

Stadt Rotenburg (Wümme)

–Stadtplanungsamt–



Begründung

zur

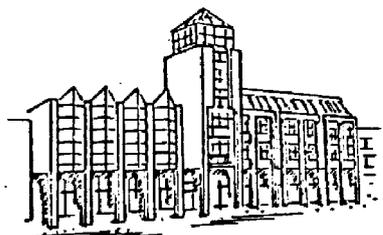
31. Änderung des

IV. Flächennutzungsplanes

Teil A

Kernstadt

- Fachpflegeeinrichtung Ecke Brockeler Straße/
Brockmanns Wiesenweg -



Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes	4
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	5
2.1 Landes- und Regionalplanung	5
2.2 Flächennutzungsplan	6
2.3 Nachrichtliche Übernahmen	6
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	6
3.2 Immissionsschutz.....	8
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima	9
3.3.1 Artenschutz	10
3.4 Verkehr	13
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	14
5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	14
5.1 Inhalt und Ziele der 31. Flächennutzungsplanänderung.....	15
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	15
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes.....	17
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser	17
5.3.2 Schutzgut Fläche	19
5.3.3 Schutzgut Klima/Luft	20
5.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	20
5.3.5 Schutzgut Landschaft	23
5.3.6 Schutzgut Mensch	24
5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	25
5.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	26
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Klima.....	26
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planung	28
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	29
5.7 Maßnahmen des Monitorings	29
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung	29
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
6. VERFAHREN / ABWÄGUNG.....	31
6.1 Darstellung des Verfahrens	31

6.2	Chronologie des Verfahrens	31
6.3	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	32
6.4	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	32
7.	QUELLENVERZEICHNIS	33

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am nordöstlichen Stadtrand von Rotenburg (Wümme), südlich der Brockeler Straße (siehe Abb. 1).

Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

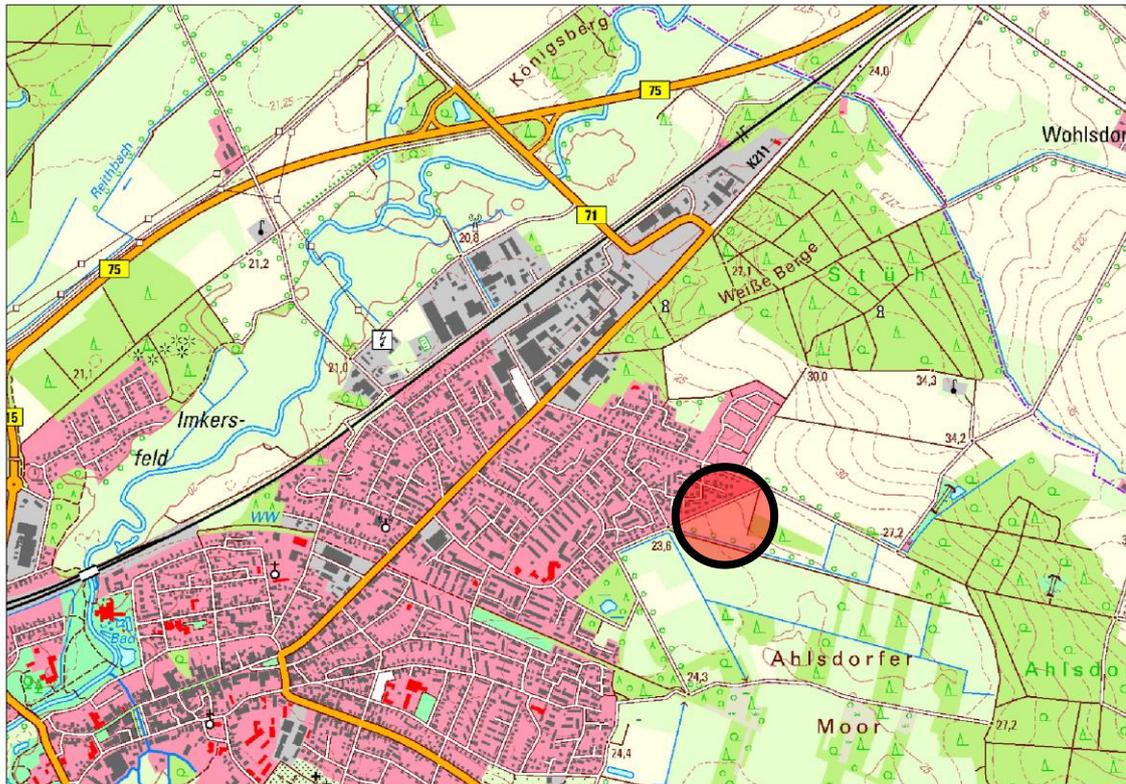


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet ist unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im südöstlichen Teil befindet sich eine Gehölzgruppe.

Nordwestlich und nördlich des Planänderungsgebietes befinden sich eine Wohnbebauung (rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr. 49 und 87) und eine Spielplatzanlage. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein Gehölzbestand an.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm

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

Die beabsichtigte 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.

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

Die Stadt Rotenburg (Wümme) verfolgt das städtebauliche Leitbild einer kontinuierlichen Neuordnung und Nachverdichtung bereits bebauter Siedlungsbereiche, aber einer maßvollen wachstumsorientierten Siedlungsentwicklung.

Die beabsichtigte Nutzung im Planänderungsgebiet trägt zu diesen Zielen bei und ist auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame IV. Flächennutzungsplan Teil A Kernstadt der Stadt Rotenburg (Wümme) stellt im Planänderungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft und ein Wasserschutzgebiet der Schutzzone 3 dar.

Somit stimmen die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes überein.

In der zeichnerischen Darstellung werden die Flächen im Bereich der Planänderung zukünftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Rotenburger Werke“ und als Maßnahmenfläche dargestellt.

2.3 Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserschutzgebiet

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes des Wasserwerks Rotenburg der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) (Schutzzone III A). Das Wasserschutzgebiet ist nachrichtlich übernommen worden und in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die sich daraus ergebenden Einschränkungen und Genehmigungsvorbehalte betreffen die Durchführung der Planung und sind § 4 der Verordnung des Landkreises Rotenburg (Wümme) über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Wasserwerk Rotenburg vom 02.10.2013 zu entnehmen.

