

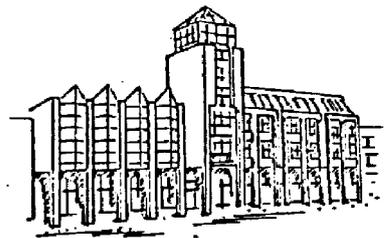


**Stadt Rotenburg (Wümme)**

**-Amt für Planung, Ent-  
wicklung und Bauen-**

Begründung  
zur  
30. Änderung des  
**IV. Flächennutzungsplanes**  
**Teil A**  
**Kernstadt**

**(Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld)**



## Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN.....	3
2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	3
2.1 Allgemeine Lage des Planänderungsgebietes .....	3
2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung .....	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN .....	4
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	4
3.2 Flächennutzungsplan .....	5
4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	5
4.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	5
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	6
4.3 Immissionsschutz.....	6
4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima.....	6
4.4.1 Artenschutz.....	7
4.5 Verkehr .....	10
5. VER- UND ENTSORGUNG.....	10
6. BODENORDNUNG.....	11
7. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....	11
7.1 Inhalt und Ziele der 30. Flächennutzungsplanänderung .....	11
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	12
7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung .....	14
7.3.1 Schutzgut Boden und Wasser .....	14
7.3.2 Schutzgut Klima/Luft.....	15
7.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	16
7.3.4 Schutzgut Landschaft.....	19
7.3.5 Schutzgut Mensch.....	19
7.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	20
7.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....	21
7.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	21
7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Klima .....	21
7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	22
7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	22
7.7 Maßnahmen des Monitorings.....	22
7.8 Ergebnis der Umweltprüfung .....	23
7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	23

## 1. VORBEMERKUNGEN

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die vorhandenen Gewerbeflächen und sonstigen Sondergebiete erweitert werden, um für die vorhandenen Betriebe gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 109 „Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld“ aufgestellt, um die Zielvorstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung zu konkretisieren.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst einen Bereich am südöstlichen Stadtrand von Rotenburg (Wümme). Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

## 2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

### 2.1 Allgemeine Lage des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am südöstlichen Stadtrand von Rotenburg (Wümme), südlich der B 440 zwischen den Straßen „Vorm Lintel“ und „Am Linteler Feld“ (siehe Abb. 1). Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3,03 ha.

