



Stadt Rotenburg (Wümme)

-Amt für Planung, Entwicklung und Bauen-

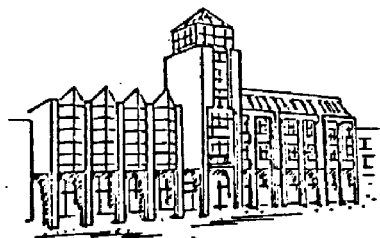
Begründung

29. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 108

- An der Rodau –

(Mit Örtlichen Bauvorschriften)



Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung

1. Grundlagen	3
1.1 Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes	3
1.2 Bau-, Grün- und Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich und im näheren Umfeld der Planung	3
2. Rechtsgrundlagen und planungsrechtliche Voraussetzungen	4
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Landes- und Regionalplanung	4
2.3 Flächennutzungsplan	5
3. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung	6
4. Städtebauliches Planungskonzeption und Festsetzungen	9
4.1 Planungsziele und städtebauliches Konzept	9
4.2 Art und Maß der Nutzung	9
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	10
4.4 Verkehrserschließung	11
5. Immissionsschutz	11
5.1 Geruchsimmissionen	12
5.2 Lärmimmissionen – Gewerbelärm	12
5.3 Lärmimmissionen – Verkehrslärm	12
5.4 Lärmimmissionen – Sportanlagen	12
5.5 Sonstige immissionsschutzfachliche Belange	12
6. Grünordnung, Eingriffsregelung und besonderer Artenschutz	13
6.1 Naturschutz und Landschaftspflege	13
6.2 Belange des besonderen Artenschutzes	14
6.3 Eingriffsregelung	14
7. Sonstige abwägungsbedürftige Belange	15
7.1 Ver- und Entsorgung	15
7.2 Brandschutz	15
7.3 Baugrund und Flächen mit Bodenbelastungen	15
7.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege	15
8. Statistische Angaben	16
9. Verwendete Unterlagen	16

Teil II Umweltbericht

1. Grundlagen	17
1.1 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsänderung und des Bebauungsplanes	17
1.2 Rechtl. Rahmenbedingungen, Fachgesetze und Fachpläne	17
1.2.1 FFH-Richtlinie	18

1.2.2 Bundesnaturschutzgesetz / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG	18
1.2.3 Landschaftsrahmenplan	18
1.2.4 Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm, DIN 18005	19
2. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustande	20
2.1 Schutzgut Mensch	20
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
2.3 Schutzgut Boden und Wasser	22
2.4 Schutzgut Klima / Luft	24
2.5 Schutzgut Landschaft	24
2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.7. Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter	25
3. Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung	25
4. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich	25
4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen und Vermeidungsmaßnahmen	25
4.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	26
4.2.1 Biotopbeschreibung außerhalb des Plangebietes	26
4.2.2 Biotopbestandsaufnahme innerhalb des Plangebietes	27
4.2.3 Zusammenfassende Umweltauswirkungen	33
4.2.4 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	34
4.2.5 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	35
5. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	38
6. Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	38
7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	38
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	39

(Visselhöveder Str.) begrenzt das Plangebiet im Südwesten. Die Niederungsflächen von Rodau und Wiedau liegen nördlich des Plangebietes bzw. nördlich des bereits bebauten Bereiches des Baugebietes am Eisvogelweg. Ein zum Niederungsbereich gehörendes Waldgebiet liegt ca. 50m nordöstlich des Plangebietes.

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 - NAGB-NatSchG

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 29. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 108, stärken die Stadt Rotenburg in ihrer überörtlichen Bedeutung als Siedlungsschwerpunkt und dienen somit

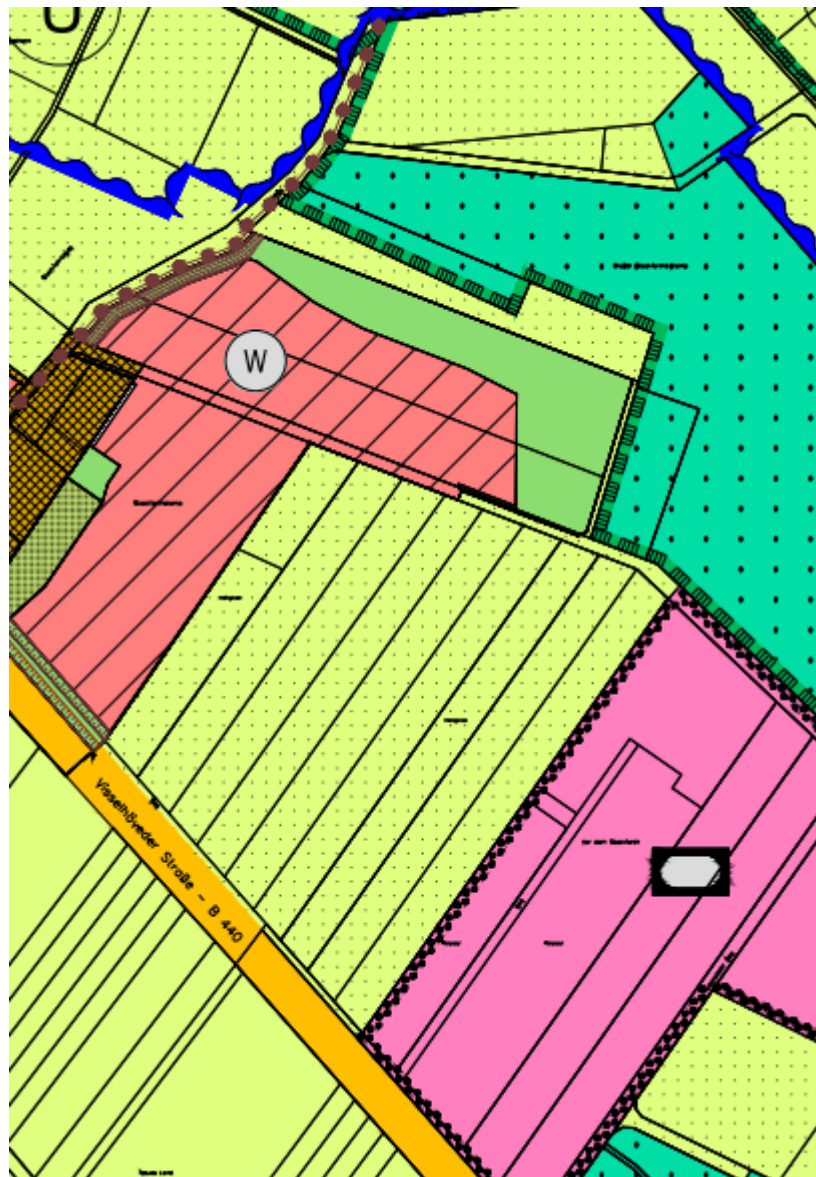
auch der Verbesserung der Standortqualitäten für Unternehmen. Insofern trägt die Planung hinsichtlich der städtebaulichen und auch wirtschaftlichen Entwicklung zu einer nachhaltigen Raumentwicklung bei.

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen IV. Flächennutzungsplan Teil A Kernstadt der Stadt Rotenburg (Wümme) sind die Teilflächen des Plangebiets, die unmittelbar westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzen, als Wohnbauflächen dargestellt. Das Areal ist bereits größtenteils mit Wohngebäuden bebaut. Im Süden schließt sich mit der Bundesstraße B 440 eine Verkehrsfläche an.

Die östlich gelegenen Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weiter östlich ist eine Fläche für Gemeinbedarf für den Rotenburger Reitverein dargestellt.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan IV Teil A (Kernstadt)



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 29. 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. 108 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).

Der Rat der Stadt hat im Jahre 2014 die beiden Baugebiete an der Brockeler Straße und am Stockforthsweg beschlossen. Zwischenzeitlich sind die beiden Wohngebiete größtenteils verkauft und überwiegend bebaut. Die Nachfrage nach städtischen Bauplätzen ist weiterhin gegeben. Die Vormerkungen sind so zahlreich, dass eine Planung für ein neues Baugebiet sinnvoll ist.

Die Verwaltung hat 5 potentielle Wohngebiete untersucht und auf der beigelegten Karte zeichnerisch dargestellt. Es handelt sich hierbei um:

- 1.) 2. Bauabschnitt Am Stockforthsweg mit 4 ha
- 2.) Grafel Mitte mit 5 ha
- 3.) Fläche westlich der Knickchaussee mit 2,1 ha
- 4.) Gebiet zwischen Kalandshof und Ebbers Kamp mit 2,8 ha
- 5.) Rathsmann Gelände am Glummweg mit 3 ha.

Weitere Optionen sieht die Verwaltung derzeit nicht.

Bei der Untersuchung spielten städtebauliche und landschaftsplanerische Überlegungen, eine kurzfristige bauliche Umsetzung sowie die Erschließung und deren Kosten die Hauptrollen. Soziale Einrichtungen wie Schulen oder Kindergärten sind fußläufig oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Zu 1.) 2. Bauabschnitt Stockforthsweg

Diese Fläche ist eine Fortsetzung der zuletzt entwickelten Planung im 1. Bauabschnitt am Stockforthsweg. Die Fläche ist städtebaulich integriert und von allen Seiten von Siedlungen umgeben. Nach Osten schließen Kleingartenflächen und verschiedene Vereinsgelände an. Sämtliche mögliche Belange wurden im Vorfeld der Planungen zum 1. Bauabschnitt bereits abgeprüft. Hierzu zählen Lärmimmissionen, Geruchsimmissionen, Auswirkungen auf das FFH Gebiet, Verkehrsauswirkungen sowie Bodenuntersuchungen. Die Bebauung des 1. Bauabschnittes ergab eine gute Bodenbe-

schaffenheit. Die Erschließung des 1. Bauabschnittes bereitet den aktuellen Bauabschnitt vor. Das Regenrückhaltebecken, die Pumpstation für das

Schmutzwasser sowie das Straßennetz ermöglichen die weitere Planung ohne weitere Anpassungen. Die Eigentümer sind grundsätzlich verkaufsbereit.

Zu 2) Grafel Mitte

Diese Fläche schließt an das vor einigen Jahren entwickelte Baugebiet entlang der Königin-Christina-Straße an. Städtebaulich ist es eine Neuentwicklung nach Süden und zunächst eine Planung in die freie Landschaft. Mittelfristig könnte es eine Option für weitere Planungsüberlegungen in unmittelbarer Umgebung sein. Die Fläche ist im Regionalen Raumordnungsplan als Vorsorgefläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Eigentümer sind verkaufsbereit, eine Umsetzung dahingehend gewährleistet.