- Archäologische Bodenfunde

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmal-schutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 110 enthält einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Zielsetzung der Rotenburger Werke ist es, die Standorte ihrer Einrichtungen zu dezentralisieren. So gibt es heute bereits Standorte in Visselhövede, Unterstedt, Scheeßel, Falkenburg und Harsefeld. Auch in Rotenburg sollen neben dem Hauptgelände an der Lindenstraße und dem Kalandshof mehr kleinere Standorte etabliert werden, um den Grundsatz zur Inklusion besser umzusetzen. Dazu gehören auch ein Cafe und eine Ver-

kaufsstätte zur „Öffnung“ nach Außen und um die Einrichtungen in das städtische Leben einzubinden.

Die Rotenburger Werke planen die Errichtung einer Fachpflegeeinrichtung mit Tagesförderstätte mit ca. 80 Plätzen. Sie soll die vorhandenen Einrichtungen der Rotenburger Werke im Stadtgebiet ergänzen. Dieses Angebot ist am Standort „Kalandshof“ im Westen des Stadtgebietes nicht mehr ausbaufähig und benötigt weitere Räumlichkeiten. Weiterhin soll die Forderung der UN-Konvention, umfassende Teilhabe von Menschen mit Behinderung am gesamten Leben im Sozialraum zu ermöglichen (Inklusion), umgesetzt werden.

Die TFS Fachpflegeeinrichtung betreut die Bewohner/-Innen der Fachpflegeeinrichtung in der Regel zwischen 8.00 und 16.00 Uhr.

Im Vorfeld wurden neben dem Standort im Planänderungsgebiet weitere Liegenschaften der Rotenburger Werke überprüft und bewertet. Dabei sollen das Hauptgelände und der Standort Kalandshof, wie oben beschrieben, nicht weiter verdichtet werden, um die Zielsetzung der Verteilung auf kleinere Standorte umzusetzen. Durch den Neubau der zentralen Wäscherei ergeben sich auch auf dem Kerngelände Entwicklungspotenziale; hier sind die Planungen aber mittelfristig angelegt und noch nicht abgeschlossen.

Der Standort Königskamp an der Soltauer Straße (B 71) kommt einerseits aufgrund der gewerblichen Prägung dieses Bereiches (Schwerpunkt Werkstätten) und andererseits wegen vorhandener Wohngruppen sowie eines größeren Wohnbereichs für Menschen mit deutlichen Verhaltensbesonderheiten nicht in Frage. An einem weiteren Standort an der Freudenthalstraße ist das Grundstück für die vorgesehenen Nutzungen zu klein, so dass dieser Standort nur ein geringes Erweiterungspotenzial bietet und für die geplante Nutzung nicht geeignet ist.

Besonders durch die Lage zu den angrenzenden Wohngebieten lässt sich der Grundsatz der Inklusion am gewählten Standort gut umsetzen. Dadurch wird die Entwicklung von großräumigen Standorten im Stadtgebiet vermieden. Die Größe der Flächen lässt neben der Tagesförderstätte weitere Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung einer Quartiersbildung mit den städtischen Wohnbauflächen zu. Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf (z.B. Einkaufsmöglichkeiten im Wümmepark) ist nah und in fußläufiger Entfernung gelegen.

Bezüglich der Alternativprüfung ist auszuführen, dass die Rotenburger Werke gleichlautend mit einer Einrichtung für Wohn- und Betreuungsstätten für Menschen mit Behinderung sind. Es sind nur Standortalternativen zu betrachten, die offensichtlich eine Alternative darstellen. Dazu zählt ein wichtiger Aspekt, dass ein Zugriff auf die Flächen besteht. Die Rotenburger Werke sind im Besitz zahlreicher Flächen, wodurch sich im Vorwege intensiv mit der Standortfrage beschäftigt wurde. Die Stadt Rotenburg konnte im Vorwege der Planung ebenfalls keine Alternativen Flächen vorweisen. Weitere Flächen, die für die angestrebte Nutzung in Frage kommen, konnten nicht ausfindig gemacht werden. Des Weiteren hat die Stadt Rotenburg einen Fokus in der Siedlungsentwicklung auf die Brockeler Straße im Nordosten und im Bereich Stockforthsweg im Südosten gelegt. Dahingehend bietet sich das Änderungsgebiet als geeigneter Standort für eine Siedlungserweiterung an. Die Planung wurde zudem hinsichtlich eines gesamt-räumlichen Nutzungskonzeptes zusammen mit der anliegenden Wohnbaufläche nördlich der Brockeler Straße begonnen. Aufgrund der Dringlichkeit bei der Umsetzung der

Wohnbaugrundstücke wurden die Verfahren getrennt und nun in unterschiedlicher zeitlicher Abfolge zu Ende geführt. Somit wird die angesprochene standardisierte „Briefmarkenplanung“ vehement zurückgewiesen. Die Stadt Rotenburg hat als Mittelzentrum übergeordnete Aufgaben, die sie mit zahlreichen Bauleitplänen bewältigt und so Ihrer Aufgabe gerecht wird. Die Unterstützung großer Arbeitgeber zur beschriebenen Dezentralisierung der Standorte ist somit auch im Sinne der Stadt, um ein gleichwertiges Stadtgefüge und Stadtleben zu ermöglichen.

Ziel der Stadt Rotenburg und der Rotenburger Werke ist es, diese geplanten Nutzungen und mögliche Wohnprojekte in die Nähe der neu entstandenen Wohngebiete an der Brockeler Straße zu bringen. Hierfür ist der gewählte Standort eines Sondergebietes aus verkehrlicher und auch aus städtebaulicher Sicht gut geeignet.

Zusammen mit den Wohnbauflächen der 32. Flächennutzungsplanänderung, die nördlich der Brockeler Straße liegt und kürzlich rechtswirksam geworden ist, wird eine Arrondierung der Siedlungsflächen am östlichen Stadtrand von Rotenburg erreicht.

Bezüglich eines gesamträumlichen Nutzungskonzeptes ist auszuführen, dass die Planung im Flächennutzungsplan zusammen mit der Wohnbaufläche nördlich der Brockeler Straße begonnen wurde und somit einem gesamträumlichen Konzept unterlag. Aufgrund der Dringlichkeit bei der Umsetzung der Wohnbaugrundstücke wurden die Verfahren getrennt und werden nun in unterschiedlicher zeitlicher Abfolge zu Ende geführt.

An der Ostseite des Planänderungsgebietes, zum angrenzenden Waldbestand, wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Innerhalb der Maßnahmenfläche soll zum östlich angrenzenden Wald, als Puffer zum Sondergebiet ein naturnaher Waldrandsaum entstehen. Dieser dient zudem zur Abschirmung der zukünftigen baulichen Anlagen als Eingrünung zur freien Landschaft.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Parallel zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 Fachpflegeeinrichtung Ecke Brockeler Straße / Brockmanns Wiesenweg“.