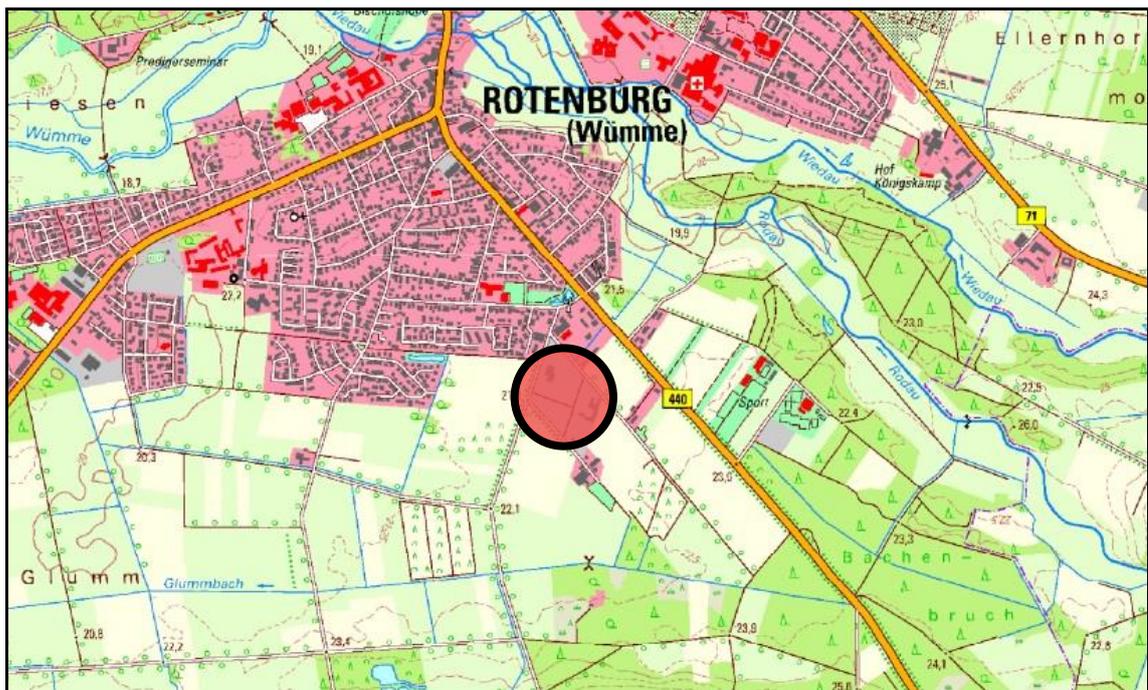


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

## **2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung**

Im Planänderungsgebiet befinden sich gartenbaulich genutzte Flächen und Gewächshäuser des östlich anliegenden Gartenbaubetriebes. Westlich anliegend befindet sich ein Garten-Center. Südöstlich schließt ein Betriebsleiterwohnhaus an. Nordwestlich anliegend, an der Straßenecke „Knickchausee“/„Vorm Lintel“, befindet sich der Bauhof der Straßenmeisterei des Landkreises Rotenburg (Wümme). Nördlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Vorm Lintel“, befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Nach Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## **3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

#### *Landes-Raumordnungsprogramm*

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

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

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Rotenburg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wurde zudem als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen.

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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg ist hier keine besondere Nutzung vorgesehen. Dieser Bereich ist teilweise als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die beabsichtigte Nutzung im Planänderungsgebiet ist auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme) stellt im Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Änderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 durchgeführt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf zu sehen und stellen die Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB in den Grundzügen dar.

## **4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **4.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Im Planänderungsgebiet befinden sich gartenbaulich genutzte Flächen der anliegenden Unternehmen. Zur Sicherung und Erweiterung der gewerblichen Entwicklung wurde im Jahr 2013 der Bebauungsplan Nr. 100 „Östlich der Knickchaussee zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld“ aufgestellt. Zum damaligen Zeitpunkt bestand kein zwingender bedarf diese Flächen baulich in Anspruch zu nehmen. Zudem lagen die Flächen nicht im Eigentum der anliegenden Betriebe. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 konnte auf einer als Lagerfläche genutzten Fläche entlang der Knickchaussee das Planrecht zum Neubau eines Bürotraktes des Unternehmens geschaffen werden.

Die jetzige Bauleitplanung zielt auf die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Gartenbauunternehmens sowie einer konzeptionellen Umgestaltung des Garten-Centers ab, um das gesamte Areal abschließend planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der aktuellen unzureichenden Parkplatzsituation soll der Eingangs- und Ausgangsbereich des Garten-Centers zukünftig aus Richtung Norden auf der derzeit unbeplanten Fläche erfolgen, sodass ein großzügiges Parkplatzangebot innerhalb des Planänderungsgebietes zur Verfügung gestellt werden kann und die Erschließung entsprechend über die Straße „Vorm Lintel“ anstatt der Straße „Knickchaussee“ erfolgt. Des Weiteren verfolgt das Unternehmen die Einbindung eines Cafés oder Restaurants in das Garten Center, um den gewachsenen Ansprüchen der Kunden für die Zukunft gerecht zu werden. Diese Entwicklung zeigt sich in vielen Garten-Centern, Baumärkten etc., sodass auch für dieses Garten-Center ein Angebot von Getränken und Speisen beim Einkaufen ermöglicht werden soll.

Die geplanten Erweiterungen sind nicht mehr als privilegierte Nutzungen eines Gartenbaubetriebes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Außenbereich genehmigungsfähig. Mit der Bauleitplanung verfolgt die Stadt Rotenburg das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des ansässigen Garten Centers sowie Erweiterungsmöglichkeiten des östlichen Gartenbauunternehmens zu schaffen und die vorhandenen Unternehmen am Standort Rotenburg zu stärken. Des Weiteren kann ein städtebaulicher Lückenschluss zwischen den gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 109 erfolgen.

#### **4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 30. Flächennutzungsplanänderung überwiegend als gewerbliche Baufläche und im Nordwesten als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbau“ dargestellt.