Die Erschließung ist kostenbedingt schwierig einzustufen. Ein vorliegendes Gutachten zur Planung und Bau des Staugrabens vor etwa 10 Jahren setzt die Aufschüttung der gesamten Fläche um mindestens 0,80 Meter fest, falls es zu einer Bebauung kommen sollte. Die Fläche befindet sich innerhalb des Überschwemmungsbereichs des Staugrabens. Eine Überplanung würde somit den Verlust von Retentionsflächen bedeuten. Diese Auswirkungen sind im folgenden Bauleitplanverfahren zu klären.

Aktuelle geotechnische Erkundungen stießen bei gut der Hälfte aller Bohrungen auf bis 3 Meter starken Ortstein. Zudem weist das Plangebiet einen freien Grundwasserspiegel im Bereich von 0,60 bis 0,70 Meter unter Geländeoberkante auf.

Im Falle einer Erschließung muss im gesamten Plangebiet 0,60 Meter Mutterboden abgefahren, 1,10 Meter Sand aufgeschüttet und anschließend wieder 0,30 Meter Mutterboden aufgebracht werden, um das Gelände bebaubar zu machen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist aufgrund des Ortsteins nicht möglich. Daher muss die Kanalisation entsprechend größer dimensioniert sowie eine weitere Regenrückhaltung vor dem Staugraben errichtet werden. Insgesamt ist mit zusätzlichen Erschließungskosten von ca. 850.000 bis 900.000 Euro zu rechnen. Das entspricht bei ca. 33.500 Nettobauland Mehraufwendungen von 25 Euro je m².

Im Ergebnis ist die Ausweisung von Grafel daher die zweite Option.

Zu 3.) Fläche westlich der Knickchaussee

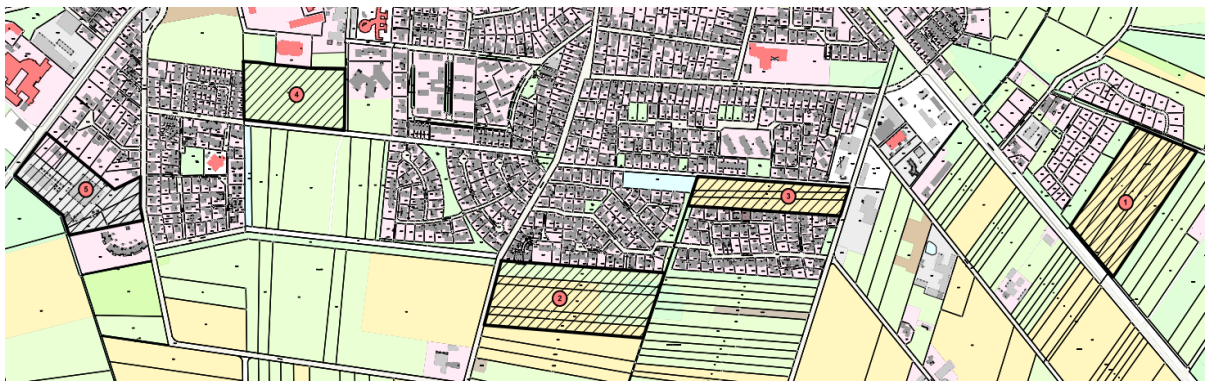
Diese Fläche ist städtebaulich integriert, landschaftsplanerisch unproblematisch und die Erschließung günstig herzustellen. Die Bodenbeschaffenheit ist aufgrund der umliegenden Erfahrungen als günstig einzustufen. Es ist absehbar, dass die bauliche Umsetzung nicht gegeben ist, da über die Flächen wohl nicht verfügt werden kann. Demzufolge scheiden weitere Überlegungen aus.

Zu 4.) Gebiet zwischen Kalandshof und Ebberskamp

Diese Fläche ist von 3 Seiten umbaut und der Ebbers Kamp bildet einen sinnvollen Siedlungsabschluss. Landschaftsplanerisch liegt mesophiles Grünland (schutzbedürftiges, arten- und krautreiches Grünland trockener bis mäßig feuchter Standorte) vor. Ein Eingriff an dieser Stelle erfordert daher ein hohes Ausgleichserfordernis. Die Erschließung könnte ähnlich aufwendig sein, wie zuvor im Baugebiet Grafel beschrieben. Von einer kurzfristigen Entwicklung ist abzuraten. Langfristig bildet die Fläche eine Entwicklungsoption.

Zu 5.) Rathsmann Gelände am Glummweg

Diese Fläche ist eine Konversion im bestehenden Siedlungsgefüge. Der Flächennutzungsplan stellt bereits eine Wohnbaufläche dar. Die Erschließung ist vorhanden, eventuell ist eine Altlastensanierung vorzunehmen. Die Verwaltung sollte mittelfristig gemeinsam mit den EigentümerInnen diese Fläche entwickeln. Zunächst bedeutet die Unterbringung von Flüchtlingen eine sinnvolle Zwischennutzung.



Standortvorteile für die Alternativflächen sind insofern nicht erkennbar. Bauflächen in nennenswertem Umfang in älteren Baugebieten sind nicht verfügbar. Es ist somit feststellbar, dass in der Stadt Rotenburg in der Kernstadt mittelfristig keine Grundstücke für den Einfamilienhausbau mehr dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen und somit der Bedarf an Wohnbauflächen aufgrund des fehlenden Flächenangebotes im Stadtgebiet Rotenburg nicht gedeckt werden kann, da die Potentiale der Innenentwicklung nicht ausreichen.

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 im Bereich An der Rodau erreicht, da die Flächen in das städtische Eigentum übergehen werden. Deshalb werden unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im diesem Bereich, in dem bereits ein Siedlungsansatz vorhanden ist, entsprechende Bauflächen ausgewiesen. Insofern ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine geordnete

städtebauliche Entwicklung erforderlich. Der ausgleichspflichtige Eingriff in Natur und Umwelt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine nachhaltige Siedlungspolitik zu betreiben und ein bedarfsgerechtes, attraktives sowie differenziertes Angebot an hochwertigen Baugrundstücken bereitzustellen. Zur Sicherung dieser Ziele und Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden mit der vorliegenden vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

4. Städtebauliche Planungskonzeption und Festsetzungen

4.1 Planungsziele und städtebauliches Konzept

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung, der 29. Änderung des IV.Flächennutzungsplans Teil A Kernstadt sowie dem Bebauungsplan Nr. 108 „An der Rodau“ im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der zuletzt entwickelten Wohnbaufläche des Stockforthswegs ein neues Wohnquartier zu schaffen und in die umgebende Landschaft einzubinden. Das beabsichtigte Wohngebiet schließt sich an den nordwestlich vorhandenen Siedlungszusammenhang an und erweitert diesen bis zu dem Bereich der südöstlich angrenzenden Kleingartensiedlung. Im Norden, entlang der Straße An der Rodau, ist eine etwas dichtere Bebauung mit Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Im Süden des Plangebietes schließt eine Einzel- oder alternativ Doppelhausbebauung an. Insgesamt orientieren sich die getroffenen Festsetzungen an den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 74 „Stockforthsweg“, um einen einheitlichen Siedlungscharakter sicherzustellen.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

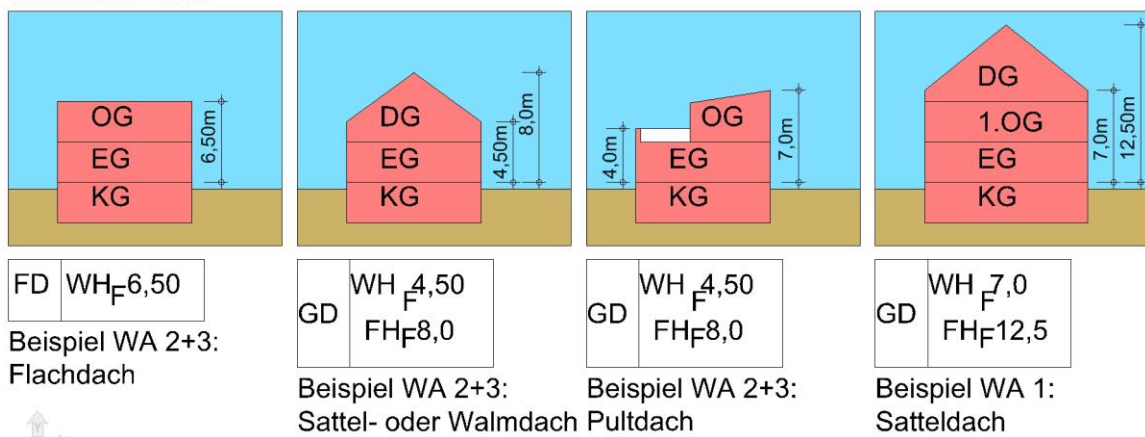
Das Baugebiet wird bedarfsgerecht in der Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt und im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich gesichert. Gemäß den Regelungen des Bebauungsplans sind Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig. Das Allgemeine Wohngebiet ist in die einzelnen Bauquartiere WA 1 bis WA 3 gegliedert, die sich in Bauweise und im Maß der Nutzung unterscheiden.

Im Bebauungsplan wird das Maß der Nutzung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen geregelt. Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhen, jeweils bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bestimmt. Unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte sind die Festsetzungen differenziert geregelt: Unter dem Aspekt des kostengünstigen Wohnungsbaus für die Reihenhäuser- bzw. Geschosswohnungsbauweise wird im WA 1 und WA 2 eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Den Bauflächen im WA 3 wird eine GRZ von 0,3 zugeordnet, um hier den Charakter einer klassischen Einfamilienhaussiedlung sicher zu stellen.

Ergänzend werden im WA 1 2 Vollgeschosse zugelassen, um für die Gestaltung der Reihenhäuser bzw. Geschosswohnungsbauten einen großzügigen gestalterischen Spielraum zu bieten. Um die Höhenentwicklung zu begrenzen, wird die Wandhöhe auf maximal 7,0 Meter und die Firsthöhe auf 12,50 Meter in Verbindung mit einem Satteldach festgesetzt. In allen andern Baugebieten sind entweder bei einer Wandhöhe von 6,50m und Flachdachbauweise 2 Vollgeschosse ohne zusätzliche Dachaufbauten oder alternativ bei einer Wandhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 8,0 m in Verbindung mit geneigtem Dach 1 Vollgeschoss zulässig. Die Alternativen sind beispielhaft anhand der nachfolgend dargestellten Schemaschnitte erläutert:

Abb. 4: Schemaschnitte

Schemaschnitte:



Zusätzlich darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, wie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Gelände lediglich unterbaut wird, bis insgesamt zu einer GRZ von maximal 0,60 überschritten werden.