3.2 Immissionsschutz

Östlich des Planänderungsgebietes befindet sich in ca. 700 m Entfernung im Ahlsdorfer Forst eine Schießsportanlage. Der Schießstand besteht aus fünf Schießbahnen und einem Vereinsheim und ist nur tagsüber in Betrieb.

Die Stadt hat im Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 111 (nördlich angrenzendes Wohngebiet) eine neue Messung der Immissionen der Schießanlage durchführen lassen. Die Ergebnisse sind im schalltechnischen Gutachten zur o.g. Bauleitplanung für ein allgemeines Wohngebiet zu entnehmen. Grundsätzlich werden die Grenzwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten, wenn die darin vorgeschlagenen

Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Mit der Kreisjägerschaft wird parallel ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Umsetzung rechtlich und tatsächlich sichert.

Am aktuellen Messpunkt für die geplante Wohnbebauung wurde tagsüber ein Beurteilungspegel von 58 dB(A) ermittelt. Dieses Ergebnis wurde für das Sondergebiet überprüft. Aufgrund des größeren Abstandes des Schießstandes zum Planänderungsgebiet sind dort um 3- 4 dB geringere Schallimmissionspegel als am o.g. Messpunkt zu erwarten. Damit werden im Sondergebiet tagsüber die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm eingehalten. Nachts findet kein Schießbetrieb statt.

Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Schallminderungsmaßnahmen (u.a. Einbau von hochabsorbierenden Schallschutzplatten) umgesetzt werden, können die Einzelschußpegel hinter dem Schießstand im Idealfall um bis zu 8 dB(A) reduziert werden. Entsprechend reduziert sich auch der Beurteilungspegel.

Im Ergebnis kann im Sondergebiet tagsüber auch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete (50 dBb(A)) und Pflegeanstalten (45 dB(A)) erreicht werden. Pflegezimmer sollten jedoch nach Südwesten ausgerichtet werden, damit für diese Nutzung tagsüber die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte für Pflegeanstalten gewährleistet ist.

Im Sondergebiet „Rotenburger Werke“ werden keine Pflegeanstalten, Kurheime o.ä. festgesetzt. Zu betreuende Personen werden sich in Wohnungen aufhalten.

3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Planänderungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Rotenburg und dort südlich der Brockeler Straße. Der zu überplanende Bereich beinhaltet hauptsächlich eine intensiv genutzte Ackerfläche. Im südwestlichen Dreieck des Änderungsgebietes sind zudem eine Baumgruppe/Feldgehölz sowie ein zum Acker vorgelagertes Ruderalgebüsch vorhanden. Umliegend sind weitere Gehölzstrukturen in Form von Baumreihen, Baum-Strauchhecken und kleinere Wälder vorhanden. Durch diese umliegenden Strukturen wird das Änderungsgebiet bereits gut eingegrünt. Weiterhin hat die Mehrzahl des Bestandes ihre Wachstumsgrenze erreicht, sodass zukünftige bauliche Anlagen in der freien Landschaft kaum wahrgenommen werden können.

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet geändert werden. Mit der zukünftig möglichen Bebauung und Versiegelung ergeben sich unvermeidbare Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen, wenn Gehölzstrukturen und das Ruderalgebüsch beseitigt werden sollten. Mit der Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen wird das Landschaftserleben verringert, durch die Lage am Ortsrand und den vorhandenen Eingrünungen gelten diese Beeinträchtigungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar. Um die Beeinträchtigungen im Planänderungsgebiet zu mindern, ist an der östlichen Änderungsgrenze eine Maßnahmenfläche dargestellt. Innerhalb der Maßnahmenfläche soll zum östlich angrenzenden Wald, als Puffer zum Sondergebiet ein naturnaher Waldrandsaum entstehen. Dieser

dient zudem zur Abschirmung der zukünftigen baulichen Anlagen als Eingrünung zur freien Landschaft. Somit wird die Eingrünung vor Ort verstärkt und zusätzliche Beeinträchtigungen auf die umliegende Landschaft sind nicht zu erwarten.

Östlich grenzt unmittelbar ein Fichtenforst an das Planänderungsgebiet an. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Wald besteht hauptsächlich aus Fichtenbäumen, die bei einer Begutachtung einen vitalen Eindruck wiedergaben. Zudem unterliegen Bäume am Waldrand einer allgemeinen Verkehrssicherungspflicht, sodass wohlmögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können. Dennoch ist ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig auszuschließen. Da der Fichtenforst an der östlichen Planänderungsgebietsgrenze liegt und die Hauptwindrichtung in entgegengesetzter Richtung zur Wohnbaufläche verläuft, sind Windwürfe in den Änderungsbereich nur bedingt möglich. Um die Belange des Waldes zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Sicherheitsabstand zum Wald mit baulichen Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, zu beachten. Somit kann eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen ausgeschlossen werden.

Mit der Darstellung eines Sondergebietes sind erhebliche Beeinträchtigungen, wie bereits oben genannt, auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild zu erwarten. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind diese zu konkretisieren und der Ausgleichsbedarf zu ermitteln. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe als ausgleich- und vertretbar.

3.3.1 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. Die Bestände im Feldgehölz bestehen aus den Arten Birke, Esche und Ahorn mit einem geringen Stammdurchmesser sowie dem Fehlen von geeigneten Lebensstätten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind auch Tötungen von Vögeln auszuschließen. Sollten Gehölzbestände entfernt werden, sind diese außerhalb der Brut- und Setzzeit zu roden. Die landwirtschaftliche Fläche stellt aufgrund der umliegenden Gehölze keinen typischen Lebensraum für Arten der offenen Feldflur dar. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass anspruchslosere Arten oder sehr häufig vorkommende Arten das Planänderungsgebiet nutzen. Um einen daraus möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Demnach kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 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. Die umliegenden Entwässerungsgräben bleiben vom geplanten Vorhaben unberührt und stehen weiterhin als potentielle Lebensräume zur Verfügung.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Durch die Lage am Siedlungsrand der Stadt Rotenburg ist auch das Planänderungsgebiet den Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen ausgesetzt. Die umliegenden Gehölzstrukturen könnten von Fledermäusen als Leitstrukturen genutzt werden. Eine Beseitigung dieses Bestandes ist nicht vorgesehen. Weiterhin wird sich die Situation im Planänderungsgebiet auch nicht wesentlich verändern. Mit dem zukünftigen Sondergebiet werden weiterhin Grünstrukturen im Gebiet vorhanden sein, die als Jagdgebiet genutzt werden könnten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vögel