#### **4.3 Immissionsschutz**

Das Planänderungsgebiet selbst sowie die umliegenden Nutzungen sind vorwiegend gewerblich geprägt und durch vorhandene Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert. Mit dem Lückenschluss des derzeit unbebauten Bereichs zwischen Gartenbaubetrieb und Garten-Center können grundsätzlich Emissionen von den zukünftig dargestellten Gewerbeflächen und sonstigen Sondergebieten ausgehen. Im Vorwege wurde dahingehend in einem schalltechnischen Gutachten (T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnische Untersuchung für die Betriebserweiterung der Garten Grewe OHG in der Knickchaussee 5 in 27356 Rotenburg (Wümme), 02.12.2016) geprüft, ob sich mit der Darstellung der Gewerbeflächen und sonstigen Sondergebiete negative Auswirkungen auf die Umgebung ergeben könnten. Im Ergebnis sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da sich schutzbedürftige Wohnnutzungen erst in weiterer Entfernung befinden. Sollten Veranstaltungen (z.B. Kochschule, Brunch, Geburtstage, Lesungen, Betriebsfeiern, saisonale Veranstaltungen zu Ostern oder Weihnachten) im Garten-Center über die Tageszeit hinausgehen, sind im Rahmen der Durchführung der Planung entsprechende Maßnahmen zum Schutz der umliegenden Nutzungen zu treffen.

#### **4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima**

Der überplante Bereich beinhaltet ausschließlich eine intensiv bewirtschaftete Baumschule. Im Nordwesten grenzt an den Planungsraum der Siedlungsrand der Stadt Rotenburg an. Das geplante Vorhaben liegt in einem Landschaftsraum, der für Natur und Landschaft von geringer Bedeutung ist. In südlicher Richtung grenzen landwirtschaftliche Flächen und in ca. 450 m Entfernung zum Vorhaben befindet sich dort das Landschaftsschutzgebiet Nr. 131 „Grafeler Holz, Hamerloh und Lintel“. Entlang der angren-

zenden Straßen am Planänderungsgebiet sind ausreichend sichtverschattende Gehölzstrukturen vorhanden, sodass keine Beeinträchtigungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten. Dennoch ergeben mit dem geplanten Vorhaben durch die Versiegelung und Überbauung von Boden in den unversiegelten Bereichen unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Mit der Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft können sich Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild ergeben. Die erheblichen Beeinträchtigungen sind im Rahmen fortführender Planungen zu konkretisieren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe als ausgleich- und vertretbar.

#### 4.4.1 Artenschutz

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

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG 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 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)**

##### Säugetiere

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind Tötungen von Fledermäusen auszuschließen, da sich im Planänderungsgebiet keine geeigneten Gebäude oder Gehölzbestände befinden, die von Fledermäusen genutzt werden könnten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Auch eine Tötung von Vögeln kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Die Flächen im Planänderungsgebiet werden intensiv bewirtschaftet und sind einer täglichen Präsenz von Menschen ausgesetzt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass die Fläche von anspruchloseren Arten oder sehr häufig vorkommenden Arten genutzt wird. Um einen daraus möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sollte die Baufeldfreimachung der Baumschulfläche außerhalb der Brut- und Setzzeit durchgeführt werden. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausgeschlossen werden.

##### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten. Östlich grenzt an den Planungsraum ein künstliches Stillgewässer an. Dieses bleibt vom Vorhaben unberührt und steht auch zukünftig als potentieller Lebensraum für Amphibien zur Verfügung.

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

##### Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits von Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtmissionen deutlich vorbelastet. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass das Planänderungsgebiet mit den umliegenden Freiflächen als Jagdareal durchaus genutzt wird. Diese Situation wird sich zukünftig mit einer Bebauung nicht wesentlich ändern. Es werden

auch in Zukunft ausreichend Grünstrukturen vorhanden sein, die als Jagdgebiet genutzt werden könnten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

#### Vögel

Die Baumschulflächen im Planänderungsgebiet stellen aufgrund der intensiven Nutzung und täglichen menschlichen Präsenz keinen optimalen Lebensraum dar. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Planänderungsgebiet von „Allerweltsarten“ genutzt werden. Mit dem Verlust der Fläche sind jedoch keine Störungen der lokalen Populationen zu erwarten, da umliegend deutlich geeignetere Flächen unmittelbar an den Raum angrenzen. Die ökologische Funktion wird weiterhin gewahrt und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

##### Säugetiere

Im Planänderungsgebiet sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Die Baumschulflächen können von einzelnen anspruchsloseren Arten als Brutplatz genutzt werden. Dies dürfte jedoch Arten betreffen die umliegend sehr häufig vorkommen und jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Dementsprechend kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden und Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)**

Im Planänderungsgebiet ist ein artenschutzrechtlich relevantes Pflanzenartenvorkommen nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

#### ***Fazit***

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung der Baumschulflächen außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen ist.

