerissenen Schuppen wurde vor mehreren Jahren von einem Anlieger der Steinkauz beobachtet. Angrenzend ist leider die Beweidung mit Ziegen nicht mehr fortgesetzt worden. Auch sind in den vergangenen Jahren drei Brutröhren an Bäumen angebracht worden, die allerdings zurzeit in einem schlechten Zustand sind. Spuren einer aktuellen Nutzung wurden hier nicht beobachtet.

Es sollten aber im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen die Lebensraumsprüche des Steinkauzes – insbesondere Höhlen- und Nahrungsangebot, Nahrungserreichbarkeit durch Beweidung – an geeigneter Stelle berücksichtigt werden. Auch wenn eine Wiederbesiedlung des Steinkauzes fraglich ist, stellt eine entsprechende Habitatausstattung auch anderen Arten wertvolle Lebensraumpotentiale zur Verfügung.

Die von der Planung betroffenen Ackerflächen sind als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften der offenen Feldflur von geringer Bedeutung. Nutzungsintensität und Störeinflüsse sind im Plangebiet als hoch anzusehen. Ein Vorkommen offenlandtypischer Vogelarten (z.B. Feldlerche) ist innerhalb des Plangebietes daher nicht zu erwarten.

Mit der Anpflanzung von neuangelegten und optimierten Feldhecken im Osten des Plangebietes wird ein neuer Lebensraum geschaffen, der sich in Zukunft als Lebens- und Reproduktionsraum für Vögel der offenen Landschaft und der

Feldheckenbewohner anbietet. Dahingehend ergeben sich mit der Planung keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte.

Amphibien, Reptilien und weitere geschützte Arten

Im Plangebiet kommt kein Stillgewässer vor, welches für Amphibien einen potentiellen Lebensraum darstellt. Ein Vorkommen besonders geschützter Amphibienarten ist jedoch im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Grünlandfläche liegenden Schlatts zu erwarten. Das temporäre Gewässer wird zukünftig bestehen bleiben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Beeinträchtigungen geschützter Amphibien durch das geplante Vorhaben direkt nicht zu erwarten.

Vorkommen artenschutzrelevanter Reptilien und weiterer artenschutzrelevanter Arten (Heuschrecken, Insekten, etc.) sind aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen zu erwarten.

Bewertung

Für das Schutzgut Tiere bestehen durch den geplanten Eingriff erheblichen Beeinträchtigungen. Um Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden sind Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit zu entfernen. Bäume, die aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden müssen, bleiben möglichst als Totholz für Höhlenbewohner stehen. Der flächenmäßige Ausgleich in Höhe von 5640 WE wird für das Schutzgut Tiere bilanziert.

8.3.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch offene landwirtschaftliche Flächen und vom Siedlungsrand geprägt. Besondere Aspekte des Landschaftsbildes werden durch die drei Feldgehölzreihen an der Brockeler Straße, am östlich verlaufenden Wirtschaftsweg und am teilweise durch Bäume zugewachsenen Wanderweg gesetzt, die das Landschaftsbild eindrucksvoll gliedern. Besonders im Bereich Ahlsdorfer Moor wird dieser Eindruck noch verstärkt, wo zudem in den letzten Jahrzehnten neu angelegte Streuobstwiesen entstanden sind. Im Nordosten, an die Wohnbebauung angrenzend sind Grünlandbrachen und extensive Grünlandnutzung Zeitzeugen einer alten Kulturlandschaft. In die Flächen eingebettet liegt ein Schlatt (Ausblasungsmulde mit Moorentwicklung), das als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ausgewiesen ist.

Bewertung

Das Landschaftsbild hat durch die offenen landwirtschaftlichen Flächen in Verbindung mit den gliedernden Gehölzstrukturen eine hohe Bedeutung. Durch das weitere Vorschieben der Siedlungsgrenze in den Außenbereich wird in der Regel das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, die der Erhaltung und Ergänzung des Baumbestandes dienen und ausgeprägte Staudensäume neben Feldgehölzen zur Biotopvernetzung beitragen, lässt sich eine Kompensation für dieses Schutzgut erreichen.