Die mögliche Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen und die ggf. mögliche Rodung von Baum- und Strauchstrukturen (südwestliche Baumgruppe) stellen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die landwirtschaftliche Ackerfläche ist aufgrund der umgebenen Gehölze für Arten der offenen Feldflur nur sehr eingeschränkt nutzbar, sodass ein Vorkommen dieser Arten im Planänderungsgebiet eher unwahrscheinlich ist. Bei den Gehölzbrütern ist durch die Nähe zu Siedlungsstrukturen der Stadt Rotenburg ein Vorkommen von streng geschützten Arten ebenfalls nicht zu erwarten. Der wesentliche Gehölzbestand liegt außerhalb des Planänderungsgebietes, sodass die ökologische Funktion auch zukünftig erhalten bleibt. 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 Baumgruppe/Feldgehölz stellt einen potentiell geeigneten Brutplatz für einige Vogelarten dar. Mit einer möglichen Überbauung und Versiegelung dieses Bestandes wird ein geeigneter Brutplatz beseitigt. Dies dürfte jedoch nur Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Dementsprechend kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, durch Entfernen außerhalb der Brut- und Setzzeit ausgeschlossen werden. Detaillierte Aussagen zum Gehölzbestand sind Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben 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 Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

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

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.

3.4 Verkehr

Die äußere *verkehrliche Erschließung* des Planänderungsgebietes erfolgt über die ausgebaut Brockeler Straße. Das Planänderungsgebiet dient zukünftig ausschließlich den

Rotenburger Werken, so dass eine Erschließung innerhalb des Areals mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht erforderlich ist.

Durch die Planung und den späteren Betrieb der Tagesförderstätte wird es zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Brockeler Straße und im Kreuzungsbereich zur Harburger Straße kommen. Diese ausgebauten Straßen können den zusätzlichen Verkehr aufnehmen.

4. 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 auf den Grundstücken versickert werden. Auf Grundlage der Planungen für die vorhandenen baulichen Anlagen kann von einem versickerungsfähigen Boden ausgegangen werden. Ein Bodengutachten (Contrast GmbH vom 30.07.2017) wurde erstellt; die vorliegenden Bohrprofile zeigen versickerungsfähigen Untergrund auf. Für eine Versickerung stehen ausreichend Flächen innerhalb des Planänderungsgebietes zur Verfügung.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

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

5.1 Inhalt und Ziele der 31. Flächennutzungsplanänderung

Durch die 31. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes der Stadt Rotenburg soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die erforderliche Infrastrukturausstattung schaffen. Die Rotenburger Werke planen am vorgesehenen Standort die Errichtung einer Fachpflegeeinrichtung mit einer Tagesförderstätte, welche die vorhandenen Einrichtungen im Stadtgebiet ergänzen soll.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3.1 der Begründung „Städtebauliche Zielsetzungen“ verwiesen.

5.2 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 das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen 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.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet.

Karte I: Arten und Biotope

Das Planänderungsgebiet beinhaltet vorwiegend Flächen mit einer sehr geringen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Im südwestlichen Bereich ist mit einer kleinen Gehölzgruppe ein Biotoptyp von mittlerer Bedeutung im Planänderungsgebiet vorhanden. Der östlich, an den Änderungsbereich, angrenzende Fichtenforst besitzt ebenfalls eine mittlere Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet liegt im Landschaftsteilraum zwischen Rotenburg und Brockel, welches struktur- bzw. gehölzreiche Grünlandkomplexe und naturnahe Laubwälder beinhaltet. In Bezug auf das Landschaftsbild ist der Landschaftsteilraum von mittlerer Bedeutung.

Karte III: Boden

Im Planänderungsgebiet sowie auf den umliegenden Flächen sind nach Angaben des LRP keine schutzwürdigen Böden vorhanden.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Bereich mit einer hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung.

Karte V: Zielkonzept

Für das Planänderungsgebiet sieht der LRP eine umweltverträgliche Nutzung vor.

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

Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Direkt südlich grenzt jedoch ein Raum an, welcher die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

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

- Biototypenkartierung im Jahre 2017 gemäß dem Kartierschlüssel der Biototypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de#>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015),
- CONTRAST GmbH: BV: B-Plan Nr. 110 „Fachpflegeeinrichtung Ecke Brockeler Straße/Brockmanns Wiesenweg“ in 27356 Rotenburg (Wümme) – Baugrunduntersuchung. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 30.07.2018,
- Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung für das geplante Sondergebiet im östlichen Bereich der Brockeler Straße in 27356 Rotenburg (Wümme), T+H-Ingenieure, Bremen 06.07.2018.

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Planänderungsgebiet liegt im Bereich der Rotenburger Geestinseln. Nach der geologischen Karte (1:25.000) bilden Dünen und Flugsande der Weichsel-Kaltzeit über Schluffen (Geschiebelehm) des Drenthe-Stadiums den oberflächennahen Untergrund. Nach den Angaben der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist im Planän-

derungsgebiet vorwiegend der Bodentyp Gley-Podsol vorhanden. Im südwestlichen Bereich des Änderungsgebietes ist eher kleinflächig der Bodentyp Podsol-Gley anzutreffen. 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. Der Podsol-Gley ist ein Gleyboden mit einer Podsolauflage und hat sich aus oberflächennahem Grundwasser entwickelt.

Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchung wurden im Planänderungsgebiet 25 Rammkernbohrungen (RKB) bis maximal 10 m Tiefe niedergebracht. (CONTRAST GmbH, 2018) Dabei konnten unterhalb einer Oberbodenauflage Sande vorgefunden werden, welche zum Teil von organischen Einschaltungen (Torf in den RKB 6 bis 9) unterbrochen bzw. überwiegend von bindigen Sequenzen (Geschiebelehm, Geschiebemergel, Schluffsand) unterbrochen/unterlagert werden.