**Hinweis:**

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

**4.5 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen „Vorm Lintel“ und „Am Linteler Feld“. Durch die Verlagerung der geplanten Zufahrt zum Garten-Center von der Knickchaussee in die Straße „Vorm Lintel“ werden die Fahrverkehre zum anliegenden Wohngebiet reduziert. Mit der Umstrukturierung des vorhandenen Garten-Centers wird es zu keinen veränderten und größeren Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich zur Bundesstraße kommen. Auch das zukünftig gewerblich dargestellte Areal wird derzeit bereits gewerblich genutzt, sodass eine verkehrstechnische Untersuchung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht erforderlich ist.

**5. VER- UND ENTSORGUNG****• 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 versickert werden. Auf Grundlage der Planungen für die vorhandenen baulichen Anlagen kann von einem versickerungsfähigen Boden ausgegangen werden. Für eine Versickerung stehen ausreichend Flächen innerhalb des Planänderungsgebietes zur Verfügung. Darüber hinaus könnte das Oberflächenwasser weiterhin über eine Rückhaltung innerhalb des Planänderungsgebietes auch zum angrenzenden Vorfluter entlang der Straße „Vorm Lintel“ geleitet werden. Von hier aus fließt das Oberflächenwasser zur Rodau. Der Nachweis für die wasserrechtlichen Genehmigungen hat bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu erfolgen.

**• 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).

## **6. BODENORDNUNG**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **7. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB**

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

### **7.1 Inhalt und Ziele der 30. Flächennutzungsplanänderung**

Im Planänderungsgebiet befinden sich derzeit gartenbaulich genutzte Flächen eines anliegenden Unternehmens. Dieser Betrieb hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich entwickelt, sodass Erweiterungsflächen vor Ort benötigt werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 109 soll dem nachgekommen werden und dem ansässigen Gartenbauunternehmen vor Ort die Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planänderung wird auf Punkt 4.1 der Begründung „Städtebauliche Zielsetzungen“ verwiesen.

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

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm,
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015).

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

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

Darin nennt §37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

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

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

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

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm**

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 gibt Richtwerte für zulässige Schallbelastungen vor.

### **Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)**

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet.

#### Karte I: Arten und Biotop

Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten ausschließlich Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Dementsprechend ist das Gebiet in seiner Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt bereits stark eingeschränkt.

#### Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet ist dem Siedlungsbereich des Ortes Rotenburg zugeordnet und besitzt dementsprechend keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Südlich grenzt ein Landschaftsraum mit strukturreichen Acker- und Grünlandkomplexen an, welcher von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild ist.

#### Karte III: Boden

Im Planänderungsgebiet sowie auf den umliegenden Flächen sind nach dem LRP keine schutzwürdigen Böden anzutreffen.

#### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Im Bereich des Planänderungsgebietes werden keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dargestellt. Die östlich des Planänderungsgebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen beinhalten Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung (>300mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung.

#### Karte V: Zielkonzept

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Siedlungsbereich des Ortes Rotenburg und besitzt keine Zielvorgaben. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen haben eine umweltverträgliche Nutzung zum Ziel.

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

Im Bereich des Planänderungsgebietes sind keine Schutzgebiete und -objekte dargestellt. Südlich in ca. 450 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 131 „Grafeler Holz, Hamerloh und Lintel“. Nordwestlich gegenüber der B 440, in ca. 550 m Entfernung sind das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ und das LSG Nr. 20 „Untere Rodau- und Wiedauniederung“ im LRP dargestellt.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2016 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de#>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015),
- Schalltechnische Untersuchung für die Betriebserweiterung der Garten Grewe OHG in der Knickchaussee 5 in 27356 Rotenburg/ Wümme (T&H Ingenieure 2016).