8.3.5 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld und Erholung

Das Wohnumfeld am nordöstlichen Rand Rotenburgs ist geprägt durch die landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung. Es findet dennoch eine intensive Naherholung statt, die durch o. g. vielseitige Gliederung des Erholungsraumes erheblich zum Genuss des Landschaftserlebens beiträgt.

Bewertung

Das Wohnumfeld ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist nicht zu erwarten. Die Erholungsnutzung hat am Siedlungsrand eine besondere Funktion. Für das Schutzgut Mensch bestehen durch den geplanten Eingriff geringe Beeinträchtigungen durch den Verlust an Erholungsraum durch Verschieben der Siedlungsgrenze. Eine Kompensation für dieses Schutzgut ist mit der Anlage von Feldgehölzen (Maßnahmenflächen 1-4) zur Gliederung des Erholungsraumes beiträgt.

8.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

8.3.7 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 von Boden, Verringerung der Grundwasserneubildung	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches durch Verschieben der Siedlungsgrenze
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung, Verringerung des Luftaustausches
Landschaft	Mensch
Überprägung und Verlust des Landschaftsraumes	Geringe Einschränkung des Landschaftserlebens

8.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich mit Tendenz der Nutzungsintensivierung genutzt werden.

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

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine relativ geringe Bedeutung besitzt,
- der landwirtschaftlich geprägt ist,
- der bereits vorhandene Infrastruktur nutzt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung)
- des Schutzgutes Tiere und Pflanzen (durch Verlust und Beeinträchtigung der Lebensräume)
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch Siedlungserweiterung)
- des Schutzgutes Mensch

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen im Flächenpool, sowie innerhalb und der näheren Umgebung des Plangebietes umzusetzen. Sie dienen der Biotopvernetzung, der Förderung von artenreichen Staudensäumen entlang der Einzelbäume und Fördern die Erhaltung des bestehenden Baumbestandes.

8.5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Als alternative Flächen stehen derzeit Flächen im Bereich Kleekamp/Gut Gothard, östlich des Grafeler Damms sowie am Stockforthsweg zur Verfügung. Die vergleichbaren Flächen greifen ebenfalls in den Außenbereich ein und sind mit Ausnahme des Baugebietes am Stockforthsweg lagemäßig weiter von der Kernstadt Rotenburg entfernt. Standortvorteile für die Alternativflächen sind insofern nicht erkennbar.

Durch die Angliederung des Gebietes an die bestehenden Siedlungsstrukturen kann ein Eingriff in die freie Landschaft vermieden und die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter reduziert werden, da die Haupteinschließung im Süden bereits vorhanden ist.

8.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur. Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sind die in Kapitel 7 der Begründung angegebenen Unterlagen sowie Ortsbesichtigungen.

Die vorliegende Umweltprüfung erstreckt sich über die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angegebenen Umweltschutzbelange.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Ergebnisse der Be- und Entlastungsprognose wurden auf der Grundlage des Entwurfes der 25. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A sowie des Bebauungsplanes Nr. 49 ermittelt und dargestellt. Bei Bedarf werden diese im Laufe des Verfahrens für jeden Belang weiter konkretisiert.

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

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 umgesetzten Anpflanzung auf der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ Die Ergebnisse der Überprüfung werden als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Rotenburg hinterlegt.
- Im Flächenpool der Stadt findet im Abstand von 10 Jahren eine Biotopkartierung statt. Darüber hinaus sind Dauerquadrate angelegt worden, die im Rahmen eines Monitorings alle zwei Jahre untersucht werden. Fehlentwicklungen werden somit rechtzeitig festgestellt und die Nutzung entsprechend angepasst.

8.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

8.9 Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Siedlungserweiterung im Außenbereich geschaffen werden. Dementsprechend sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Bauleitplanung zu schaffen. Ziel der Stadt Rotenburg ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die vorgesehene Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Erhaltung und Optimierung des Baumbestandes, die Ergänzung der Feldhecken und die Sicherung von Staudensäumen entlang der geplanten Einzelbäume soll die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindern und der Erholungsnutzung dienen.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden teilweise in Anspruch genommen. Das Plangebiet ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung bereits stark überprägt. Ausgleichsmaßnahmen finden sowohl im Plangebiet und angrenzend als auch im Flächenpool der Stadt statt.

Durch die verbesserte Eingrünung des Plangebietes können erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Pflanzen ausgeglichen werden. Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich zudem unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Diese sind jedoch ausgleichbar. Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen innerhalb und außerhalb des Plangebietes in direkter Nähe und im Flächenpool.

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

Rotenburg (Wümme) , den 13.02.2014

Der Bürgermeister

(L. S.)

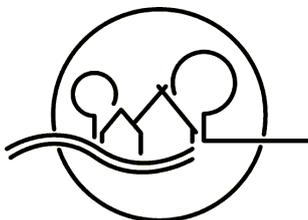
Anhang: Gehölzliste des LKR Rotenburg

Übersicht über die im Landkreis Rotenburg (Wümme) für naturnahe Hecken und Feldgehölzanpflanzungen geeigneten Bäume, Sträucher und Schlingpflanzen.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die im Landkreis Rotenburg (Wümme) heimischen Bäume, Sträucher und Schlingpflanzen aufgeführt, die für naturnahe Anpflanzungen verwendet werden sollen.

Tabelle 2 gibt eine Übersicht über ebenfalls heimische Arten, auf deren Pflanzung in der freien Landschaft jedoch **verzichtet** werden sollte.

Tabelle 3 gibt einen Überblick über einige **nicht heimische** Arten, die jedoch verschiedentlich aus landschaftsgestalterischen, forstlichen oder jagdlichen Gründen oder als Bienenweide an-gepflanzt werden. Sie sollten in naturnahen Anpflanzungen jedoch **nicht verwendet** werden.



Herausgeber:
Landkreis Rotenburg (Wümme)
Amt für Naturschutz und
Landschaftspflege

Tab. 1: Für naturnahe Hecken- und Feldgehölzpflanzungen im Landkreis Rotenburg (W.) geeignete Bäume, Sträucher und Schlingpflanzen

Artnamen	Wuchshöhe	Standortansprüche				Bemerkungen
		a	r	t	f	
<i>Alnus glutinosa</i> Schwarzerle	B1	(+)			+	auch nasse Böden, Leitbaumart an Fließgewässern, pilzanfällig
<i>Betula pendula</i> Sandbirke	B1	+		+		kommen an geeigneten Standorten schnell von selbst, brauchen in der Regel nicht gepflanzt zu werden
<i>Carpinus betulus</i> Hainbuche	B2		+		+	keine typ. Heckenpflanze, nährstoffreiche Laubmischwälder
<i>Corylus avellana</i> Hasel	Str.	(+)	+	(+)	+	Überschwemmungen gut ertragend
<i>Crataegus laevigata</i> Zweigriffliher Weißdorn	Str.	+	(+)		+	im Landkreis die seltenere Art, nur in den Auen von Wümme und Oste pflanzen
<i>Crataegus monogyna</i> Eingriffliher Weißdorn	Str.	+	+	+	+	
<i>Euonymus europaeus</i> Pfaffenhütchen	Str.		+		+	Überschwemmungen gut ertragend, Früchte giftig
<i>Fagus sylvatica</i> Rotbuche	B1	(+)	+	+	+	keine typ. Heckenpflanze, Laubwälder
<i>Frangula alnus</i> Faulbaum	Str.	+	+		+	
<i>Fraxinus excelsior</i> Esche	B1		+		+	keine typische Heckenpflanze; Auwaldbereiche; auch nasse Böden
<i>Lonicera periclymenum</i> Waldgeißblatt	Schlingpflanze	(+)	+	(+)	+	nur als Ergänzung an vorhandene Bäume pflanzen
<i>Malus sylvestris</i> Wildapfel	B2		+		+	Überschwemmungen gut ertragend
<i>Populus tremula</i> Zitterpappel	B1	+	+		+	starke Wurzelbrut, wenn überhaupt, nur vereinzelt in Feldgehölzmitte verwenden; kommt auf geeigneten Standorten schnell von selbst und braucht deshalb nicht gepflanzt zu werden
<i>Prunus avium</i> Vogelkirsche	B1	(+)	+	+		Überschwemmungen ertragend
<i>Prunus padus</i> Gemeine Traubenkirsche	B2.		+		+	Überschwemmungen gut ertragend Achtung: nicht mit der Spätblühenden Traubenkirsche (<i>Prunus serotina</i>) verwechseln
<i>Prunus spinosa</i> Schlehe	Str.	(+)	+	+	+	
<i>Pyrus pyraster</i> Wildbirne	B2		+		+	Überschwemmungen ertragend
<i>Quercus petraea</i> Traubeneiche	B1	+	+	+	(+)	keine eigentliche Heckenpflanze; ggf. Feldgehölz
<i>Quercus robur</i> Stieleiche	B1	+	+	+	+	auch nasse Böden
<i>Rhamnus cathartica</i> Purgier Kreuzdorn	Str.		+	(+)	+	keine typische Heckenpflanze, selten in Feldgehölzen der Auen und Niederungen der Bäche und Flüsse
<i>Rosa canina</i> Hundsrose	Str.	+	+	+		

Fortsetzung Tab. 1

Artnamen	Wuchshöhe	Standortansprüche				Bemerkungen
		a	r	t	f	
<i>Salix alba</i> Silberweide	B1		+		+	keine typische Heckenpflanze; Einzelbaum an Gewässern
<i>Salix aurita</i> Öhrchenweide	Str.	+			+	
<i>Salix caprea</i> Salweide	B2	+	+	+	+	
<i>Salix cinerea</i> Asch-, Grauweide	Str.	+			+	
<i>Salix fragilis</i> Bruchweide	B1	+	+		+	keine typische Heckenpflanze; Einzelbaum an Gewässern
<i>Salix pentandra</i> Lorbeerweide	B2	+			+	keine typische Heckenpflanze; Feldgehölze vereinzelt; Überschwemmungen gut ertragend
<i>Salix purpurea</i> Purpurweide	B2		+		+	Überschwemmungen gut ertragend
<i>Salix triandra</i> Mandelweide	Str.		+		+	keine typische Heckenpflanze; Feldgehölze vereinzelt; Überschwemmungen gut ertragend
<i>Salix viminalis</i> Korbweide	Str.		+		+	keine typische Heckenpflanze; gewässerbegleitend
<i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder	Str.	(+)	+	+	+	Überschwemmungen ertragend
<i>Sorbus aucuparia</i> Eberesche, Vogelbeere	B2	+	+	+	+	auch schön als wegbegleitender Einzelbaum
<i>Ulmus laevis</i> Flatterulme	B1		+		+	Überschwemmungen gut ertragend
<i>Viburnum opulus</i> Gemeiner Schneeball	Str.	(+)	+	(+)	+	Überschwemmungen gut ertragend

Legende für Tabelle 1

+ = gut geeignet (+) = bedingt geeignet

Wuchshöhe

B1 = Bäume 1. Ordnung

B2 = Bäume 2. Ordnung (bis 10 m)

Str. = Sträucher

Standortansprüche

a = nährstoffarme Böden

t = trockene Böden

r = nährstoffreiche Böden

f = feuchte Böden

Tab. 2: Im Kreisgebiet heimische Bäume, Sträucher und Schlingpflanzen, auf deren Pflanzung dennoch verzichtet werden sollte.

seltene und gefährdete Arten, für die kein oder kaum natürliches Vermehrungsgut zur Verfügung steht	(Zwerg)sträucher, Schlingpflanzen und Nadelbäume, die sich zumeist von selbst einstellen und nicht gepflanzt werden müssen	heimische Gehölze, die es als fruchttragende Züchtungen in großer Vielfalt gibt, die in der Wildform in Baumschulen jedoch nur sehr schwierig zu erhalten sind und deren Pflanzung deshalb problematisch ist
<i>Genista anglica</i> <i>Englischer Ginster</i>	<i>Betula pubescens</i> <i>Moorbirke</i>	<i>Ribes nigrum</i> <i>Schwarze Johannisbeere</i>
<i>Genista pilosa</i> Behaarter Ginster	<i>Calluna vulgaris</i> <i>Besenheide</i>	<i>Ribes rubrum</i> <i>Rote Johannisbeere</i>
<i>Ilex aquifolium</i> Stechpalme (Ilex)	<i>Cytisus scoparius</i> <i>Besenginster</i>	<i>Ribes uva-crispa</i> <i>Stachelbeere</i>
<i>Juniperus communis</i> <i>Wacholder</i>	<i>Erica tetralix</i> <i>Glockenheide</i>	<i>Rubus idaea</i> <i>Himbeere</i>
<i>Ledum palustre</i> <i>Sumpfporst</i>	<i>Hedera helix</i> <i>Efeu</i>	<i>Rubus fruticosus</i> <i>Brombeere</i>
<i>Myrica gale</i> <i>Gagel</i>	<i>Humulus lupulus</i> <i>Hopfen</i>	
<i>Salix repens</i> <i>Kriechweide</i>	<i>Pinus sylvestris</i> <i>Kiefer</i>	
<i>Taxus baccata</i> <i>Eibe</i>	<i>Vaccinium myrtillus</i> <i>Blaubeere</i>	
<i>Vaccinium uliginosum</i> <i>Rauschbeere</i>	<i>Vaccinium vitis-idaea</i> <i>Preiselbeere</i>	

Tab. 3: Auswahl im Landkreis Rotenburg nicht heimischer Bäume und Sträucher, auf deren Pflanzung in naturnahen Hecken und Feldgehölzen verzichtet werden sollte.

<i>Abies alba</i> Weißtanne	<i>Ligustrum vulgare</i> Liguster	<i>Quercus rubra</i> Roteiche
<i>Acer campestre</i> Feldahorn	<i>Lonicera xylosteum</i> Rote Heckenkirsche	<i>Robinia pseudoacacia</i> Robinie
<i>Acer platanoides</i> Spitzahorn	<i>Picea abies</i> Fichte	<i>Rosa rugosa</i> Kartoffelrose
<i>Acer pseudoplatanus</i> Bergahorn	<i>Pinus strobus</i> Weymouthkiefer, Strobe	<i>Sambucus racemosa</i> Roter Holunder
<i>Aesculus hippocastanum</i> Roskastanie	<i>Populus spec.</i> Pappeln (Balsam-, Pyramiden-)	<i>Sorbus aria</i> Mehlbeere
<i>Cornus mas</i> Kornelkirsche	<i>Prunus laurocerasus</i> Kirschlorbeer	<i>Sorbus torminalis</i> Elsbeere
<i>Cornus sanguinea</i> Roter Hartriegel	<i>Prunus serotina</i> Spätblühende Traubenkirsche	<i>Tilia spec.</i> Linden
<i>Hippophaë rhamnoides</i> Sanddorn	<i>Pseudotsuga menziesii</i> Douglasie	<i>Ulmus minor</i> Feldulme
<i>Larix spec.</i> Lärche	<i>Pyracantha coccinea</i> Feuerdorn	