Die Eigenschaften und Strukturen der vorhandenen Böden im Planänderungsgebiet dürften aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein und demnach als anthropogen überformt gelten. Natürlichere Bodenverhältnisse dürften im Bereich der Baumgruppe/Feldgehölz vorhanden sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Versiegelungsgrad würde unverändert bleiben. Die landwirtschaftliche Fläche würde ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes werden zukünftig unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen dauerhaft überbaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Demzufolge ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter und überbauter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen 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 Karte von Niedersachsen (1:200.000) 251 - 300 mm/a und ist damit mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering bezeichnet. Entlang der südlichen Planänderungsgebietsgrenze befindet sich ein Gebiet mit einer hohen Gefährdung des Grundwassers. Entlang des südlich und westlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weges sind, im Bereich der Gehölzstrukturen, Entwässerungsgräben vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen befinden sich allesamt im Trinkwasserschutzgebiet „Rotenburg-Stadt“, in der Wasserschutzzone III a. Nach der Hydrogeologischen Karte (1:50.000)

liegt der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet bei ~ + 24 m NN. Saisonal bedingte Grundwasserschwankungen sind zu erwarten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser weiterhin auf der Ackerfläche und im Bereich der Gehölze ungehindert versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Dem Schutzgut Wasser ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet eine besondere Bedeutung zuzuordnen. Derzeit wird das Planänderungsgebiet vorwiegend ackerbaulich bewirtschaftet. Eher kleinflächig sind im Planänderungsgebiet Gehölze und ein Ruderalgebüsch vorhanden. Somit sind die Flächen bisher unbebaut und das anfallende Niederschlagswasser kann derzeit ungehindert auf den Flächen versickern. Mit einer zukünftigen Bebauung des Planänderungsgebietes ist dies nur noch eingeschränkt möglich.

Die Erschließung des Sondergebietes ist aus nördlicher Richtung vorgesehen, sodass auf der Länge der Erschließung der vorhandene Entwässerungsgraben wohlmöglich verrohrt werden muss. Durch die Verrohrung kann eine Entwässerung des Gebietes weiterhin gewahrt werden. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich daraus nicht.

Bei der durchgeführten Baugrunduntersuchung konnte festgestellt werden, dass die angetroffenen Sande versickerungsfähig sind. Die bindigen Sedimente, vorwiegend Geschiebemergel, sind für eine Versickerung jedoch ungeeignet. (CONTRAST GmbH, 2018) Demzufolge kann auch zukünftig das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

5.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Rotenburg beträgt 8,66 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:50.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch ständen keine Alternativen für die Errichtung einer Fachpflegeeinrichtung in der Stadt zur Verfügung. Die Umgebung Rotenburgs ist durch eine hohe landschaftsökologische Qualität – mehrere Landschaftsschutzgebiete und FFH-Gebiete - gekennzeichnet, sodass es nur wenig Entwicklungspotentiale für Bauflächen gibt, bei denen nicht in wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft eingegriffen wird. Der vorgesehene Standort beinhaltet einen solchen Bereich und grenzt direkt an ein Wohngebiet bzw. an den Siedlungsrand der Stadt Rotenburg an.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen und der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistische Auswirkungen wird es aufgrund der Gebietsgröße jedoch nicht geben.

Mit dem geplanten Vorhaben wird ein Bereich in Anspruch genommen, der durch umliegende Bebauungen bereits vorgeprägt ist. Bei einer Nichtdurchführung der Planung

würden aller Voraussicht deutlich wertvollere Bereiche von Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden.

5.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet grenzt nordöstlich an den Siedlungsrand der Stadt Rotenburg an und unterliegt hauptsächlich einer ackerbaulich genutzten Fläche. Entlang der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind Baumreihen, Baum-Strauchhecken und kleinere Wälder vorhanden. Demzufolge wird die umliegende freie Landschaft entweder intensiv landwirtschaftlich genutzt oder besteht aus Waldflächen. Diese Strukturen sowie die Strukturen im Planänderungsgebiet dienen der Frischluftentstehung und tragen zu einem guten Luftaustausch bei. Bisher gilt das Schutzgut Klima/Luft im Planänderungsgebiet als unbelastet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Änderungsgebiet weiterhin vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und der Frischluftentstehung dienen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Bebauung und Versiegelung im Planänderungsgebiet wird eine landwirtschaftliche Fläche versiegelt und überbaut, sodass ein leichter Temperaturanstieg durchaus möglich ist. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden Freiflächen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass mit dem Vorhaben verbundene leichte Temperaturerhöhungen durch Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden können.

5.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet unterliegt hauptsächlich einer Ackerfläche (A). In einem südwestlich gelegenen Dreieck im Planänderungsgebiet ist eine Baumgruppe (HBE) mit den Arten Birke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Ahorn (*Acer platanoides*) vorhanden. Vor dieser Gehölzgruppe ist ein Ruderalgebüsch (BRU) vorgelagert. Zu den umliegenden Flächen wird das Planänderungsgebiet von zahlreichen Baumreihen, Baum-Strauchhecken und Strauchhecken (HBA, HFM, HFS) eingegrünt. Entlang dieser Gehölze sind zudem Entwässerungsgräben (FGR) vorhanden. Östlich grenzt an das Planänderungsgebiet unmittelbar ein Fichtenforst (WZF) an. Vor diesem Wald ist zum Planänderungsgebiet noch in schmaler Längsausdehnung eine Ruderalflur (UR) vorgelagert. Des Weiteren sind entlang der östlichen Planänderungsgebietsgrenze vier Einzelbäume (HBE) der Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) vorhanden. Die Bäume stehen allesamt auf der Flurstücksgrenze und zukünftig im Bereich der Maßnahmenfläche.

Ansonsten grenzt in westlicher Richtung die wohnbauliche Nutzung (OEL) der Stadt Rotenburg an. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden entweder ackerbaulich (A) oder als Intensivgrünland (GI) mit teilweiser Weidenutzung (GIw) genutzt. Ohne Durchführung der Planung würde im Planänderungsgebiet die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin im Vordergrund stehen.