### **7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung**

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

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

##### *Boden*

Das Planänderungsgebiet liegt im Bereich der Hellweger Sand- und Moorniederung. Nach Angaben der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (1:50.000) ist im Planänderungsgebiet vorwiegend der Bodentyp Podsol vorherrschend. Im südlichen Planänderungsgebiet ist kleinflächig ein weiterer Bodentyp der Gley-Podsol anzutreffen. Der Podsol war ursprünglich in der Agrarwirtschaft ein ertragsarmer Boden. Die ursprünglichen Eigenschaften sind sandig, nährstoffarm, sauer und stehen somit einem optimalen Wachstum der meisten Nutzpflanzen entgegen. Der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden, welcher in der grundwassernahen Geest ein weitverbreiteter Boden ist. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt immer mehr zu. Die Eigenschaften und Strukturen der Böden dürfte aufgrund der Nutzung als Baumschule gegenüber dem Ausgangszustand verändert sein und somit als anthropogen überformt gelten.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet ist bereits in Teilbereichen aufgrund von Lagerflächen und Wegen bebaut und versiegelt. In diesen Bereichen hat der Boden seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Dementsprechend erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung auf den bisher vorwiegend als Baumschule genutzten Flächen durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung. Versiegelter Boden verliert seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karten von Niedersachsen (1:200.000) 251 - 300 mm/a und ist damit mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als hoch eingestuft. Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Direkt östlich grenzt ein künstliches Stillgewässer an das Planänderungsgebiet an.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird derzeit zu Baumschulzwecken genutzt. Dementsprechend kann das anfallende Niederschlagswasser derzeit ungehindert auf den unbebauten Flächen versickern. Mit dem geplanten Vorhaben ist dies jedoch nur noch eingeschränkt möglich. Das zukünftig anfallende Niederschlagswasser soll dennoch weiterhin im Planänderungsgebiet versickern oder in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeführt werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Oberflächenwassers in das Grundwasser wird zu gegebener Zeit beantragt. Aufgrund der nur noch eingeschränkten Versickerung des Oberflächenwassers und der Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser.

### **7.3.2 Schutzgut Klima/Luft**

Das Planänderungsgebiet befindet sich am Siedlungsrand der Stadt Rotenburg und unterliegt ausschließlich einer Baumschulnutzung. In Teilbereichen ist das Planänderungsgebiet bebaut und versiegelt. Umliegend sind weitere bebaute Flächen und in südlicher Richtung landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Diese landwirtschaftlichen Flächen, sowie die Baumschulflächen und die umliegenden Gehölzstrukturen dienen der Frischluftentstehung und tragen zu einem guten Luftaustausch bei. Dennoch ist im Planänderungsgebiet durch die umliegende gewerbliche Nutzung von einer gewissen Grundbelastung für das Schutzgut Klima/Luft auszugehen. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Bebauung und Versiegelung werden landwirtschaftliche Flächen, hier Baumschulflächen versiegelt und überbaut, sodass im Planänderungsgebiet ein leichter Temperaturanstieg mit dem geplanten Vorhaben möglich ist. Dieser kann jedoch durch die südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen deutlich minimiert werden. Dementsprechend sorgen die umliegenden Freiflächen weiterhin für einen guten Luftaustausch und die mit der Planung verbundenen Auswirkungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

### **7.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

#### *Pflanzen*

Das Planänderungsgebiet unterliegt hauptsächlich der Nutzung als Baumschule (EBB). Östlich grenzt an das Gebiet der dazugehörige Gartenbau- und Baumschulbetrieb (OGG) an. Entlang der Baumschulflächen sind vereinzelt Wege (OVW), die zur Erschließung der Flächen dienen vorhanden. Westlich grenzt an das Planänderungsgebiet ein Gartenbau-Center (OGG) an. Südlich sind ein einzelnes Wohnhaus (OEL) und gegenüber der Straße „Am Linteler Feld“ landwirtschaftliche Ackerflächen (A) vorhanden. Westlich grenzen Lagerplätze des Gartenbaubetriebs (OFL/EBB), sowie der Bauhof der Straßenmeisterei (OGG) des Landkreises Rotenburg (Wümme) an. Dieser setzt sich auf der westlichen Seite der „Knickchaussee“ fort. Westlich gegenüber der „Knickchaussee“ liegt ein verdichtetes Einzel- und Reihenausgehöft (OEL). Nördlich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße „Vorm Lintel“, befinden sich gewerblich genutzte Flächen (OGG), weitere Baumschulflächen (EBB) sowie landwirtschaftliche Produktionsanlagen (ODP). Entlang der Straße „Vorm Lintel“ befinden sich Einzelbäume (HBE) der Baumart Eiche (*Quercus robur*). An der südlich gelegenen Straße „Am Linteler Feld“ sind beidseitig Gehölzstrukturen, in Form einer Baumreihe (HBA) und Baum-Strauchhecke (HFM) vorhanden.