4.3 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 3 sind nach den Regelungen des Bebauungsplans nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im WA 1 und 2 werden keine Aussagen hierzu getroffen, um eine flexible Bebauung mit Reihen oder Doppel- und Einzelhäuser zu ermöglichen. Im WA 1 sind hierbei auch Geschosswohnungen möglich. 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-, Doppel- und Reihenhäuser festgesetzt. Die Geschosswohnungen im WA 1 sind hiervon ausgenommen.

4.4 Verkehrserschließung

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über ein Ringstraßensystem. Der Vorteil ist eine optimierte Erschließung ohne Wendekreise und Sackgassen, die nicht nur im täglichen Verkehrsablauf, sondern auch für Müllabfuhr, Notdienste und Feuerwehr eine bessere Benutzbarkeit gewährleisten. Die Planstraßen sollen in der Planfolge als gemischte Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 6,50 m ausgebaut werden. Die Straße An der Rodau sowie die westliche Erschließungsstraße an den Kleingärten werden als Sammelstraße in einer Breite von 8,00 m mit öffentlichen Stellplätzen geplant. Das Erschließungskonzept ist so ausgelegt, dass es grundsätzlich nach Osten erweitert werden kann. Die erforderliche Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze ist nach den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO i.V.m. den Richtzahlen für den Einstellplatz ausreichend geregelt. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist geregelt, dass der Abstand zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen oder Carports mindestens 3 Meter betragen muss und je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 4 Meter zulässig ist. Ziel der Regelungen ist, die Vorgarten- und Gartenzone zu sichern und ein Gartenstadtähnliches Erscheinungsbild zu gewährleisten, das überwiegend durch Grünstrukturen und nicht durch Grundstückszufahrten und Garagen geprägt ist.

Die weiterführende Anbindung der Straße An der Rodau zum Stockforthsweg erfolgt über die Visselhöveder Straße (B 440). Zur Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung ist eine entsprechende verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des Neubaugebiets „Stockforthsweg“ an die Visselhöveder Straße (B 440) in der Stadt Rotenburg in Auftrag gegeben worden. Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung ist, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen ohne Signalregelung leistungsfähig und mit einer sehr guten Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. Der Ausbau der Anbindung des bestehenden Wohngebietes Am Stockforthsweg wird noch im Jahr 2016 begonnen werden und ist auch für das aktuelle Plangebiet ausreichend.

Unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß FStrG wird im Bebauungsplan eine 20 m breite Bauverbotszone entlang der Visselhöveder Straße (B440), gemessen ab Hinterkante des bestehenden Gehweges, nachrichtlich dargestellt.

5. Immissionsschutz

Ein wesentliches Leitziel der Bauleitplanung stellt die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt dar, wobei vor allem die dem Wohnen dienenden Baugebiete schutzbedürftig sind. Insbesondere aufgrund der von der Visselhöveder Straße ausgehenden Immissionen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Untersuchungen durchgeführt worden, um mögliche Immissionsschutzkonflikte zu bewältigen. Die wesentlichen Aussagen und Ergebnisse der Untersuchung sind in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt.

5.1 Geruchsimmissionen

Im engeren Umfeld des Plangebietes befinden sich eine Tierklinik, ein Reitverein sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinder- und Pferdehaltung, im weiteren Umfeld weitere zwei Pferde haltende Betriebe. Nach den Ergebnissen des Geruchsgutachtens von Prof.Dr. Oldenburg, Oederquart, kommt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu keinen Überschreitungen des für Wohngebiete geltenden Grenzwertes von 10% der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit an Geruchsimmissionen.

5.2 Lärmimmissionen – Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind die umliegenden Betriebe hinsichtlich ihrer Emissionen gutachterlich untersucht worden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

5.3 Lärmimmissionen - Verkehrslärm

Immissionsschutzfachlich relevante Geräusche durch den Straßenverkehr sind vor allem von der Visselhöveder Straße (B440) zu erwarten. Die Berechnungen des schalltechnischen Gutachtens haben ergeben, dass die Orientierungswerte im südlichen Bereich des WA 5 sind in Teilbereichen tags und nachts überschritten werden.

Im Bebauungsplan sind zum Schutz der Anwohner als planerische Konfliktlösung 5,0 m hohe Lärmschutzwälle entlang der Visselhöveder Straße vorgesehen. Zusätzlich müssen neben einer ausreichend bemessenen Schalldämmung der Außenbauteile die Grundrisse so organisiert werden, dass ein Fenster zur Belüftung von der Bundesstraße abgewandten Seite anzubringen ist. Alternativ kann ein baulicher Schallschutz in Form von integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen etc. erfolgen.

5.4 Lärmimmissionen – Sportanlagen

Östlich des Plangebiets befinden sich die Anlagen eines Tennisclubs sowie eines Reitclubs. Gemäß den Ergebnissen des Gutachtens ist festzustellen, dass die zu berücksichtigenden Beurteilungspegel für Sportlärm tags und nachts eingehalten werden.

5.5 Sonstige immissionsschutzfachliche Belange

Mehr als unerhebliche Störungen, Belästigungen oder Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, Erschütterungen, Stäube, Abgase etc. sind derzeit im Plangebiet nicht bekannt. In der Planfolge ist keine Verschlechterung der Bestandssituation zu befürchten.

Die Flächen südlich und östlich des Plangebietes werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Temporäre Geruchs-, Lärm und Staubemissionen, die trotz einer Bewirtschaftung der Felder nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis auftreten können, sind zu dulden.

6. Grünordnung, Eingriffsermittlung und besonderer Artenschutz

Mit der baulichen Nutzung des Umweltmediums Boden sind eine Vielzahl verschiedenartiger, teilweise gegenläufiger Wirkungen verbunden, die einen immanenten Konflikt zwischen Städtebau und Naturschutz begründen, da sich die gleichzeitige bauliche Nutzung des Bodens und der Schutz der wichtigsten natürlichen Bodenfunktionen und der damit unmittelbar zusammenhängenden Funktionen des Naturhaushaltes grundsätzlich gegenseitig ausschließen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Grünordnung das wichtigste Hilfsmittel zur Bewältigung des geschilderten Zielkonfliktes, indem sie sowohl die Sicherung und Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes, als auch die Ordnung und Gestaltung von Freiflächen unterstützt. Im Sinne eines ausgewogenen Planungskonzeptes ist deshalb die Grünordnung in den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 108 integriert.

6.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe eines Schutzgebietes der Europäischen Union, das „Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Nr. 38 –Wümmeniederung-“, welches nicht nur die Wümmeniederung sondern auch die Bachläufe und Niederungsbereiche von Rodau und Wiedau erfasst. Da im Vorfeld der Planung nicht ausgeschlossen werden konnte, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, das FFH-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, ergab sich aufgrund der Regelungen des § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Anforderung, den Plan bereits vor seiner Aufstellung auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu überprüfen. Diese FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 74 „Stockforthsweg“ im Mai 2012 vorgelegt sowie mit einer Nachbegutachtung im August 2016 nochmals bestätigt und ergab, dass nur drei der Erhaltungsziele für das Schutzgebiet beeinträchtigt werden, dass aber in keinem Fall die Beeinträchtigungen das Maß der Erheblichkeit erreichen. Zur Vermeidung und Verminderung von vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind in diesem Bauleitplanverfahren demnach keine weiteren Festsetzungen notwendig.

Das Plangebiet schließt an bestehende Wohnsiedlungen bzw. Kleingartenbereiche an. Der für eine Bebauung überplante Bereich beinhaltet ausschließlich ackerbauliche Nutzungen. Im Plangebiet selbst werden eindrucksvolle Aspekte im Landschaftsbild lediglich durch die beidseitige Baumallee an der Visselhöveder Straße (B 440) und am Verbindungsweg zwischen Stockforthsweg und Reitanlage gesetzt.

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.

Das Landschaftsbild wird in der Regel beeinträchtigt durch das Verschieben der Siedlungsgrenze in den Außenbereich. Durch die bereits bestehenden zuvor genannten Feldgehölzreihen an den Straßen und Wegen tritt diese Folgewirkung in diesem Gebiet jedoch deutlich in den Hintergrund. Die bestehenden Gehölzreihen bilden bereits eine ideale Eingrünung des Siedlungsrandes sowie einen harmonischen Übergang zwischen

Siedlungsraum und freier Landschaft. An der B 440 wird ein Lärmschutzwall in 5 m Höhe hinter der Baumallee errichtet, der bepflanzt werden wird.

6.2 Belange des besonderen Artenschutzes

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigung durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Um Konflikte mit dem besonderen Artenschutzrecht auszuschließen, wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung in Form einer Potentialabschätzung durchgeführt. Untersucht wurde die Betroffenheit von prüfungsrelevanten Tierarten, die in der Planfolge ihren bisherigen Lebensraum ggf. verlieren können. Ein relevanter Lebensraumverlust ist nicht zu erwarten, da der weitaus überwiegende Anteil der überplanten Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt ist und die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Stockforthswegs und der Planstraße A weitestgehend erhalten werden.

Gesicherte Nachweise von Tier- oder Pflanzenarten, die unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechtes fallen, liegen für das Plangebiet nicht vor. Da für viele dieser Arten die spezifischen Lebensraumstrukturen weitgehend aufgrund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung fehlen, sind Vorkommen im Gebiet erwiesenermaßen ausgeschlossen. Mit der Erfüllung einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist aber nicht zu rechnen, soweit die im Bebauungsplan festgelegten Minimierungsmaßnahmen und Hinweise Beachtung finden und entsprechend umgesetzt werden.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erbrachte hinreichende Erkenntnisse für die sachgerechte Beurteilung der Belange des besonderen Artenschutzes, so dass auf eine weitergehende Bestandserfassung und vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) verzichtet werden kann.

6.3 Eingriffsregelung

Hauptaufgabe des Folgenbewältigungsprogramms der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Planfolgen für Natur und Landschaft. § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB legt darüber hinaus fest, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Unter Berücksichtigung der Planungsziele, kann ein Eingriff in Natur und Landschaft in der Folge des Bebauungsplans Nr. 108 nicht gänzlich vermieden werden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs (Umweltbericht Ziffer 4.2) sowohl innerhalb als auch außerhalb der räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen.

Die Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB werden voll erfüllt.

7. Sonstige abwägungsbedürftige Belange

7.1 Ver- und Entsorgung

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 im Zuge des Bebauungsplans Nr. 74 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.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

7.2 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.

7.3 Baugrund und Flächen mit Bodenbelastungen

Im benachbarten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 74 sind Bodenuntersuchungen durchgeführt worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass einfache und unproblematische Baugrundverhältnisse vorliegen, da bis 5 m Tiefe nur gut gelagerte Sande auftreten. 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.

7.4 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.

8. Statistische Angaben

Größe des Plangebiets – B-Plan Nr. 108	ca. 5,15 ha	100 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 3,23 ha	62,7 %
Verkehrsflächen	ca. 0,71 ha	13,8 %
Private Grünflächen - Kleingärten -	ca. 0,83 ha	16,1 %
Öffentliche Grünflächen - Lärmschutzwall –	ca. 0,35 ha	6,8 %
Spielplatz	ca. 0,03 ha	0,6 %

9. Verwendete Unterlagen

Verwendete Unterlagen:

- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des Neubaugebiets „Stockforthsweg“ an die Visselhöveder Straße (B 440) in der Stadt Rotenburg (Wümme), Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, April 2014
- Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 74 „Stockforthsweg“ der Stadt Rotenburg (Wümme), Projekt-Nr. 13-058-GH-01, T & H Ingenieure GmbH, Bremen, 08.08.2013
- Geruchsimmissionen – Gutachten zur Neuauflistung des B-Planes „Stockforthsweg“ in 27356 Rotenburg/Wümme, Gutachten 13.203, Prof.Dr. sc.agr.Jörg Oldenburg, Oederquart, 09.Juli 2013
- Baugebiet Stockforthsweg, Stadt Rotenburg (Wümme), FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, Prof. Dr. Thomas Kaiser, alw – Arbeitsgruppe Land & Wasser, Beedenbostel, Mai 2012
- Baugebiet An der Rodau – Bebauungsplan Nr. 108, FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, Stellungnahme, Prof. Dr. Thomas Kaiser, alw – Arbeitsgruppe Land & Wasser, Beedenbostel, 02. August 2016
- BP-Gebiet „Stockforthsweg“ in Rotenburg (Wümme), Umwelttechnische Untersuchungen, Ergebnisbericht, Geologie und Umwelttechnik, Dipl.-Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 15.05.2013

Teil II Umweltbericht

1. Grundlagen

Um die erheblichen Auswirkungen der gemeindlichen Planungsabsicht auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild sowie die damit verbundenen einzelnen Schutzgüter abschätzen zu können, ist eine Umweltprüfung notwendig. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in das Abwägungsergebnis zum Plankonzept eingeflossen und im nachfolgenden Umweltbericht als einem gesonderten Bestandteil der Begründung zusammengefasst. Mit der Novellierung des BauGB 2004 ist auch die Abarbeitung des Folgenbewältigungsprogramms der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in die Umweltprüfung inhaltlich integriert. Ebenso erfolgt hier eine Zusammenfassung der Belange des Artenschutzes.

1.1 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans

Durch die 29. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A sowie den Bebauungsplan Nr.108 – An der Rodau - beabsichtigt die Stadt Rotenburg, einerseits eine nachhaltige Siedlungspolitik zu betreiben und ein bedarfsgerechtes, attraktives sowie differenziertes Angebot an hochwertigen Baugrundstücken bereitzustellen. Andererseits werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mitberücksichtigt.

Die bauliche Erweiterung erfolgt unmittelbar im Anschluss an das Baugebiet „Stockfortsweg“. Durch die Gestaltung öffentlicher Grünflächen in Verbindung mit den daran anschließenden, relativ kleinen Grundstücken mit Garten- und Grünanteilen erfolgt eine nur geringe bis keine Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft.

1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2015)
- Regelungen der Immissionsschutzgesetzgebung

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

- Biotopkartierung im Sommer 2016 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf von Drachenfels, 2011
- Kartenserver LBEG (www.nibis.lbeg.de)
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Baugebiet Stockforthsweg, Arbeitsgruppe Land & Wasser, Prof. Dr. Thomas Kaiser, Mai 2012
- Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 108 – An der Rodau -, Arbeitsgruppe Land & Wasser, Prof. Dr. Thomas Kaiser, August 2016
- Geplante Hochwasserrückhaltung an Wiedau und Rodau in Rotenburg, Erfassung der Avifauna, Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen, 2011

1.2.1 FFH-Richtlinie

Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“. Es gilt die Prüfpflicht nach dem § 34 BNatSchG. Es ist zu prüfen, ob durch geplante Nutzungen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet 38 zu erwarten sind, die erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes auslösen könnten. Dabei hat die FFH-Verträglichkeitsprüfung ergeben, dass das Vorhaben zwar zur Beeinträchtigung von drei Erhaltungszielen führt, diese Beeinträchtigungen aber auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten, sofern die vorgeschlagenen Vorkehrungen zur Schadensbegrenzung beachtet werden.

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

Die in BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege finden in der vorliegenden Planung Berücksichtigung. Bezüglich des speziellen Artenschutzes wurde eine Vorabschätzung vorgenommen. Dazu wurden vorhandene Grundlagen wie Artenschutzkartierung und Biotopkartierung ausgewertet und Geländebegehungen durchgeführt. Es ist sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände des §44 Abs.1, Nr.1 bis 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für geschützte Arten und für die weiteren streng geschützten Arten erfüllt werden.

1.2.3 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Im Landschaftsrahmenplan von 2015 sind zum Plangebiet folgende Aussagen enthalten:

Karte I: Arten und Biotope

Für das Plangebiet selbst sowie die westlich, südlich und östlich angrenzenden Bereiche sind Biotoptypen, die eine sehr geringer Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften besitzen. Die angrenzenden Flächen im nördlichen und nordöstlichen Bereich haben dagegen eine mittlere, eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften.

Karte II: Landschaftsbild

Der Bereich des Plangebiets entlang der B 440 ist hinsichtlich der Voraussetzungen für das Landschaftserleben stark eingeschränkt. Dennoch ist dies als Teilbereich der großen zusammenhängenden Niederung als Landschaftsbildeinheit eine mittlere Bedeutung. Der unmittelbar im Westen angrenzende Bereich wird dem Siedlungsraum zugeordnet, die nordöstlich anschließenden Flächen haben mit der Landschaftsbildeinheit eine sehr hohe Bedeutung für die Naherholung und Landschaftserleben. Hier trägt besonders der Talraum von Rodau und Wiedau mit besonderen, abwechslungsreichen Reliefeigenschaften bei.

Karte III: Boden

Aussagen zur Bedeutung von naturnahen Böden werden dargestellt, das Plangebiet selbst ist jedoch unbedeutend. Allerdings haben Böden mit Niedermoorresten am Rand zur Niederung und im Bachenbruch als Kohlenstoffspeicher eine hohe Bedeutung. Böden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung sind als Heidepodsol unter Wald im Südosten zu finden.

Karte IV: Wasser und Stoffretention

Innerhalb des Plangebietes und auch südlich angrenzend sind Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung im LRP dargestellt. Im Norden und Osten begrenzt der Überflutungsbereich der Rodau-Wiedauniederung und der Bachenbruch mit zum Teil entwässerten Niedermoorböden das Plangebiet. Siehe auch Punkt 2.3.

Karte V: Zielkonzept

Umweltverträgliche Nutzung ist im Bereich des Plangebietes vorgesehen. Im Norden und Osten dagegen wird die höchste Kategorie erreicht, in der die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher bis sehr hoher Bedeutung für die Arten und Biotope dargestellt ist. Im Süden schließen sich Flächen mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild an.

Karte VI: Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) oder EU-Recht. Der im Nordosten an das Plangebiet mit geringem Abstand angrenzende Bereich liegt im FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ und im Landschaftsschutzgebiet Nr. 20 „Untere Rodau- Wiedauniederung“.

1.2.4 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. Soweit erforderlich finden die entsprechenden Regelungen im Bebauungsplan Berücksichtigung.

2. 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.

2.1 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld und Erholung

Das geplante Baugebiet grenzt an ein im FNP als gemischte Baufläche dargestelltes Quartier mit einer Tierklinik. Lärmbelastungen entstehen durch die Visselhöveder Straße (B440), die das Plangebiet im südwestlichen Bereich und das bestehende Baugebiet „Stockforthsweg“ begrenzt. Dem geplanten Wohngebiete kommt eine hohe Bedeutung als Wohnstätten zu. Privatgärten in diesem Bereich dienen auch der Erholung. Dennoch schiebt sich die Wohnbebauung weiter in die unbebaute, freie Landschaft vor und dient nicht mehr der uneingeschränkten Erholungsnutzung. Das Wohngebiet wird durch unterschiedlich ausgeformte Grünflächen mit Gehölzen gestaltet. Zwei Kleingartengebiete gliedern und parzellieren das geplante Wohngebiet. Innerhalb des Wohngebietes ist ein Spielplatz geplant. Über die Straßen „An der Rodau“ und im Norden „Stockforthsweg“ erschließt sich der Niederungsbereich der Rodau für die Naherholung. Eine weitere hohe Bedeutung für die Naherholung hat der große, zusammenhängende Wald im Nordosten mit unterschiedlich möglichen Nutzungsaktivitäten.

Bewertung

Mit vorübergehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes ist in dem bereits bestehenden Siedlungsbereich während der Bauphase durch den Baustellenbetrieb und damit verbundenen Lärmbelastungen zu rechnen. Langfristig entstehen durch das geplante Wohngebiet keine neuen erheblichen Lärmbelastungen für den bestehenden Siedlungsbereich. Die bestehenden Lärmbelastungen durch die Visselhöveder Straße (B440) werden durch einen Lärmschutzwall im Bereich der öffentlichen Grünflächen reduziert, der zusätzlich als optischer Schutz mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt wird. Hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen (Lärm, Gerüche) durch gewerbliche Immissionen werden die gemäß Gutachten vorgegebenen Mindestabstände bzw. baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Für das Schutzgut Mensch verbleiben somit keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

Innerhalb des Plangebietes liegen keine rechtskräftig festgesetzten Schutzgebiete nach BNatSchG.

Der Geltungsbereich besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Landschaftsprägende, alte Baumbestände begrenzen das Plangebiet im Nordosten entlang der Straße An der Rodau und im Südwesten entlang der B 440. Sie dienen als Wege- und Straßenbegrenzung und gliedern mit den beiden Kleingartengebieten die Nutzflächen.

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.

Bewertung

Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes ist ein Flächenverlust verbunden. Betroffen sind ausschließlich Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Verluste werden ausgeglichen. Bezüglich des speziellen Artenschutzes wurde eine Vorabschätzung vorgenommen.

Durch die Erhaltung der Baumbestände ist sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände des §44 Abs.1, Nr.1 bis 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für geschützte Arten und für die weiteren streng geschützten Arten erfüllt werden. Baumbewohnende Fledermäuse sind potentiell zu erwarten. Hier sind trotz Vorbelastungen durch Verkehr zeitlich begrenzte Störungen der Fortpflanzung und Ruhestätten (Störungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 2) in der Bauphase, besonders während der Anlage des Lärmschutzwalles, nicht auszuschließen. Aus diesem Grund sollte der Termin in den Wintermonaten Nov. bis Febr. gelegt werden.

Bezogen auf den Vogelbestand (Bestandsaufnahme Vögel, Punkt 4.2.2) ergeben sich ähnliche Konflikte, die auch von einer zeitlichen Begrenzung der Anlage des Lärmschutzwalles profitieren würden.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen beschränken sich nur auf die Lärmschutzanlage. Für den Wohnungsbau lassen sich keine Schonfristen einhalten.

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 4.2.2)

2.3 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Landschaftseinheit Botheler Niederungen, einem Teilbereich der Wümmeniederung, südöstlich des Rotenburger Siedlungsgebiets. Die Bodentypen, die innerhalb des Plangebietes vorkommen, sind gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000), im überwiegenden Bereich der Podsol und im Süden des Plangebietes der Gley. 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.

Mit Grund und Boden soll gemäß §1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Fast der gesamte Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden ackerbaulich genutzt. Sie weisen bereits eine erhebliche Vorbelastung infolge der relativ intensiven Bewirtschaftung und der damit auch verbundenen stofflichen Einträge durch Düngung und Pflanzenschutzmittel bereits ein verändertes Bodenprofil und Bodeneigenschaften auf.

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 Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich und werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Siehe Punkt XXX

Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Grundwasser wird in den fluvialen Sanden geführt. Die Grundwasserstände liegen im Plangebiet zwischen 1,90 m bis als 2,00 m unter Gelände. Nach dem Bodengutachten (Geologie und Umwelttechnik, 2013) ist die Versickerungsleistung uneingeschränkt.

Wie dem Landschaftsrahmenplan (2015) zu entnehmen ist, hat das Plangebiet eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung, die im langjährigen Mittel laut Hydrogeologische Karte von Niedersachsen bei 300 mm/a liegt. Nach der Satzung der Stadt Rotenburg (Wümme) ist Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verrieseln. Zusätzlich kann die Stadt Rotenburg bei der Vermarktung aufklärend wirken, indem Infobroschüren über naturgemäße Gartennutzung verteilt werden.

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.

Bewertung

Durch die Flächenversiegelung kann das Niederschlagswasser 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 auf geeignete Bodenverhältnisse schließen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Planstraßen wird mittels Regenwasserleitungen bis zu dem Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes geführt. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Oberflächenwassers liegt vor.

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.

2.4 Schutzgut Klima/Luft

Die im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzten Freiflächen wirken sich bzgl. des lokalen Klimas ausgleichend aus.

Die lufthygienische Situation wird im Wesentlichen durch die Emissionen des Kfz-Verkehrs der Visselhöveder Straße, der Tierklinik und der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen und landwirtschaftlich genutzten Flächen bestimmt. Insofern gilt das Schutzgut Klima/ Luft aufgrund der Vorbelastungen insgesamt als beeinträchtigt.

Bewertung

Die vom Vorhaben betroffenen bestehenden Ackerflächen haben eine Bedeutung für die lokale klimatische Ausgleichsfunktion. Durch die geplante Wohnbebauung, Straßen und Wege wird ein großer Teil der Flächen versiegelt. Durch flächige Versiegelungen im Untersuchungsgebiet kommt es lokal zu Temperaturanstiegen und minimalen Veränderungen der Luftqualität. Die lockere Wohnbebauung in Verbindung mit der Anordnung großzügiger Grünflächen ermöglicht jedoch eine gute Durchlüftung des neu entstehenden Wohngebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Insgesamt liegen die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Landschaft

Das Relief im Geltungsbereich ist geprägt durch das relativ ebene Gelände. Mit Ausnahme der landschaftsbildprägenden alten Baum- und Gehölzbestände entlang des Stockforthswegs und An der Rodau ist das Plangebiet weitgehend aufgrund der bereits bestehenden Splittersiedlung und der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität auf den Ackerflächen sowie der östlich angrenzenden Freizeitnutzungen (Pferde- und Tennissportanlagen, Kleingartenzeilen) in seiner Bedeutung für das Landschaftsbild bereits stark eingeschränkt ist. Der nördlich beginnende Niederungsbereich von Rodau und Wiedau, der sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet, hat wegen der kleinteiligen Landschaftsstrukturen mit vielen naturnahen Biotopen sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und den Naturschutz.

Bewertung

Der Baum- und Gehölzbestand wird gesichert und erhalten. Zur Sicherung des Baumbestands können sich ausreichend breite Säume entwickeln. Das Landschaftsbild wird durch die Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen und privaten Grünflächen neu gestaltet. Das im Norden außerhalb liegende Regenrückhaltebecken wird in öffentlicher Grünfläche erweitert, so dass es als Puffer gegenüber den FFH-Gebieten dient.

Insgesamt ergeben sich mit der Überplanung des Gebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft. Eine Kompensation für dieses Schutzgut ist nicht erforderlich.

2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 29. Änderung des IV.Flächennutzungsplans Teil A sowie des Bebauungsplans Nr. 108 „An der Rodau“ nicht vorhanden.

2.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch den geplanten Bebauungsplan nicht zu erwarten.

3. Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleich bleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Das Gebiet wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Daher sind bei einer Null-Lösung keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet zu erwarten.

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

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist festgelegt, dass in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind.

4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen und Vermeidungsmaßnahmen

Die allgemeinen umweltbezogenen Zielvorstellungen leiten sich aus dem städtebaulichen Leitbild ab. Ziel ist eine umweltgerechte Standortwahl und eine funktionsgerechte Nutzungszuordnung, wodurch ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geleistet wird. Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen in folgenden Teilbereichen:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau von Boden
- Erhaltung des prägenden Baumbestandes auf öffentlichen Grundstücksflächen
- Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken
- Orientierung von Höhenentwicklung und Geschosshöhe der Gebäude am Bestand
- Abstandsregelung zum FFH-Gebiet durch Rücknahme des Baukörpers

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch Anforderungen an eine naturschonende Ausgestaltung erforderlicher Bodenbefestigungen (z.B. bei Stellplatzflächen)
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der städtebaulichen Entwicklung durch Maßstab und Stellung der Baukörper

4.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

4.2.1 Biotopbeschreibung außerhalb des Plangebietes:

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Landschaftseinheit Botheler Niederung, ein Teilbereich der Wümmeniederung, südlich des Rotenburger Siedlungsgebietes. Die Talsandgebiete im Süden des Wümmebeckens sind von einzelnen Grundmoränenkuppen durchsetzt und von den Fließgewässern Rodau und Wiedau durchzogen. Im Westteil des Untersuchungsgebietes befinden sich Grünlandbereiche, in Richtung Süden folgen intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen im Wechsel. Im Nordosten grenzen kleinere Nadel-, Laub- und Mischwaldflächen indirekt an das Plangebiet, bevor die Niederung der Rodau sich anschließt. Eine bestehende Splittersiedlung aus drei Wohnhäusern mit Nebengebäuden, eine Tierklinik und ein seit 2014 bestehendes Baugebiet begrenzen das Plangebiet im Westen, im Südosten setzt sich die Grünlandnutzung mit einem Reiterhof und einer Tennisanlage fort. Direkt wird das Plangebiet durch zwei Kleingarten und die B 440 begrenzt.

Während das Plangebiet selbst aufgrund der bereits bestehenden Splittersiedlung und der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität auf den Ackerflächen sowie der östlich angrenzenden Freizeitnutzungen (Pferde- und Tennissportanlagen, Kleingartenzeilen) in seiner Bedeutung für das Landschaftsbild bereits stark eingeschränkt wurde, hat der nördlich beginnende Niederungsbereich von Rodau und Wiedau wegen der kleinteiligen Landschaftsstrukturen mit vielen naturnahen Biotopen sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und den Naturschutz.

Der nördliche Abschnitt des Rodautales ist westlich vom Stockforthsweg reich an Nassgrünland (GNR, GNW, GNF) und sumpfige Grünlandbrachen (NSG, NRW, NRG). Hier sind die gefährdeten Arten Sumpf-Dotterblume (*Caltha palustris*), Faden-Binse (*Juncus filiformis*) und Wasser-Greiskraut (*Senecio aquaticus*) neben artenreichen Hochstauden nicht selten. Dies sind die floristisch wertvollsten Flächen im Untersuchungsgebiet, die teilweise durch Beweidung und 1-2 schürige Mahd extensiv genutzt werden. Östlich des Stockforthsweges bachaufwärts wird der kleinteilig, durch Einzelbäume und Weidengebüsche gegliederte offene Grünlandbereich durch mesophiles Grünland (GMZ) mit hoher Präsenz von Wiesenarten wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratense*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*) ergänzt. Entsprechend ist die Nutzung hier intensiver.

Die Flächen gehören auf Grund der hohen floristischen Bedeutung zum Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Nr. 038 „Wümme und Nebenbäche“ und sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes LSG-ROW 20 „Untere Rodau Wiedau Niederung“. Alte, markante Eichen-Baumreihen, den Weg begleitend, begrenzen die wertvollen Flächen im Nordwesten.

Im Süden wird das Plangebiet durch die B 440 begrenzt. Im Westen liegt ein Kleingartengebiet, das eine Durchgrünung der Siedlungsstruktur schafft. Es folgt im Osten ein als Ortsrandeingrünung dienendes Kleingartengebiet außerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet reicht im Norden bis zum vorhandenen Feldweg und berührt einen Wald, der das Baugebiet im Osten und Norden umschließt. Dieser hat nach der FFH - Verträglichkeitsuntersuchung von Mai 2012 eine hohe Wertigkeit. Die überwiegend mit Kiefern bestockten Waldflächen tendieren zum Eichen-Mischwald, der sich bereits in der zweiten Baumschicht zeigt. Damit handelt es sich um Entwicklungsflächen des Lebensraumtyps „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandboden“ (LRT 9190). Der einzige eichendominierte Bestand, der bereits dem LRT 9190 zugeordnet werden kann, ist leider dicht mit Douglasie unterpflanzt worden. Er tangiert unmittelbar das Baugebiet im Nordosten. Ein Verschlechterungsverbot, z. B. durch Abfallbeseitigung – am Siedlungsrand leider häufig zu beobachten - ist hier zu vermeiden.

4.2.2 Biotopbestandsaufnahme innerhalb des Plangebietes:

Pflanzen

Die Biotopkartierung im Juni 2016 erfolgte gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Olaf von Drachenfels, 2011) und die Bewertung der Biotoptypen nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013):

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

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

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

Versiegelte Flächen und Biotoptypen ohne Bedeutung erhalten die Wertstufe 0.

AS Sandacker (11.1.1)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Getreideacker landwirtschaftlich genutzt. Die anthropogen veränderten Bodeneigenschaften, Bodenstruktur und Nährstoffverhältnisse begünstigen dennoch eine artenreiche Zusammensetzung der Vegetation mit dem Verdichtungsanzeiger Gemeiner Quecke (*Agropyron repens*), Gemeiner Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Stickstoffliebenden Pflanzen wie Vogelmiere (*Stellaria media*). Flohknöterich (*Polygonum persicaria*), Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*), Weiße Melde (*Chenopodium album*), Ackerspark (*Spergula arvensis*), Säureanzeiger Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Echte Kamille (*Matricaria recutita*), Ackervergißmeinnicht (*Myosotis arvensis*), Feldstiefmütterchen (*Viola arvensis*), Saatwicke (*Vicia sativa*), Rauhaar Wicke (*Vicia hirsuta*), Ehrenpreis (*Veronica spec.*), Gemeines Habichtskraut (*Hieracium lachenalii*) und kleinflächig am Feldrand Einjähriges Knäuelkraut (*Scleranthus annuus*). Die Krautbestände sind in der Regel nicht flächig ausgebildet, sondern beschränken sich auf Einzelvorkommen.

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.

Entlang der B 440 wird ein ca. 18 m breiter Streifen zur Anlage eines Lärmschutzwalles im Bereich der Ackerfläche in Anspruch genommen und bepflanzt.

Bilanzierung siehe Tabelle 2.

OVW/UHT Weg (13.1.11) mit halbruderaler Gras Staudenflur trockener Standorte (10.4.3)

In Verlängerung der Straße An der Rodau, entlang der Kleingärten und im Süden umsäumen unbefestigte Rad-, Fuß- und Feldwege das Plangebiet. Sie werden von artenreichen, besonders ausgeprägten Gras-Staudensäumen begleitet.

Die dichten, artenreichen Kraut- und Staudensäume bestehen aus Gemeines Habichtskraut (*Hiracium lachenalii*), Stechender Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Quecke (*Agropyron repens*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gemeine Schafgabe (*Achillea millefolium*), Goldrute (*Solidago virgaurea*), Weißklee (*Trifolium repens*), Rauhaarwicke (*Vicia hirsuta*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weiße Taubnessel (*Lamium album*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Weiße Lichtnelke (*Silene pratensis*), Gemeines Leinkraut (*Linaria vulgaris*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*) und Schöllkraut (*Cheledonium majus*), daneben sind die o. g. Ackerbegleitkräuter vertreten. Dicht am Weg haben sich Trittrasenbestände mit Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Einjährige Risp (*Poa annua*), Herbstlöwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*), Strahlenlose Kamille (*Matricaria discoidea*) und Breitwegerich (*Plantago major*) entwickelt.

Wertstufe 3

Bewertung:

Der Weg im Norden wird entsprechend dem Verkehrsaufkommen ausgebaut und die Staudensäume dabei vollständig vernichtet. Im Westen und Osten werden sie 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.

Auch im Bereich des Lärmschutzwalles werden die Bestände zerstört bzw. sich wesentlich verändern.

HBA Baumreihe (2.13.3)

Besonders landschaftsprägende, alte Baumbestände begrenzen das Plangebiet im Süden entlang der B 440 und außerhalb in Verlängerung der Straße An der Rodau im Norden. Sie dienen als Wege- und Straßenbegrenzung und gliedern die Nutzflächen. Die dominierende Baumart ist die straßenbegleitende Stieleiche (*Quercus robur*), neben ein-

zelnen Sandbirken (*Betula pendula*), Zitterpappeln (*Populus tremula*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Vogelkirschen (*Prunus avium*). In der Strauchschicht sind Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Faulbaum (*Frangula alnus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), leider auch Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Efeu (*Hedera helix*), Hopfen (*Humulus lupulus*) und Geißblatt (*Lonicera caprifolium* und *periclymenum*) vertreten. Die Krautschicht, die teilweise artenreiche, Gehölze begleitende, dichte Staudensäume bildet, besteht aus Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Quecke (*Agropyron repens*), Gemeiner Windenknöterich (*Fallopia convolvulus*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Goldrute (*Solidago virgaurea*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weiße Taubnessel (*Lamium album*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Weiße Lichtnelke (*Silene pratensis*), Kleinblütiges Weidenröschen (*Epilobium parviflorum*) und Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*).

Einstufung wegen großkroniger Bäume über 10 m Kronendurchmesser und artenreicher Krautschicht: **Wertstufe 4.**

Bewertung:

Der Gehölzbestand im Norden außerhalb des Plangebietes wurde durch Festsetzung erhalten, d. h. eine nachhaltige, dem Baumschutz dienende Sicherung ist damit gewährleistet und bei nicht vermeidbarer Entnahme (Fällung zur Herstellung der Verkehrssicherheit) von Bäumen ist eine gleichwertige Nachpflanzung verpflichtend. Zur Sicherung des Baumbestandes wurde zusätzlich ein ca. 5 m breiter Randstreifen angelegt, in dem sich eine halbruderale Gras-Staudenflur entwickeln konnte.

Die Baumreihe entlang der B 440 wird in einer Breite von ca. 5 m erhalten bleiben. Ausgleichbedarf besteht nicht.

URF Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (10.5.1)

Im Kronen-Trauf der Baumreihe hat sich begleitend eine feuchtere Ruderalflur entwickelt. Mit Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Quecke (*Agropyron repens*), Gemeiner Windenknöterich (*Fallopia convolvulus*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Weiße Taubnessel (*Lamium album*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*) und Knäuel-Ampfer (*Rumex conglomeratus*) hat sich ein breiter Staudensaum gebildet, der teilweise einen etwa 2 m hohen Wall aus Bodenablagerungen und Grünabfällen bewachsen hat. Eine Besonderheit ist in diesem Bereich der Bastard-Gänsefuß (*Chenopodium hybridum*), der nach der Gefährdungseinstufung für Deutschland (Rote Liste 1996) nicht gefährdet ist, aber in Niedersachsen/Bremen (Rote Liste 2004) die Stufe 3 – gefährdet – erhalten hat.

Wertstufe 3

Bewertung:

Parallel zur B 440 wird auf einer Breite von 18 m ein Erdwall aufgeschüttet, der Lärmschutzfunktion übernehmen soll. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und mittelgroßen heimischen Baumarten 2. Ordnung. Auf groß-

kronige Bäume 1. Ordnung wird verzichtet, um starken Schattenwurf zu vermeiden und die Nutzung von Solaranlagen zu ermöglichen.

Die Ruderalflur wird in den Randbereichen des aufzuschüttenden Lärmschutzwalles einbezogen. Es ist vorgesehen, die Bodenablagerungen aus dem Kronen-Trauf der Baumreihe herauszunehmen und in Richtung Wohnbebauung zu verschieben. So können die Pflanzenbestände sich wieder am Fuß des Lärmschutzwalles besser entwickeln und auch für die Rote-Liste-Art des Bastard-Gänsefußes besteht die Möglichkeit einer Erhaltung.

Weiterer Ausgleichsbedarf besteht nicht.

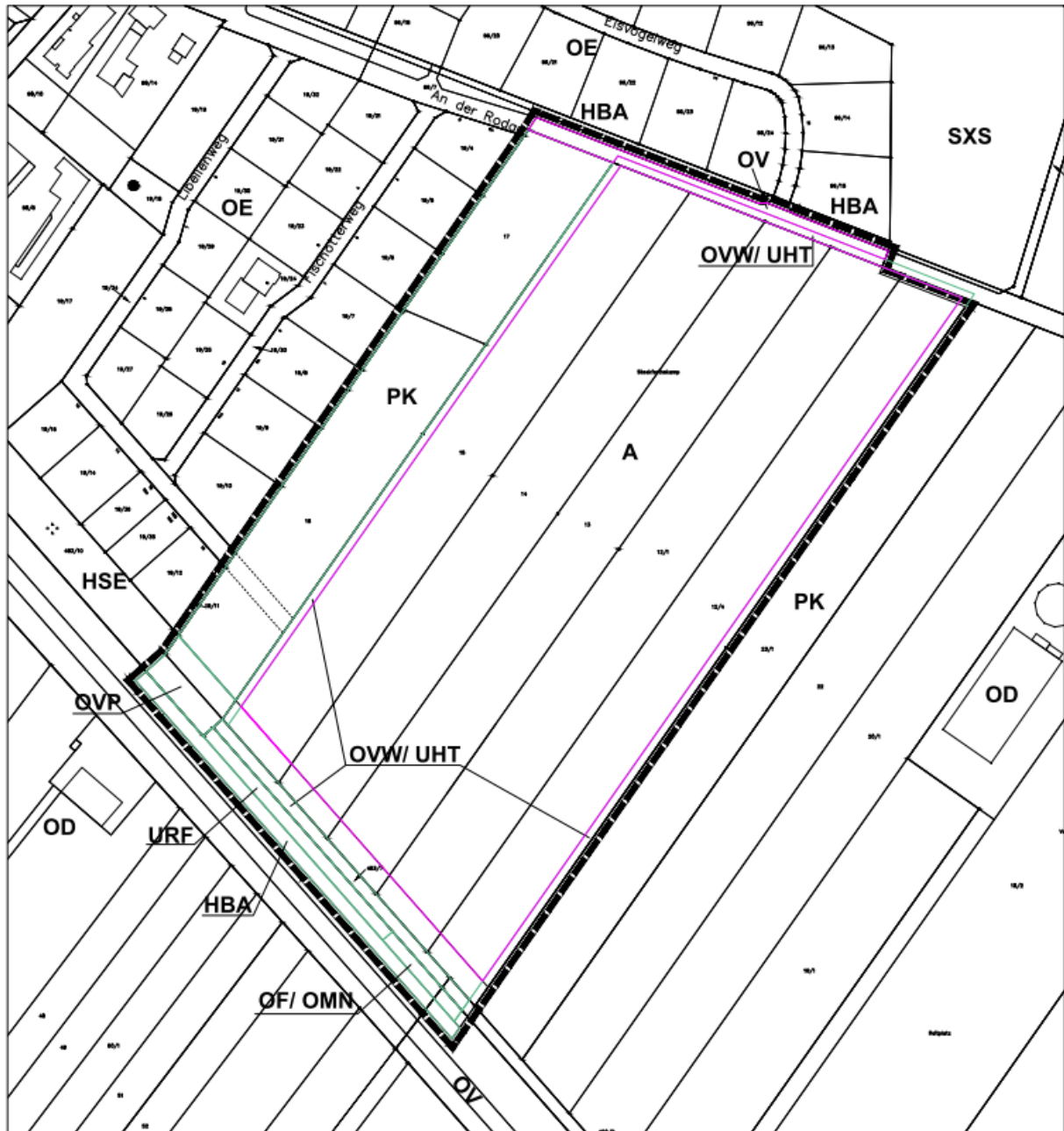
OF/OMN Sonstige befestigte Fläche mit Natursteinmauer (13.2/13.16.1)

Im Süden des Plangebietes platziert sich ein als unregelmäßig genutzter, mit Feldsteinen gepflasterter Stellplatz mit angrenzender Natursteinmauer aus Sandstein. Hier ist die Baumreihe unterbrochen. Die Krautschicht ist vergleichbar mit der o. g. Beschreibung, auf dem Mauerkopf und zwischen den Pflastersteinen sind allerdings Trockenrasen-Fragmente mit Schafschwingel (*Festuca ovina agg.*), Hasenklee (*Trifolium arvense*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Gemeines Leinkraut (*Linaria vulgaris*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Hundsstraußgras (*Agrostis canina*) zu finden.

Wertstufe 2

Bewertung:

Der relativ kleinflächige Bereich geht bei der Anlage des Lärmschutzwalles verloren, evtl. bleiben jedoch Randstrukturen (Mauer) vorhanden. Aus den aufzunehmenden Pflastersteinen lässt sich in der Nähe ein Lesesteinhaufen herstellen. Der Lärmschutzwall als Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Gehölzen der Wertstufe 3 wird mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und heimischen Bäumen 2. Ordnung bepflanzt. Eine Verbesserung der Wertstufe wird damit erreicht.



Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

A	Acker
PK	Kleingartenanlage
OVP	Parkplatz
OVW/UHT	Weg mit halbruderaler Gras-Staudenflur trockener Standorte

URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte
OF/OMN	Sonstige befestigte Fläche mit Natursteinmauer
OV	Verkehrsfläche
HBA	Baumreihe

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

PK	Kleingartenanlage	W	Wald
HSE	Siedlungsgehöiz aus überwiegend einheimischen Baumarten	OD	Landwirtschaftliche Gebäude
OE	Einzel- und Reihenhausbauung	OV	Verkehrsfläche B440
G	Grünland	SXS	Sonstiges naturfemes Staugewässer
		HBA	Baumreihe

Tiere

Säugetiere

Von den besonders- bzw. streng geschützten Säugetierarten könnten aufgrund der Lebensraumbedingungen im Plangebiet und der Umgebung mehrere Fledermausarten vorkommen, die im bestehenden alten Baumbestand Quartier beziehen. Um welche Arten es sich handelt wurde nicht weiter untersucht.

Vögel

Alle heimischen Brutvogelarten gelten als besonders geschützt. Die vorhandenen Habitatstrukturen mit alten, prägenden Altholzbestand sind im Plangebiet für europäische Vogelarten als Brut-, Nahrungs- und Ruhehabitat geeignet. Veränderungen werden hier nicht vorgenommen.

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen, entlang der B 440 und der Straße An der Rodau im Norden und Süden, eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz und Nahrungsraum. Besonders die Nähe zu den ausgedehnten Waldbeständen bietet ganz unterschiedlichen Vogelarten vielfältigen Lebensraum. Dieses betrifft Arten, die auch umliegend im städtischen Bereich vermehrt auftreten, neben Arten, die die offene und halboffene Kulturlandschaft benötigen und auch Arten mit Biotopbindung an Wald. Es ist nicht beabsichtigt, den Baumbestand zu beseitigen, sondern es werden Maßnahmen getroffen, die der nachhaltigen Erhaltung des Baumbestandes dienen. Aufgrund der umliegenden ähnlichen Vegetationsstrukturen verbleiben ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Umgebung, sodass die ökologischen Funktionen weiterhin erfüllt bleiben.

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 wie z.B. die Feldlerche ist innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Mit der Anpflanzung des neuangelegten und optimierten Lärmschutzwalles im Süden 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. 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. Für Reptilien besteht die Möglichkeit, eine vorhandene Pflasterung mit Natursteinen aufzunehmen und damit einen Lesesteinhaufen im Süden anzulegen. Für Insekten, besonders Wildbienen, werden in den letzten Jahren zunehmend Verkehrsinseln mit Wildstauden oder Wildsaaten gestaltet.

Bewertung

Für das Schutzgut Tiere bestehen durch den geplanten Eingriff keine erheblichen Beeinträchtigungen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden vermieden durch Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes. Bäume, die aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden müssen, bleiben möglichst als Totholz für Höhlenbewohner stehen. Die geplante Anlage des Lärmschutzwalles wird in den Wintermonaten durchgeführt. Für das Schutzgut Tiere besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

4.2.3 Zusammenfassende Umweltauswirkungen

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung durch Verkehr	nicht erheblich
	Verlust des Erholungsraumes	wenig erheblich
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen in Ackerböden und Chancen zur Erhaltung von Potenzialen für vorhandene Lebensräume	erheblich
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Grundwasserneubildung, Oberflächenwasserretention, Filtervermögen)	erheblich
	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	
	Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und damit Verringerung des Schadstoffeintrages	
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung	wenig erheblich
	Beschleunigung des Wasserabflusses	
	Verlust von Oberflächenwasserretention	
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	wenig erheblich
Landschaftsbild	Neustrukturierung des Landschaftsbildes durch Erhaltung der bestehenden Gehölzkulisse und Ergänzung	wenig erheblich
Kultur- und	Ggf. historische Siedlungsreste	nicht erheblich

Sachgüter	(z.Z. nichts bekannt)
-----------	-----------------------

Bewertungskategorien: erheblich – wenig erheblich – nicht erheblich

4.2.4 Ausgleichmaßnahmen innerhalb des Plangebietes:

HSE Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Baumarten (12.3.1)

Parallel zur B 440 wird auf einer Breite von 18 m ein Erdwall aufgeschüttet, der Lärmschutzfunktion übernehmen soll. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und mittelgroßen heimischen Baumarten 2. Ordnung. Auf großkronige Bäume 1. Ordnung wird verzichtet, um starken Schattenwurf zu vermeiden und die Nutzung von Solaranlagen zu ermöglichen. Beidseitig des Walles können sich artenreiche Staudensäume entwickeln, die teilweise auch vorher schon den Gehölzsaum an der B 440 begleitet haben.

Wertstufe 3

Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst orts- und zeitnah erfolgen. Mit der Bepflanzung des Walls findet ein Teil des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes statt. Die Bilanzierung ist Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Fl.	Größe	alte Nutzung	Wert	neue Nutzung	Wert	Diff	Ausgleich-WE
Verkehrsflächen (Straße An der Rodau, Planstraßen, Rad- Fußwege, Parkplatz)							
507		13.1.11 Weg mit halbruderaler Gras-Staudenflur (OVW/UHT)	3	13.1 Verkehrsfläche (OV)	0	-3	-1521
826		13.1.11 Weg mit halbruderaler Gras-Staudenflur (OVW/UHT)	3	13.1 Verkehrsfläche (OV)	0	3	2478
5416		11.1.1 Sandacker (AS)	1	13.1 Verkehrsfläche (OV)	0	-1	-5416
333		13.1.3 Parkplatz (OVP)	0	13.1.3 Parkplatz (OVP)	0	0	0
Summe	7082						
Grünflächen (Kleingartenanlage, Baumreihe, Spielplatz, Lärmschutzwall)							
8289		12.7 Kleingartenanlage (PK)	1	12.7 Kleingartenanlage (PK)	1	0	0
885		2.13.3 Baumreihe (HBA)	4	2.13.3 Baumreihe (HBA)	4	0	0
322		11.1.1 Sandacker (AS)	1	12.11.8 Spielplatz ((PSZ)	1	0	0
1144		11.1.1 Sandacker (AS)	1	12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) - Lärmschutzwall	3	2	2288
52		13.1.11 Weg mit halbruderaler Gras-Staudenflur (OVW/UHT)	3	12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) - Lärmschutzwall	3	0	0

672	13.1.11 Weg mit halbruderaler Gras-Staudenflur (OVW/UHT)	3	12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) - Lärmschutzwall	3	0	0
550	10.5.1 Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	3	12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) - Lärmschutzwall	3	0	0
194	13.2 Sonstige befestigte Fläche mit Natursteinmauer (OF/OMN)	2	12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) - Lärmschutzwall	3	1	194
2612 Zwischensumme						
Summe	12108					
Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2 a 0,40						
WA 1	3585					
WA 2	4570					
8155						
60%	4803	11.1.1 Sandacker (AS)	1	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	-1 -4803
40%	3202	11.1.1 Sandacker (AS)	1	12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	1	0 0
60%	90	13.1.11 Weg mit halbruderaler Gras-Staudenflur (OVW/UHT)	3	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	-3 -270
40%	60	13.1.11 Weg mit halbruderaler Gras-Staudenflur (OVW/UHT)	3	12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	1	-2 -120
Allgemeines Wohngebiet WA 3 a 0,30						
WA 3	24154					
45%	10827	10.1.1 Sandacker (AS)	1	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	-1 -10827
55%	13234	10.1.1 Sandacker (AS)	1	12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	1	0 0
45%	42	13.1.11 Weg mit halbruderaler Gras-Staudenflur (OVW/UHT)	3	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	-3 -126
55%	51	13.1.11 Weg mit halbruderaler Gras-Staudenflur (OVW/UHT)	3	12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	1	-2 -102
Summe	32309					
SUMME	51499					-18225

4.2.5 Ausgleichmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

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

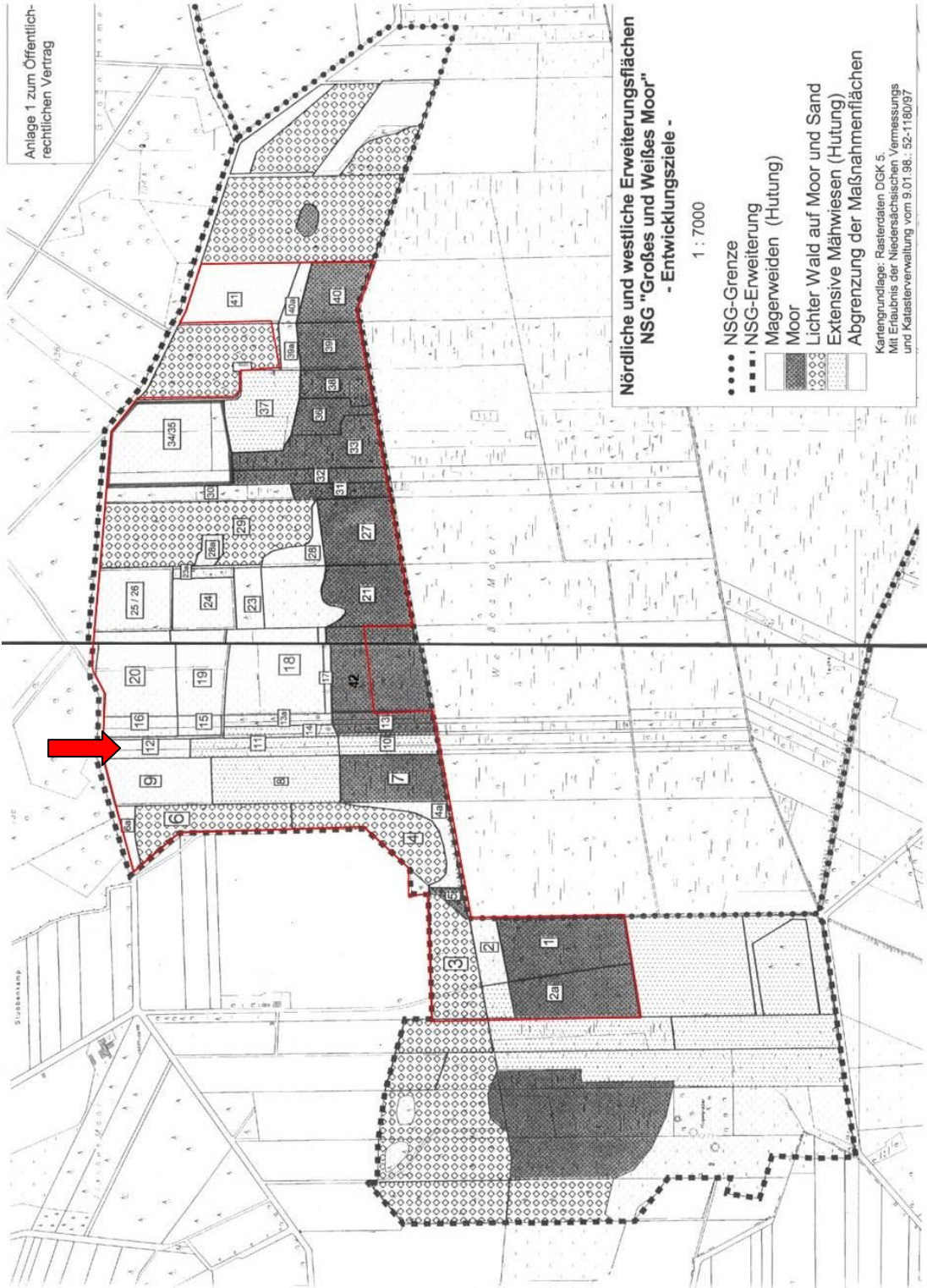
Der Stadt Rotenburg stehen dort Flächen zur ökologischen Aufwertung zur Verfügung, die einen Ausgleichsflächenpool i. S. von § 135a BauGB (siehe Kartenausschnitt, Abb. 6) darstellen. Hierzu liegt ein Pflegekonzept „Großes und Weißes Moor“ vor, das Aussagen über die zu entwickelnden Maßnahmen enthält. Das Konzept ist mit der damals zustän-

digen Oberen und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Gemäß nachfolgender Tabelle sind externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Aufwertung der Flächen Nr. 12 des Pflegekonzeptes festgelegt worden. Danach sind auf der u. g. Fläche auszugleichende Werteinheiten in Höhe von **18.225 WE** verrechnet worden. Als Maßnahmen zur Aufwertung der bestehenden Fläche ist die Umwandlung von Acker auf Tiefumbruchboden der Wertstufe 2 in mageres Grünland der höheren Wertstufe 4. Durch extensive Beweidung mit Mutterkühen und regelmäßige Pflegeschnitte hat die Fläche sich als Bestandteil einer halboffenen Weidelandschaft zunächst in mesophiles Grünland mit Ruderalisierungstendenzen entwickelt. Das hat sich im Rahmen des Monitorings zur Erfolgskontrolle von Kompensationsmaßnahmen 2007 durch die flächendeckende Biotopkartierung des Büro Jordan ergeben. Die Zweite Biotopkartierung folgt 2017. Zusätzlich sind auf einigen Flächen Dauerquadrate angelegt worden, die im Rhythmus von zwei Jahren untersucht werden, um rechtzeitig Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu verändern bzw. verbessern zu können.

Tabelle 3: Auszug aus dem Ökokonto des Kompensationsflächenpools, Unterstedt

Eingriffsplanung nach BNatSchG, BauGB und NWaldLG	Ausgleichsbedarf in Werteinheiten	Ausgleichsmaßnahmen	Kompensationspotential in Werteinheiten	Überschuss/Fehlbedarf(-)	Datum
B-Plan Nr. 108 - An der Rodau -	-18.225	Fl. Nr. 12 (n. PflK-GWM) Flächen- größe 11.200 qm	22.400		Aug 16
	-18.225		22.400	4.175	

Abb. 6: Kompensationsflächenpool, Unterstedt, im NSG Großes und Weißes Moor



5. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Als alternative Flächen stehen derzeit Flächen im Bereich Kleekamp/Gut Gothard, östlich des Grafeler Damms sowie nördlich der Brockeler Straße zur Verfügung. Die vergleichbaren Flächen greifen ebenfalls in den Außenbereich ein und sind lagemäßig weiter von der Kernstadt Rotenburg entfernt. Standortvorteile für die Alternativflächen sind insofern nicht erkennbar, zudem im Bereich um die Tierklinik schon ein Siedlungsansatz vorhanden ist, der unter Berücksichtigung der nordwestlich gelegenen Bebauung beidseits der Visselhöveder Straße städtebaulich weiterentwickelt wird.

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 bereits Vorbelastungen vorliegen.

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 9 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 29. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A sowie des Bebauungsplanes Nr. 108 ermittelt und dargestellt. Bei Bedarf werden diese im Laufe des Verfahrens für jeden Belang weiter konkretisiert.

7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Unter Beachtung der oben beschriebenen Maßnahmen sind erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten. Im Rahmen des Monitoring sind die erheblichen Auswirkungen zu überwachen, die noch nicht vorhersehbar sind.

Zur Überwachung der umweltfachlichen Maßnahmen, wie z.B. Zeitpunkt zur Herstellung des Lärmschutzwalles und Anlage eines Lesesteinhaufens wird während der Baudurchführung eine ökologische Baubegleitung empfohlen. Außerhalb des Plangebietes werden die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im anerkannten Kompensationsflächenpool im Abstand von 10 Jahren durch eine Biotopkartierung und zusätzlich durch Daueruntersuchungsflächen im zwei jährigen Rhythmus kontrolliert.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für den Bereich An der Rodau.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 29. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A umfasst eine Fläche von ca. 5,15 ha.

Mit vorübergehenden Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Mensch** ist in den bestehenden Siedlungen während der Bauphase durch den Baustellenbetrieb und damit verbundenen Lärmbelastungen zu rechnen. Langfristig entstehen durch das Wohngebiet keine neuen erheblichen Lärmbelastungen für die bestehenden Siedlungen. Die bestehenden Immissionsbelastungen durch die Visselhöveder Straße und den Betrieb der Tierklinik werden durch entsprechende Maßnahmen, wie z. B. Lärmschutzwall, reduziert. Für das Schutzgut Mensch verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Beim Schutzgut **Pflanzen und Tiere** kommt es zum Verlust von Flächen mit ausschließlich geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Bezüglich des speziellen Artenschutzes ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände des §44 Abs.1, Nr.1 bis 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und die streng geschützten Arten erfüllt werden.

Bezüglich des Schutzgutes **Boden** gehen durch das Vorhaben landwirtschaftlich genutzte Flächen und somit Boden mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Durch die Anlage der Wohnhäuser, Nebenanlagen, Zufahrten und Verkehrswege kommt es zu einer Neuversiegelung. Für das Schutzgut besteht Ausgleichsbedarf, der im Kompensationsflächenpool umgesetzt wird.

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind durch die Planung nicht zu erwarten. Erheblich nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut **Wasser** können ausgeschlossen werden.

Beim Schutzgut **Klima/Luft** kommt es zur Versiegelung von Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion für die bestehenden Siedlungsbereiche. Die lockere Wohnbebauung ermöglicht eine gute Durchlüftung des neu entstehenden Wohngebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Bezüglich des Schutzgutes **Landschaft** wird die Topografie im Zuge der Baumaßnahme weitestgehend erhalten. Im Westen wird parallel zur Visselhöveder Straße aus Lärmschutzgründen ein Wall angelegt. Da das Wohngebiet im unmittelbaren Anschluss an einen bestehenden Siedlungsansatz geplant ist, kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Das Landschaftsbild wird durch die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Neugestaltung auf öffentlichen Grünflächen aufgewertet.

In Bezug auf das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter** gehen die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich verloren. Die bestehende Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz bleibt im Zuge der Planung erhalten. Kultur- oder Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Das geplante Vorhaben verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft, die entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden. Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs (siehe Umweltbericht Ziffer 4.2.5) entsteht ein Ausgleichserfordernis. Der Eingriff wird innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Folge der 29. Änderung des IV. Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 108 „An der Rodau“ in planungsrechtlicher Hinsicht unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Rotenburg, den 2016

.....
Der Bürgermeister

Stand: 08/2016