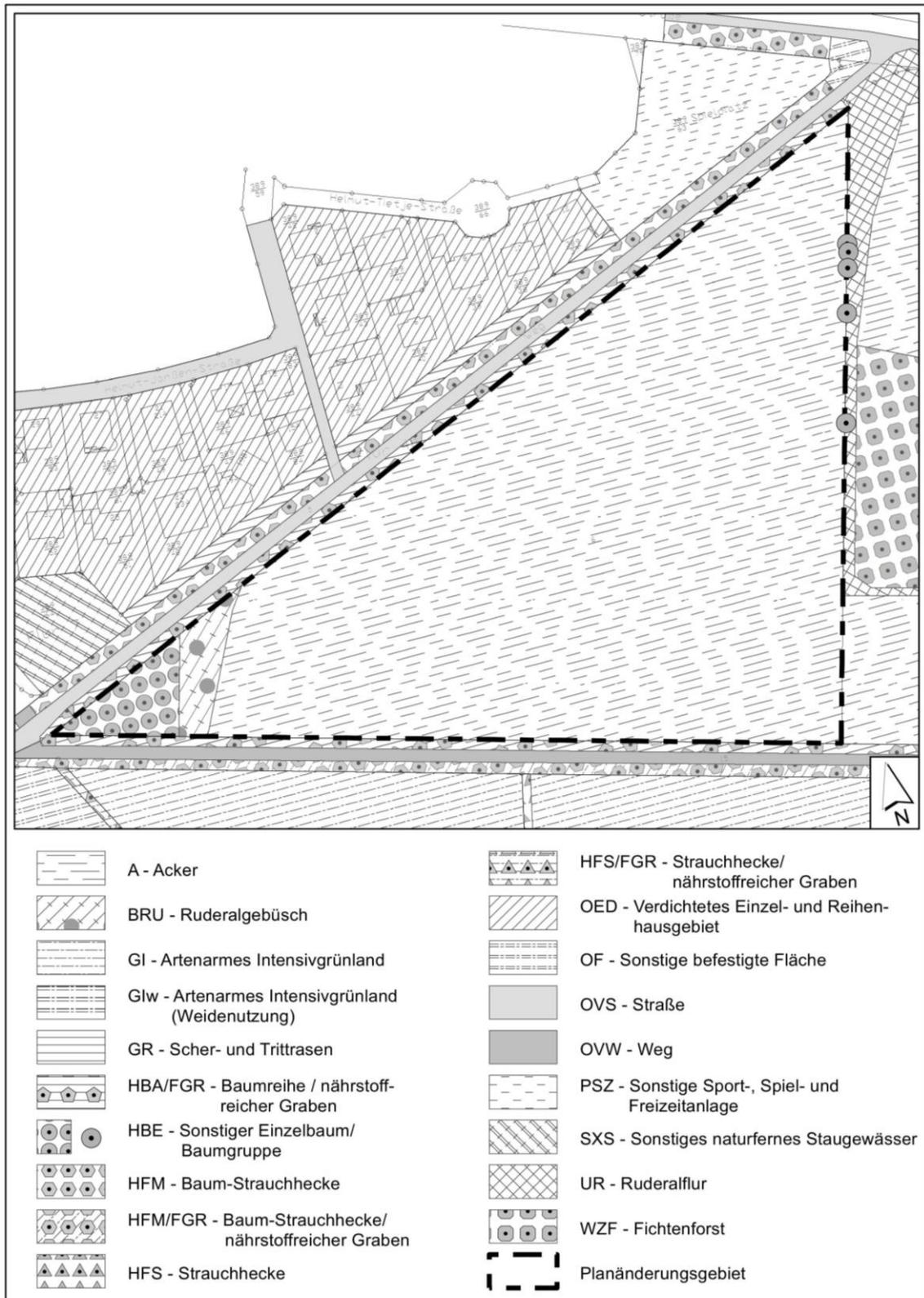


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biototyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biototyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biototyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biototyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biototyp mit sehr geringer Bedeutung.

Biototyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	1	0-1
- Ruderalgebüsch (BRU)	3	0
- Sonstige Baumgruppe (HBE)	3	3
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	1	1
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	2
- Artenarmes Intensivgrünland - Weidenutzung (GIw)	2	2
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1
- Baumreihe / nährstoffreicher Graben (HBA/FGR)	3	3
- Sonstiger Einzelbaum (HBE)	3	3
- Baum-Strauchhecke (HFM)	3	3
- Baum-Strauchhecke / nährstoffreicher Graben (HFM/FGR)	3/2	3/2
- Strauchhecke (HFS)	3	3
- Strauchhecke / nährstoffreicher Graben (HFS/FGR)	3/2	3/2
- Verdichtetes Einzel- u. Reihengebiet (OED)	1	1
- Sonstige befestigte Fläche (OF)	0	0
- Weg (OVW)	0	0
- Straße (OVS)	0	0
- Sonstige Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage (PSZ)	1	1
- Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	2	2
- Ruderalflur (UR)	3	3
- Fichtenforst (WZF)	2	2

Das Planänderungsgebiet beinhaltet vorwiegend eine Ackerfläche, welche eine sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften besitzt. Die östlichen Einzelbäume stehen zukünftig in der Maßnahmenfläche, sodass eine Beseitigung der Bäume

nicht vorgesehen ist. In einem südwestlichen Dreieck im Änderungsgebiet sind vermutlich höherwertige Biotoptypen vom geplanten Vorhaben betroffen. Mit der dortigen vorhandenen Baumgruppe/Feldgehölz sowie Ruderalgebüsch werden Biotoptypen von mittlerer Bedeutung überplant. Eine mögliche Überbauung und Versiegelung dieser Bestände führt zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Detaillierte Aussagen zur möglichen Überplanung dieser Bestände sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Tiere

Die Ackerfläche sowie die Gehölzstrukturen stellen für einige Tierarten einen geeigneten Lebensraum dar. Die Ackerfläche ist jedoch durch die umliegenden Gehölz- und Waldstrukturen für Offenlandarten als deutlich eingeschränkt zu bezeichnen. Zudem wird die Fläche intensiv bewirtschaftet, sodass ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Des Weiteren grenzt die Fläche an den Siedlungsraum der Stadt Rotenburg an, sodass auch aus diesen Strukturen Störeinflüsse auf die Fläche wirken. Durch die nahegelegenen Siedlungsstrukturen dürften die Gehölze im Bereich des Planänderungsgebietes ebenfalls von Arten genutzt werden, die im Siedlungsbereich vermehrt vorkommen. Demnach ist dem Planänderungsgebiet in Bezug auf das Schutzgut Tiere eher nur eine geringe bis allgemeine Bedeutung zuzuordnen. Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und die Gehölzstrukturen würden vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben sind für das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Ackerfläche ist in ihrer Eignung als Fortpflanzungsstätte für Offenlandarten aufgrund des umliegenden Baumbestandes nicht geeignet. Durch die intensive Nutzung sollte zudem die Artenvielfalt im Planänderungsgebiet eingeschränkt sein. Weiterhin befindet sich der vorhandene Gehölzbestand vorwiegend außerhalb des Planänderungsgebietes. Lediglich im südwestlichen Änderungsbereich befinden sich Gehölzstrukturen. Detaillierte Aussagen zum Erhalt des Gehölzbestandes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand ausschließen zu können, sind in der verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungsmaßnahmen zu definieren.