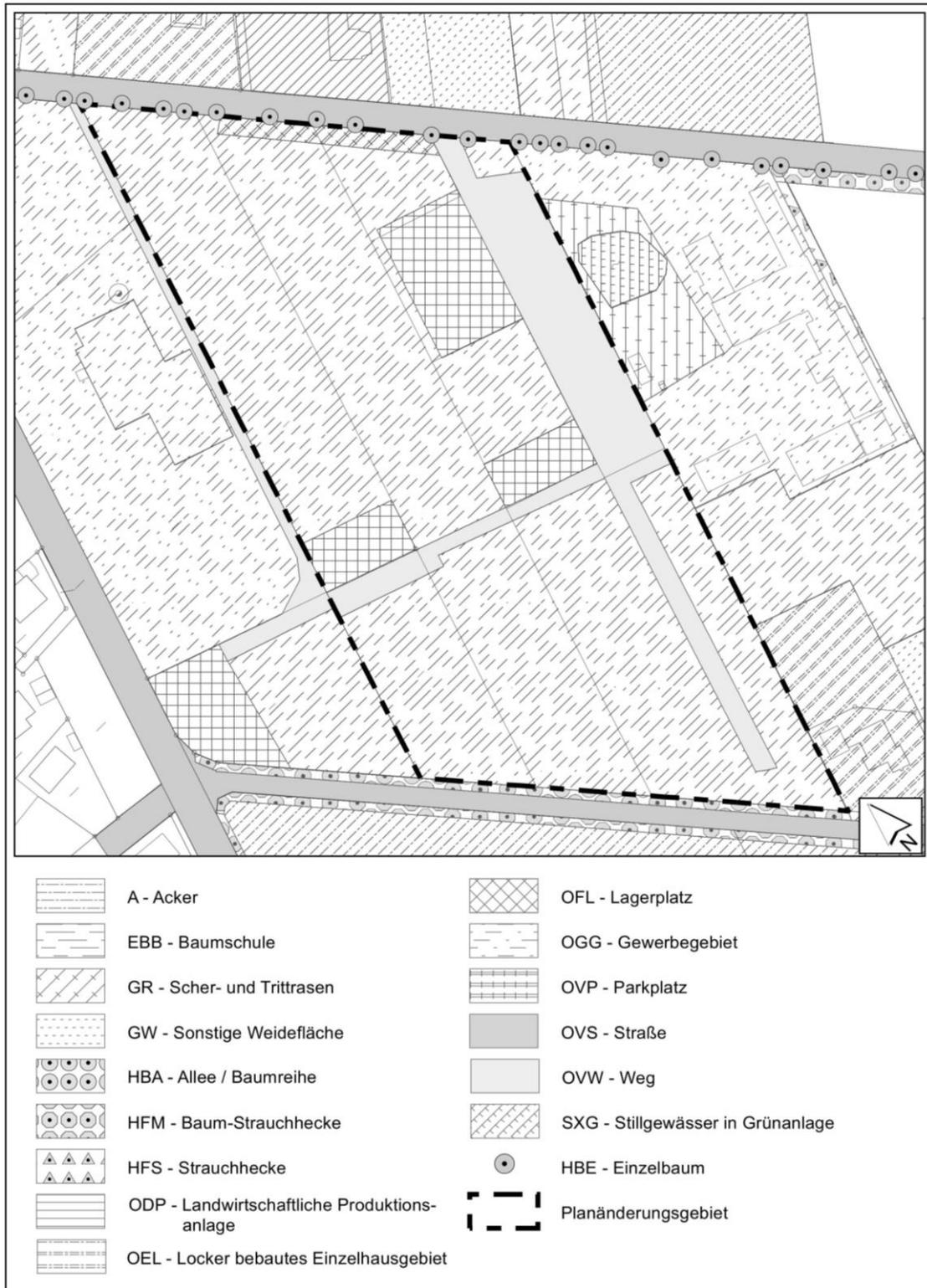


Abb.2: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung, E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll- Zustand</b>
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Baumschule (EBB)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Lagerplatz (OFL)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Parkplatz (OVP)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Weg (OVW)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Acker (A)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Baumschule (EBB)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Sonstige Weidefläche (GW)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Allee/Baumreihe (HBA)</i>	<i>E</i>	<i>E</i>
- <i>Sonstiger Einzelbaum (HBE)</i>	<i>E</i>	<i>E</i>
- <i>Baum-Strauchhecke (HFM)</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
- <i>Strauchhecke (HFS)</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
- <i>Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Lagerplatz (OFL)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Gewerbegebiet (OGG)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Weg (OVW)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Straße (OVS)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Stillgewässer in Grünanlage (SXG)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>

Von dem geplanten Vorhaben sind ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung betroffen. Es sollen vorwiegend Baumschulflächen mit einem Sondergebiet und gewerbliche Bauflächen überplant werden. Aufgrund der geringen Bedeutung der betroffenen Biotoptypen entstehen auf das Schutzgut Pflanzen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### *Tiere*

Die Lebensraumbedeutung der betroffenen Baumschulfläche ist als gering zu bezeichnen. Die Nutzungsintensitäten und Störeinflüsse aufgrund der Nutzung als Baumschule sowie der umliegenden Bebauung sind als hoch anzusehen. Dementsprechend ist die Fläche für Offenlandbrüter ungeeignet. Die vorübergehend angepflanzten Gehölze in der Baumschule könnten jedoch von Gehölzbrüter als Brutplatz genutzt werden. Durch die intensive Nutzung und der täglichen menschlichen Präsenz ist die Eignung jedoch deutlich eingeschränkt. Deutlich geeignetere Flächen sind umliegend mit den Baum- und Strauchstrukturen vorhanden

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist aufgrund der Nutzung eingeschränkt bis stark eingeschränkt. Die umliegenden Gehölzstrukturen stellen einen weitausgeeigneteren Lebensraum dar. Dennoch sollte die Baufeldfreimachung, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

### **7.3.4 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild im Planänderungsgebiet wird von Baumschulflächen, welche z.T. aus mobilen Gewächshäusern bestehen und den umgebenen gewerblichen Bebauungen geprägt. Entlang der Straßen „Vor'm Lintel“ und „Am Linteler Feld“ befinden sich Baumstrukturen, die den Raum bereits gut eingrünen und strukturieren.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet ist durch die intensive Nutzung als Baumschule mit Gewächshäusern und Lagerflächen sowie die umliegende Bebauung deutlich überprägt und somit von geringer Bedeutung. Zu dem südlich, in ca. 450 m Entfernung liegende LSG Nr. 131 „Grafeler Holz, Hamerloh und Lintel“ ist mit der beidseitigen Eingrünung mit z.T. älterem Eichenbestand eine ausreichende Sichtverschattung gegeben. Um die Sichtverschattung zukünftig weiter zu verstärken sind im südlichen Planänderungsgebiet die Anpflanzungen von Einzelbäumen vorgesehen. Dadurch können die ggf. entstehenden Beeinträchtigungen durch die Errichtung baulicher Anlagen zur freien Landschaft deutlich gemindert werden.

### **7.3.5 Schutzgut Mensch**

#### *Wohnumfeld*

Die nächstgelegene Wohnbebauung grenzt südöstlich unmittelbar an den Planänderungsgebiet an. Weitere wohnbauliche Nutzungen sind vorwiegend westlich der Knickchaussee vorhanden. Das Wohnumfeld ist im Planungsraum von der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung geprägt.

### *Erholung*

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Planänderungsgebiet keine Funktion für die Naherholung dar. Das südliche Planänderungsgebiet beinhaltet nach dem LRP ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. In weiterer Entfernung im Bereich des LSG Nr. 131 sind im LRP jeweils Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie Erholung dargestellt.

### Immissionen

Für das Planänderungsgebiet sind bereits Vorbelastungen durch die im Planänderungsgebiet bestehenden und angrenzenden Gewerbebetriebe vorhanden.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Wohnumfeld ist von gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Erholungsfunktionen. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist vor Ort nicht zu erwarten. Durch die Verlagerung der geplanten Zufahrt zum Garten-Center von der Knickchaussee in die Straße „Vorm Lintel“ werden die Fahrverkehre zum anliegenden Wohngebiet reduziert. Die umliegenden Wege stehen weiterhin uneingeschränkt für die Feierabenderholung zur Verfügung. Immissionstechnisch sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da sich schutzbedürftige Wohnnutzungen erst in weiterer Entfernung befinden. Für das Schutzgut Mensch entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### **7.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

### 7.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

### 7.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiterhin gartenbaulich als Baumschule genutzt werden.

### 7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Klima

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

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

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

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

- der bereits durch umliegende bauliche Anlagen vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur eine geringe Bedeutung besitzt,
- der umliegend landwirtschaftlich geprägt ist,

- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf das Landschaftsbild nur eine geringe Bedeutung hat,
- der durch angrenzende Gehölzstrukturen bereits zur freien Landschaft gut eingegrünt wird und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Erweiterung baulicher Anlagen)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen folgender Genehmigungsplanungen werden für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

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

Die Standortwahl erfolgte unter der Prämisse, dass sich der Betriebsstandort des Gartenbaubetriebes mit baulichen Anlagen bereits an diesem Standort befindet. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die planungsrechtliche Absicherung und Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Gartenbaubetriebes im Sinne einer konzeptionellen Umgestaltung des Garten-Centers. Aufgrund des vorhandenen Betriebes und der internen Arbeitsabläufe des Gartenbaubetriebes ergeben sich keine gleichwertigen Standortalternativen.

#### **7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

#### **Angewendete Verfahren**

Es wurden zur Ermittlung der Schallemissionen technische Rechenverfahren angewendet. Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

#### **7.7 Maßnahmen des Monitorings**

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

## 7.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## 7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die jetzige Bauleitplanung zielt auf die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Gartenbauunternehmens sowie einer konzeptionellen Umgestaltung des Garten-Centers ab, um das gesamte Areal abschließend planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der aktuellen unzureichenden Parkplatzsituation soll der Eingangsbereich des Garten-Centers zukünftig aus Richtung Norden auf der derzeit unbeplanten Fläche erfolgen, sodass ein großzügiges Parkplatzangebot innerhalb des Planänderungsgebietes zur Verfügung gestellt werden kann und die Erschließung entsprechend über die Straße „Vorm Lintel“ anstatt der Straße „Knickchaussee“ erfolgt.

Die geplanten Erweiterungen sind nicht mehr als privilegierte Nutzungen eines Gartenbaubetriebes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Außenbereich genehmigungsfähig. Mit der Bauleitplanung verfolgt die Stadt Rotenburg das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des ansässigen Garten Centers sowie Erweiterungsmöglichkeiten des östlichen Gartenbauunternehmens zu schaffen und die vorhandenen Unternehmen am Standort Rotenburg zu stärken. Des Weiteren kann ein städtebaulicher Lückenschluss zwischen den gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 109 erfolgen.

Eine unzuträgliche Immissionsbelastung ist aus dem bestehenden Betrieb und auch nach der Erweiterung für die umliegenden Nutzungen nicht zu erwarten, da sich schutzbedürftige Wohnnutzungen erst in weiterer Entfernung befinden.

Die Standortwahl erfolgte unter der Prämisse, dass sich der Betriebsstandort des Gartenbaubetriebes mit baulichen Anlagen bereits an diesem Standort befindet.

Das Planänderungsgebiet unterliegt einer Nutzung als Baumschule. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung werden mit dem geplanten Vorhaben keine wertvollen Bereiche von Natur und Landschaft in Anspruch genommen.

Entlang der Straßen „Vor´m Lintel“ und „Am Linteler Feld“ sind Gehölzstrukturen vorhanden, die den Raum bereits strukturieren und ausreichend eingrünen. Dennoch entstehen mit dem geplanten Vorhaben aufgrund von Bebauungen und Versiegelungen unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Mit Erweiterung baulicher Anlagen ergeben sich zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft, welche mit vorgesehenen Anpflanzungen von Einzelbäumen gemindert werden können. Die mit dem Vorhaben verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes vollständig ausgleichbar. Im Rahmen der

nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Rotenburg, den

.....

Der Bürgermeister

Stand: 01/2017