5.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Planänderungsgebiet wird hauptsächlich von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem Siedlungsrand von Rotenburg geprägt. Nach dem LRP sind der Raum sowie die umliegende freie Landschaft von mittlerer Bedeutung. Gegliedert wird die Landschaft im Eingriffsraum von zahlreichen Baum- und Gehölzstrukturen. In südlicher Richtung grenzt ein größeres Grünlandareal an, welches von zahlreichen kleineren entwässerten Moorwäldern durchgrünt wird. Die angrenzen-

den landwirtschaftlichen Wege beinhalten nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm einen regional bedeutsamen Wanderweg.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die wesentlichen Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft wäre nicht möglich und die vorhandenen Gehölzstrukturen würden vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Die Erweiterung baulicher Anlagen führt grundsätzlich zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens. Im Planänderungsgebiet werden die möglichen Beeinträchtigungen auf die umliegende freie Landschaft jedoch durch die angrenzenden Gehölzstrukturen und kleinen Waldflächen deutlich gemindert und kaum wahrnehmbar sein. Der umliegende Gehölzbestand beinhaltet vorwiegend Bäume, die ihre Wuchsgröße weitgehend erreicht haben.

Demnach sollten die zukünftigen Bebauungen in der freien Landschaft kaum wahrnehmbar sein. Dennoch führt die Bebauung in der freien Landschaft zu einer Reduzierung des Landschaftserlebens, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren ist. Zum südlich gelegenen wertvollen Grünlandkomplex, welches nach dem LRP die Voraussetzung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt, bestehen beidseitig entlang des landwirtschaftlichen Weges Baum- und Strauchstrukturen, die eine wesentliche Sichtverschattung herbeiführen. Somit können die zukünftigen baulichen Anlagen wohlmöglich aus diesem Raum nicht wahrgenommen werden. Um die Sichtwahrscheinlichkeit weiter zu mindern, ist an der östlichen Änderungsgrenze eine Maßnahmenfläche dargestellt. In dieser ist die Anpflanzung eines naturnahen Waldrandsaumes vorgesehen. Somit wird die Eingrünung vor Ort nochmals verstärkt und zusätzliche Beeinträchtigungen auf die umliegende Landschaft sind nicht zu erwarten.

5.3.6 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet grenzt östlich an den Siedlungsrand der Stadt Rotenburg an. Das Wohnumfeld am Ortsrand ist von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung auf den Flächen und z.T. durch Wohnbebauung in der Umgebung geprägt.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Planänderungsgebiet ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie Erholung dar. Weiterhin wird im LRP mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Weg ein regional bedeutsamer Wanderweg dargestellt.

Immissionen

Für das Planänderungsgebiet sind Vorbelastungen durch die östlich des Planänderungsgebietes in ca. 700 m Entfernung im Ahlsdorfer Forst befindliche Schießsportanlage vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Wohnumfeld am Siedlungsrand der Stadt Rotenburg ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen, da die angrenzende Wohnbebauung im Wesentlichen fortgesetzt werden soll. Aufgrund der angrenzenden Bebauung wird ein Bereich in Anspruch genommen, der bereits baulich vorbelastet ist. Weiterhin sind umliegend zahlreiche Gehölzstrukturen vorhanden, so dass das Vorhaben aus der Landschaft kaum wahrgenommen werden kann.

Schallimmissionen

Um die auf das Planänderungsgebiet einwirkenden Schallemissionen einschätzen zu können, wurde für die verbindliche Bauleitplanung ein Schallgutachten erstellt. Dabei wurden Schallmessungen vor Ort durchgeführt und ein Schallgutachten erstellt. Im Ergebnis kann im Sondergebiet tagsüber neben der Einhaltung des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete, bei Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen am Schießstand, auch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete und Pflegeanstalten erreicht werden. Details sind im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 110 zu regeln.

5.3.7 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.

5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Sondergebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/Luft

	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	Mensch
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet vorwiegend weiterhin ackerbaulich genutzt werden. Die vorhandene Baumgruppe sowie Ruderalgebüsch würden ebenfalls vollständig bestehen bleiben.

5.4 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 angrenzende Wohnbebauungen vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend nur eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch angrenzende Gehölzstrukturen bereits zur freien Landschaft gut eingegrünt wird,
- der landwirtschaftlich geprägt ist und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Sondergebiet)	<p><u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Sondergebiet)	<p><u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Planänderungsgebiet → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Sondergebiet)	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich temporär höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Umliegend großräumige Kalt- u. Frischluftentstehungsgebiete vorhanden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Pflanzen u. Tiere</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Sondergebiet)	<p><u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Mögliche Beseitigung von Gehölzstrukturen und Ruderalgebüsch → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung von Freiflächen (Sondergebiet)	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle akustisch und visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>

	<p><u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft; Durch umliegende Gehölze deutliche Minderung der Beeinträchtigungen. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<p><i>Schutzgut Mensch</i></p>	
<p>Ausweisung eines Sondergebietes</p>	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle akustisch und visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i> Die Schallbelastungen aus dem Betrieb des Schießstandes werden durch Schallschutzplatten gedämmt. Im Planänderungsgebiet zulässige Pflegeeinrichtungen sind auf der der Schallquelle abgewandten Seite anzuordnen. → <i>Keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen</i></p>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch die mögliche Beseitigung von Biotopstrukturen mittlerer Bedeutung),
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Erweiterung baulicher Anlagen).

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung werden für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planung

Bezüglich der Alternativprüfung ist auszuführen, dass die Rotenburger Werke gleichlautend mit einer Einrichtung für Wohn- und Betreuungsstätten für Menschen mit Behinderung sind. Es sind nur Standortalternativen zu betrachten, die offensichtlich eine Alternative darstellen. Dazu zählt ein wichtiger Aspekt, dass ein Zugriff auf die Flächen besteht. Die Rotenburger Werke sind im Besitz zahlreicher Flächen, wodurch sich im Vorwege intensiv mit der Standortfrage beschäftigt wurde. Die Stadt Rotenburg konnte

im Vorwege der Planung ebenfalls keine Alternativen Flächen vorweisen. Weitere Flächen, die für die angestrebte Nutzung in Frage kommen, konnten nicht ausfindig gemacht werden. Des Weiteren hat die Stadt Rotenburg einen Fokus in der Siedlungsentwicklung auf die Brockeler Straße im Nordosten und im Bereich Stockforthsweg im Südosten gelegt. Dahingehend bietet sich das Änderungsgebiet als geeigneter Standort für eine Siedlungserweiterung an.

Im Vorfeld wurden neben dem Planänderungsgebiet drei weitere Liegenschaften der Rotenburger Werke im Stadtgebiet überprüft und bewertet. Dabei soll das Kerngelände am Königskamp nicht weiter verdichtet werden. Ein Standort an der Soltauer Straße (B 71) kommt aufgrund der gewerblichen Prägung dieses Bereiches nicht in Frage und ist von den Infrastruktureinrichtungen der Rotenburger Werke zu weit entfernt. An einem dritten Standort ist der Grundstückszuschnitt für den geplanten Gebäudekomplex ungeeignet.

Besonders durch die Lage zu den angrenzenden Wohngebieten lässt sich der Grundsatz der Inklusion im Planänderungsgebiet umsetzen. Dadurch wird die Entwicklung von großräumigen Standorten im Stadtgebiet vermieden. Die Größe der Flächen lässt neben der TFS weitere Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Wohnen zu.

Aufgrund der Möglichkeit, mit den umliegenden städtischen Wohnbauflächen eine Quartiersbildung zu erreichen, ergeben sich keine gleichwertigen Standortalternativen für die geplante Sondergebietsausweisung..

5.6 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 in der verbindlichen Bauleitplanung technische Rechenverfahren angewendet. Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Rotenburger Werke planen die Errichtung einer Fachpflegeeinrichtung mit Tagesförderstätte mit 80 Plätzen. Sie soll die vorhandenen Einrichtungen der Rotenburger Werke im Stadtgebiet ergänzen. Die 31. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A Kernstadt sowie der nachfolgende Bebauungsplan Nr. 110 zielen auf die Schaffung dieses Standorts, in Verbindung mit umliegenden städtischen Flächen ab, auch um den Grundsatz der Inklusion umzusetzen.

Dementsprechend wird im Planänderungsgebiet ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Rotenburger Werke“ dargestellt, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die erforderlichen Einrichtungen und Gebäude zu schaffen. Insgesamt kann eine Arrondierung der Siedlungsflächen am östlichen Stadtrand von Rotenburg erreicht werden.

Östlich des Planänderungsgebietes befindet sich in ca. 700 m Entfernung im Ahlsdorfer Forst eine Schießsportanlage. Der Schießstand besteht aus fünf Schießbahnen und einem Vereinsheim und ist nur tagsüber in Betrieb. Zur Ermittlung der Schallimmissionen wurde ein Schallgutachten erstellt. Aufgrund des größeren Abstandes des Schießstandes zum Planänderungsgebiet sind dort um 3- 4 dB geringere Schallimmissionspegel als am Messpunkt für das nördlich liegende Wohngebiet zu erwarten. Damit werden im Sondergebiet tagsüber die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm eingehalten. Nachts findet kein Schießbetrieb statt.

Unter der Voraussetzung, dass die geplanten Schallminderungsmaßnahmen am Schießstand (u.a. Einbau von hochabsorbierenden Schallschutzplatten) umgesetzt werden, können die Beurteilungspegel im Idealfall um bis zu 8 dB(A) reduziert werden. Im Ergebnis kann im Sondergebiet tagsüber auch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete (50 dB(A)) und Pflegeanstalten (45 dB(A)) erreicht werden.

Im Vorfeld wurden neben dem Planänderungsgebiet drei weitere Liegenschaften der Rotenburger Werke im Stadtgebiet überprüft und bewertet. Dabei soll das Kerngelände am Königskamp nicht weiter verdichtet werden. Weiterhin kommen diese aufgrund der Größe, der Lage und der Verfügbarkeit nicht in Frage oder ist von den Infrastruktureinrichtungen der Rotenburger Werke zu weit entfernt. Besonders durch die Lage zu den angrenzenden Wohngebieten lässt sich der Grundsatz der Inklusion im Planänderungsgebiet umsetzen. Dadurch wird die Entwicklung von großräumigen Standorten im Stadtgebiet vermieden.

Aufgrund der Möglichkeit, mit den umliegenden städtischen Wohnbauflächen eine Quartiersbildung zu erreichen, ergeben sich keine gleichwertigen Standortalternativen für die geplante Sondergebietsausweisung..

Das Planänderungsgebiet wird hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Im südwestlichen Bereich ist eine kleine Baumgruppe vorhanden, welches zum Acker hin ein Ruderalgebüsch beinhaltet. Zu den umliegenden Nutzungen liegt das Planänderungsgebiet durch Gehölzstrukturen gut eingegrünt, sodass zukünftige bauliche Anlagen in der freien Landschaft kaum wahrgenommen werden können.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung und Versiegelung von unversiegelten Böden ergeben sich unvermeidbare Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Eine mögliche Überbauung und Versiegelung des Feldgehölzes bzw. Ruderalgebüsch führt zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Mit der geplanten Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft und der damit verbundenen Verringerung des Landschaftserlebens können sich auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben. Mit den umgebenen Gehölzstrukturen gelten diese Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar.

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.

6. VERFAHREN / ABWÄGUNG

6.1 Darstellung des Verfahrens

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde vom 27.02. bis 27.03.2017 durchgeführt. Die Äußerungen betrafen die Themen Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, Immissionsschutz, Archäologie und Bauplanungsrecht. Im Ergebnis wurden ein Sondergebiet und eine Maßnahmenfläche im Planentwurf neu dargestellt.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde vom 15.10. bis 16.11.2018 durchgeführt. Die Äußerungen betrafen die Themen Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Archäologie und Bauplanungsrecht. Im Ergebnis wurde die Begründung und der Umweltbericht redaktionell ergänzt.

6.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	15.02.2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	27.02. bis 27.03.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	27.02. bis 27.03.2017
Auslegungsbeschluss	26.09.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	15.10. bis 16.11.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	15.10. bis 16.11.2018
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft	

6.3 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurden keine Äußerungen vorgetragen.

6.4 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine die Darstellungen des Flächennutzungsplans betreffenden Äußerungen vorgetragen.

Rotenburg, den 17.12.2018

.....

Der Bürgermeister

Stand: 12/2018

7. QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

CONTRAST GmbH: BV: B-Plan Nr. 110 „Fachpflegeeinrichtung Ecke Brockeler Straße/Brockmanns Wiesenweg“ in 27356 Rotenburg (Wümme) – Baugrunduntersuchung. Contrast GmbH Institut für Geotechnik. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 30.07.2018.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: April, 2006.

NIBIS (2018): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

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

T&H INGENIEURE GmbH (2018): Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung für das geplante Sondergebiet im östlichen Bereich der Brockeler Straße in 27356 Rotenburg (Wümme), Bremen Stand: Juli 2018.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2018): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV - Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104.

BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017.

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff.