**Stadt Rotenburg (Wümme)**

**–Stadtplanungsamt–**

# Begründung

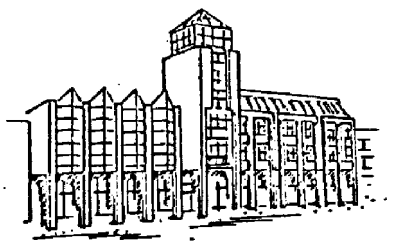
# zur 34. Änderung des

# IV. Flächennutzungsplanes

# Teil A Kernstadt

– Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp –

(öffentliche Auslegung)



**INHALTSVERZEICHNIS**


1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes ..... 3
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung ..... 3

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN ..... 3
2.1 Landes- und Regionalplanung ..... 3
2.2 Flächennutzungsplanung ..... 5
2.3 Nachrichtliche Übernahmen ..... 6

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ..... 6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung ..... 6
3.2 Immissionsschutz ..... 7
3.3 Verkehr ..... 8

4. VER- UND ENTSORGUNG ..... 8

5. BODENSCHUTZ, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE ..... 9

6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB ..... 9
6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung ..... 9
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne ..... 10
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes ..... 13
6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser ..... 13
6.3.2 Schutzgut Fläche ..... 14
6.3.3 Schutzgut Klima/Luft ..... 15
6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt ..... 15
6.3.5 Schutzgut Landschaft ..... 18
6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit ..... 19
6.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) ..... 20
6.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) ..... 20
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft ..... 20
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung ..... 22
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..... 23
6.7 Maßnahmen des Monitorings ..... 23
6.8 Ergebnis der Umweltprüfung ..... 23

7. ARTENSCHUTZ ..... 23

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG ..... 26

9. BESCHLUSSFASSUNG ..... 27

QUELLENVERZEICHNIS ..... 28

### 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Stadtrand von Rotenburg, in der Flur 38 der Gemarkung Rotenburg, südlich der B 71 südöstlich des Königskamps (siehe Übersichtsplan).
Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 1,3 ha.

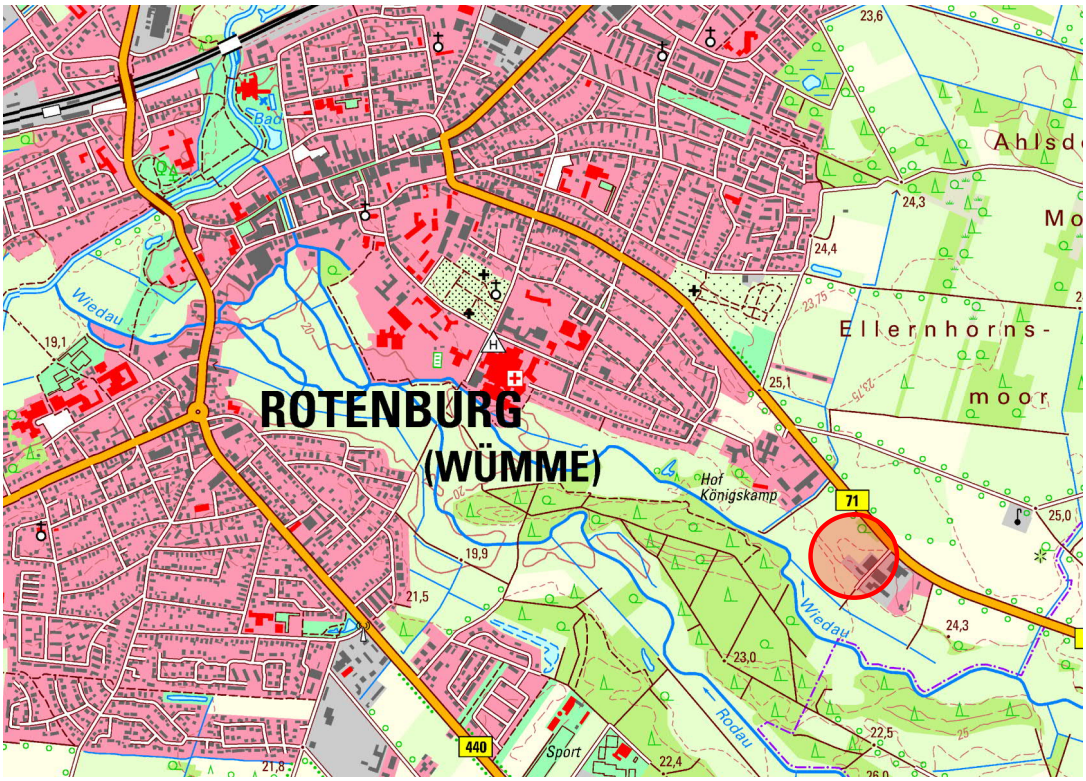



Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

### 1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen im Planänderungsgebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Östlich angrenzend befinden sich bereits gewerbliche Anlagen (u.a. Baustoffhandel). Die Freiflächen sind dem Siedlungsbereich zuzuordnen.
Westlich angrenzend an das Planänderungsgebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich liegen die Grünlandflächen der Wümmeniederung (Natur- und Landschaftsschutzgebiet).

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Gemäß den Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Die Stadt Rotenburg ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

Die 34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A Kernstadt „Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp“ entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 bzw. ist mit diesen vereinbar.

<u>Regionales Raumordnungsprogramm</u>

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde neu aufgestellt und ist mit Bekanntgabe am 28.05.2020 in Kraft getreten.

Rotenburg ist im RROP 2020 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wird 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.

Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Stadtrand von Rotenburg. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg ist bis auf ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung, keine besondere Nutzung vorgesehen.

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

Die 34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A Kernstadt „Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp“ ist also auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020 vereinbar.

## 2.2 Flächennutzungsplanung

Im IV. Flächennutzungsplan Teil A Kernstadt stellt im Planänderungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

In der zeichnerischen Darstellung werden die Flächen im Bereich der Planänderung zukünftig als gewerbliche Baufläche und als Flächen zur randlichen Eingrünung dargestellt.

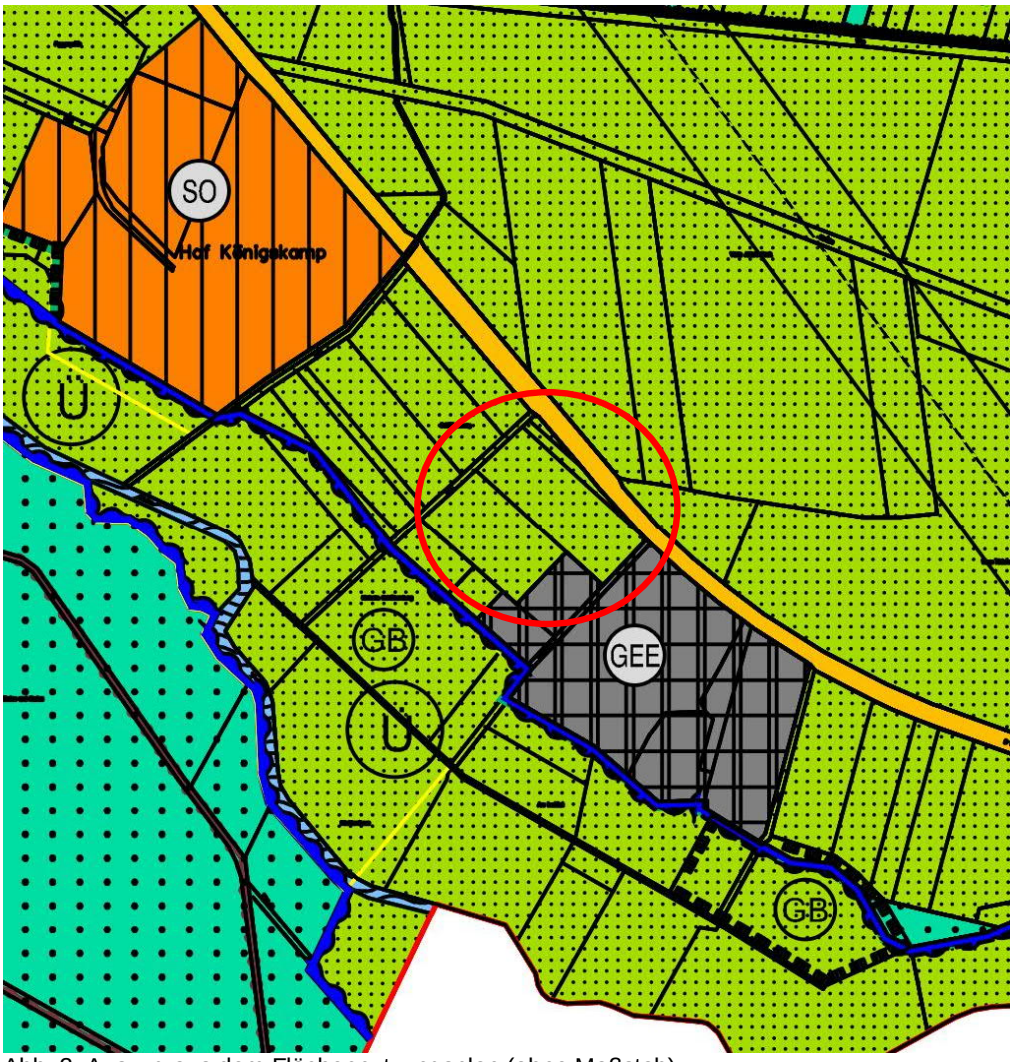



Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

### 2.3 Nachrichtliche Übernahmen

Die südlich des Planänderungsgebietes verlaufende Grenze des Naturschutzgebietes Nr. 49 „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ ist in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

## 3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Im Stadtgebiet von Rotenburg wird der Standort für eine neue zentrale Rettungswache gesucht. Hier werden die Einsatzfahrzeuge untergebracht und die Einsätze bei Unfällen, für den Katastrophenschutz sowie für Krankentransporte etc. koordiniert. Die baulichen Gegebenheiten an der derzeitigen Rettungswache in der Brauerstraße in Rotenburg entsprechen nicht mehr den allgemeinen Vorgaben, z.B. können die Fahrzeughallen aufgrund ihrer Maße nicht ordnungsgemäß durch Rettungswagen (RTW), die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, genutzt werden. Weiterhin bestehen hier im dicht bebauten Umfeld keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten. Bzgl. der Schnelleinsatzgruppen sind die vorhandenen Fahrzeuge im Rotenburger Stadtgebiet und in der Umgebung verstreut untergebracht, was den Ablauf koordinierter Einsätze, Übungen und Schulungen erheblich erschwert.

Es ist eine Fahrzeuganzahl von derzeit 26 Einsatzfahrzeugen unterzubringen. Insgesamt ist mit ca. 10.000 Einsätzen pro Jahr zu rechnen. Die Rettungswache ist 24 Std. pro Tag mit einer mittleren Mitarbeiterstärke von 26 Personen besetzt. Die Anzahl sowie die Abstände von Rettungswachen untereinander sind so festgelegt, dass im Stadtgebiet von Rotenburg zwingend eine Rettungswache bestehen bleiben muss. Um den gestiegenen Anforderungen gerecht werden zu können, ist eine Verlagerung der Rettungswache erforderlich. Es wurden verschiedene Standorte sowie deren Verfügbarkeit geprüft, um einen geeigneten Standort in Rotenburg zu finden. Entlang der Soltauer Straße liegt ein derzeit landwirtschaftlich genutztes Grundstück, welches für die Realisierung einer Rettungswache mit Erweiterungspotenzial gut geeignet ist. Die ständig im Einsatz befindlichen Fahrzeuge können hier so positioniert werden, dass diese jeweils eine eigenständige Zu- und Abfahrt erhalten. Für die vorgesehene Nutzung ist der Standort an der Soltauer Straße städtebaulich gut geeignet, da er bereits gewerblich vorgeprägt und über die Bundesstraße B71 (mit Linksabbiegespur) verkehrlich gut zu erreichen ist. Somit können die zusätzlichen Verkehre sehr gut über die vorhandene Straße abgewickelt werden. Des Weiteren ist durch den angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 94 „Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp“ das Areal durch bereits verschiedene gewerbliche Nutzungen (u.a. ein Baustoffhandel) vorgeprägt. Dahingehend lassen sich keine Beeinträchtigungen auf die umliegenden Nutzungen ableiten. Eine Erweiterung des für den Bebauungsplan Nr. 94 erarbeiteten Schall-Immissionsgutachtens ist erfolgt und hat zum Ergebnis, dass auch bei der geplanten Erweiterung des Baugebietes keine unzulässigen Auswirkungen auf die Nutzungen im Planänderungsgebiet und der näheren Umgebung zu erwarten sind.

Neben der Rettungswache soll die verbleibende Fläche als Lagerfläche und für Räumlichkeiten mit Werkstätten für den nordwestlich benachbarten Hof Königskamp der Rotenburger Werke dienen. Die Werkstatt für Menschen mit Behinderungen erfreut sich

seit Jahren einer steigenden Nachfrage nach ökologischem Landbau. Für dieses Themenfeld möchten die Rotenburger Werke die auf dem Hof Königskamp vorhandenen Räumlichkeiten wieder vorwiegend für die Landwirtschaft nutzen, sodass die derzeit für Werkstätten und Lagerflächen genutzten Räumlichkeiten an anderer Stelle ersetzt werden müssen. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Hof Königskamp bietet sich auch hierfür der Standort an der Soltauer Straße an.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung einer zentralen Rettungswache, von Lagerhallen und Werkstätten zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Durch die vorhandene, bisher fast ausschließlich einseitige Erschließung des kleinen Gewerbegebietes kann eine Erweiterung des Gewerbegebietes erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Eine zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsfläche ist nicht erforderlich, da das Areal großflächig von zwei Flächeneigentümern in Anspruch genommen werden soll und an die vorhandene Stichstraße angeschlossen werden kann.

Daher hat die Stadt Rotenburg ein großes Interesse daran, die ergänzende gewerbliche Entwicklung angrenzend an dem bereits bestehenden Gewerbegebiet zu fördern, um das Stadtgebiet vielseitig mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten zu entwickeln. Zudem bleibt weiterhin ein landwirtschaftlicher Korridor zwischen den Siedlungsbereichen des Stadtrandes bestehen, der die Landschaftsbereiche hinsichtlich der Durchgängigkeit von Tieren ermöglicht.

Im Planänderungsgebiet werden eine gewerbliche Baufläche und randliche Flächen zur Eingrünung dargestellt. Parallel zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94A „Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp Teil II“.

## 3.2 Immissionsschutz

Das Planänderungsgebiet liegt am Stadtrand und ist von einer gleichartigen gewerblichen Nutzung umgeben, sodass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Planänderungsgebiet ergeben.
Ebenso lassen sich durch die 34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigungen auf die anliegenden Nutzungen ableiten. Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche wird die angrenzende gewerbliche Nutzung berücksichtigt und fortgesetzt. Mit der Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 94A wird die vorbereitende Planung konkretisiert.
Die Bauflächen im Planänderungsgebiet dienen hauptsächlich der Ansiedlung der Rettungswache und von Lagerhallen sowie Werkstätten. Weitere gewerbliche Nutzungen auf den verbleibenden Flächen sind derzeit nicht bekannt.

Festlegungen des Immissionsschutzes sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Eine schalltechnische Untersuchung hat auf nachgelagerter Ebene stattgefunden und führt im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 94A „Gewerbegebiet

Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp Teil II“ zur Festsetzung von unterschiedlich großen Emissionskontingenten bzw. zu passiven Schallschutzmaßnahmen.

### 3.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die Bundesstraße B 71 „Soltauer Straße“ und eine davon abzweigende vorhandene Erschließungsstraße.

## 4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

- **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung erfolgt, in Abstimmung mit der Stadt, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durch entsprechende Brunnen, Löschwasserteiche oder ähnliche Maßnahmen und kann ggf. durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land unterstützt werden.

- **Abwasserbeseitigung**

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

Für die Flächen im Planänderungsgebiet wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt (Contrast GmbH vom 14.06.2021). Es wurden wasserdurchlässige Bodenschichten erprobt, so dass die Beseitigung des *Oberflächenwassers* durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen kann.

Der Nachweis für die wasserrechtlichen Genehmigungen kann im Rahmen der Durchführung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 94A erfolgen.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Rotenburg (Wümme).

## 5. BODENSCHUTZ, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

- **Bodenschutz**

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen Abfallablagerungen und/oder Gerüche festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

- **Archäologische Denkmalpflege**

Im Planänderungsgebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Rotenburg (Wümme) zu erfolgen.

## 6. 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.

### 6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A (Kernstadt) der Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt die Stadt Rotenburg die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Gewerbeentwicklung am östlichen Stadtrand zu schaffen. Mit der Planung soll u.a. ein Standort für eine neue zentrale Rettungswache gesichert werden. Der bisherige Standort an der Brauerstraße in Rotenburg entspricht nicht mehr den allgemeinen Vorgaben. Auch eine Erweiterung am bisherigen Standort ist aufgrund der umliegenden Bebauungen nicht möglich. Neben der Rettungswache soll die verbleibende nordwestliche Fläche im Planänderungsgebiet als Lagerfläche und für Räumlichkeiten mit Werkstätten für den benachbarten Hof Königskamp der Rotenburger Werke dienen.
Es ist Ziel der Stadt Rotenburg mit der vorbereitenden Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Neuansiedlung einer zentralen Rettungswache, von Lagerhallen und Werkstätten zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Kapitel 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

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

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

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

### FFH-Richtlinie (FFH-RL)

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. FFH-Richtlinie und EU-Vogelschutzrichtlinie sind mit den §§ 31 - 36 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.
Das Planänderungsgebiet liegt in räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, dass gemäß § 32 BNatSchG durch Beschluss der Landesregierung ausgewählt wurde, um es nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorzuschlagen.
Das Gebiet wurde aufgrund eines repräsentativen Fließgewässersystems für die Region Stader Geest mit zahlreichen Lebensraumtypen und Arten des Anhang II ausgewiesen. Neben dem Fließgewässer kommen Feuchtwaldkomplexe, Dünengebiete, Schwingrasenmoore und Hochmoorkomplexe in dem Gebiet vor.
Eine Prüfpflicht gilt nach dem § 34 BNatSchG. Es ist zu prüfen, ob durch die baulichen Anlagen im Außenbereich bzw. durch mögliche Nutzungen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Nr. 38 zu erwarten sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet auslösen könnten.
Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche könnten in direkter räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet weitere bauliche Anlagen entstehen. Zudem könnten Geräuschimmissionen aufgrund der geplanten Nutzung als Rettungswache in das FFH-Gebiet hineinwirken. Diesbezüglich wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Diese hat ergeben, dass sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ ableiten lassen. Die Erhaltungsziele werden durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt.

### 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 wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,
- den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden 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 wildlebenden 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 wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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.

**Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)**

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope
Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen beinhalten ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer bis geringe Bedeutung. Entlang der Bundesstraße 71 wird in schmaler Längsausdehnung ein Biotoptyp von hoher Bedeutung abgebildet. Südwestlich des Planänderungsgebietes grenzt ein Biotoptyp von mittlerer Bedeutung an den Planungsraum an. Im Bereich der Wiedauniederung sind weitere höherwertige Biotoptypen vorhanden.

Karte II: Landschaftsbild
Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, welche von struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexen und naturnahen Laubwäldern geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung. Südwestlich grenzt unmittelbar die Wiedauniederung an, welche von naturnahen Fließgewässern und ihre Auen dominiert wird und von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild ist.

Karte III: Boden
Der LRP stellt für den Bereich des Planänderungsgebietes sowie umliegend keine Böden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung dar.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention
Der LRP stellt für das Planänderungsgebiet keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dar. Unmittelbar an das Änderungsgebiet angrenzend ist südlich ein Überschwemmungsbereich mit Dauervegetation dargestellt.

Karte V: Zielkonzept
Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen haben eine umweltverträgliche Nutzung zum Ziel. Die südwestlich gelegene Wiedauniederung hat zum Ziel, die Sicherung und (überwiegende) Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope mit geringem Anteil an Biotoptypen mit geringer Wertigkeit.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft
Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte. Nach dem LRP beinhaltet die Wiedauniederung das Landschaftsschutzgebiet Nr. 20 „Untere Rodau- und Wiedauniederung“ sowie das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“. Einzelne Biotoptypen sind gesetzlich geschützte Biotope, gemäß § 30 BNatSchG. Des Weiteren beinhaltet die Niederung ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet (NSG) erfüllt.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2020, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- CONTRAST GmbH (2021): Baugrunduntersuchung. Bebauungsplan Nr. 94a – Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp Teil II –. CONTRAST GmbH Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 14.06.2021.
- T&H INGENIEURE (2021): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94a der Stadt Rotenburg (Wümme). T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 16.03.2021.

- T&H INGENIEURE (2013): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp“ in Rotenburg (Wümme). T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 29.07.2013.

## 6.3 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.

### 6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

*Boden*

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und hier in der naturräumlichen Untereinheit der Botheler Niederung. Nach der Geologischen Karte von Niedersachsen (1:50.000) bilden Flussablagerungen, Hang- und Schwemmablagerungen der Niederterrasse (fluviatile Sande oder Weichsel-Kaltzeit) den oberflächennahen Untergrund. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet die Bodentypen Podsol und Podsol-Gley.
Die ursprünglichen Bodeneigenschaften des Podsols sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Bodentyp besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünge- und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können. Der Podsol-Gley ist ein Grundwasserboden, welcher ständig mit Wasser gesättigt ist. Dieser entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt. Der vorhandene Gley im Planänderungsgebiet besitzt eine Podsol-Auflage.
Das ackerbauliche Ertragspotential ist bei beiden Bodentypen als gering bewertet. Weiterhin beinhalten die Bodentypen keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdige Böden in Niedersachsen.
Im Planänderungsgebiet ist eine Baugrunduntersuchung mit Rammkernbohrungen (RKB) erfolgt (CONTRAST GmbH, 2021). Es sind 11 Bohrungen bis 4 m, eine Bohrung bis 6 m und eine Bohrung bis 8 m unter der Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Die durchgeführten Bohrungen zeigen, dass unterhalb des Oberbodens bis zur Endteufe Sande anstehen, die kleinräumig vom Geschiebelehm (RKB 10) bzw. von Torf (RKB 1) unterbrochen werden.
Das Planänderungsgebiet wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. Demzufolge dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand stark verändert sein.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Versiegelungsgrad würde unver-

ändert bleiben. Zudem würde der Acker seine Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Das Planänderungsgebiet wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauzeit werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter 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 (1:50.000), 250 - 350 mm/a und ist damit als mittel bis hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Planänderungsgebiet als hoch bewertet. Der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet liegt, nach der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen (HK 50; 1:50.000), bei ~ + 20,0 bis 22,5 m NHN und somit ca. 0,5 m bis 4,0 m unter der Geländeoberkante. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnte in allen 13 Bohrungen Grundwasser zwischen 1,25 m bis 2,3 m unter GOK festgestellt werden. (CONTRAST GmbH, 2021)
Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet bzw. angrenzend nicht vorhanden. Lediglich im Straßenseitenraum der Bundesstraße 71 ist ein Entwässerungsgraben vorhanden. In südwestlicher Richtung befindet sich in ca. 150 m Entfernung das Fließgewässer Wiedau.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser im Planänderungsgebiet nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Nach der folgten Baugrunduntersuchung sind im Planänderungsgebiet vorwiegend versickerungsfähige Sande vorhanden. Demzufolge ist eine Versickerung auch zukünftig im Änderungsgebiet möglich und erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser können ausgeschlossen werden.

### 6.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Rotenburg (Wümme) beträgt 9,81 % (Stand: 31.12.2019), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).
Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg derzeit nicht erhöhen und die Fläche könnte weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Es steht jedoch kein alternativer Standort für eine zentrale Rettungswache zur Verfügung.

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 jedoch aufgrund der Änderungsgebietsgröße nicht geben. Der geplante Gewerbestandort, u.a. für eine zentrale Rettungswache ist verkehrstechnisch gut gelegen. Der Stadt Rotenburg ständen sonst keine weiteren Gewerbeflächen zur Verfügung. Die Umgebung Rotenburgs ist durch eine hohe landschaftsökologische Qualität – mehrere Natur-/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 einen Gewerbestandort an.

### 6.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt südlich der Soltauer Straße (B 71), im südöstlichen Stadtgebiet von Rotenburg und beinhaltet derzeit eine Ackerfläche. Direkt angrenzend ist bereits ein Gewerbestandort mit u.a. Baustoffhandel vorhanden. Umliegend sind ansonsten landwirtschaftliche Flächen, die ackerbaulich oder als Grünland genutzt werden. Südwestlich des Planänderungsgebietes befindet sich die Wiedauniederung. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Wälder dienen allesamt der Frisch- und Kaltluftentstehung. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage im Außenbereich mit umgebenen landwirtschaftlichen Flächen und der geringfügigen Erweiterung des Gewerbestandortes unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

### 6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

*Pflanzen*

Im Planänderungsgebiet erfolgte im Jahr 2020 eine Biotoptypenkartierung. Die Biotoptypen wurden gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachen (DRACHENFELS, 2020) erfasst. Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche (A). Im nordöstlichen Randbereich zur Soltauer Straße (OVS) sind in schmaler Ausdehnung Ruderalfluren (UR) vorhanden. Ansonsten wird das Planänderungsgebiet zur B 71 von einer breiten Strauch-Baumhecke (HFM) abgeschirmt. Östlich des Änderungsgebietes sind bereits Gewerbegebiete (OGG) vorhanden, die planungsrechtlich über den B-Plan Nr. 94 Gewerbegebiet Soltauer Str. südöstlich Hof Königskamp gesichert sind. Südlich grenzt direkt an den Planungsraum ein Sandtrockenrasen (RS) an. Auf den Trockenrasen sind zudem zwei Kiefernbäume (HBE) und eine Strauchhecke (HFS) vorhanden. Weiter in südlicher Richtung befindet sich die Wiedauniederung mit zahlreichen Grünlandflächen. Die Wiedauniederung beinhaltet das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, Naturschutzgebiet Nr. 49 „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ sowie das Landschaftsschutzgebiet Nr. 20 „Untere Rodau- und Wiedauniederung“. Zur Wiedauniederung ist mit einer breiten Strauch-Baumhecke (HFM), außerhalb des Planänderungsgebietes, bereits eine natürliche

Eingrünung vorhanden. Ohne die Durchführung der Planung würde im Planänderungsgebiet die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin im Vordergrund stehen.

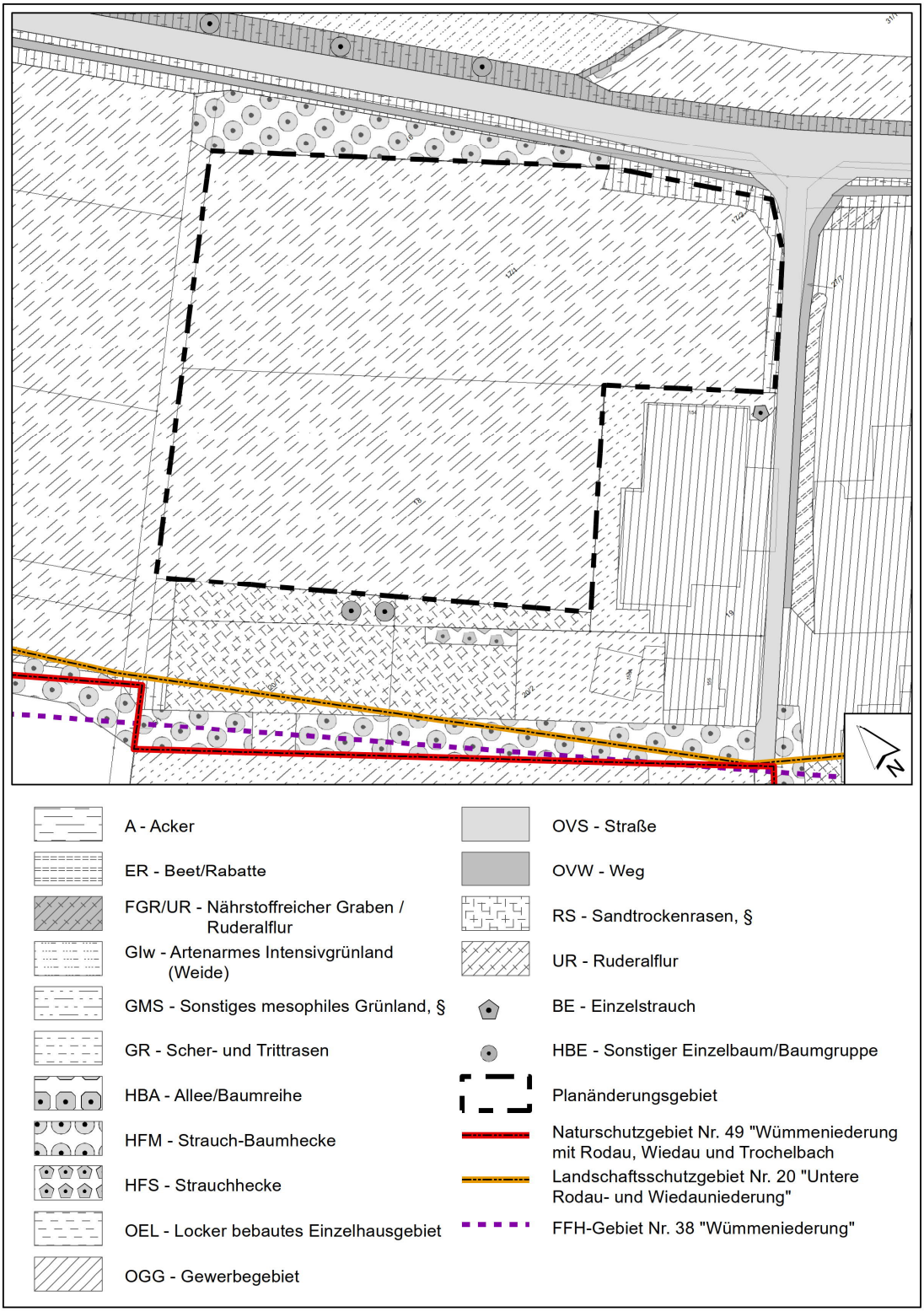



Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012, 2. korrigierte Auflage 2019) 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).

§ - gesamte Einheit nach § 30 BNatSchG geschützt.

| **Biotoptyp** | **Wertstufe Ist-Zustand** | **Wertstufe Soll-Zustand** |
|---|---|---|
| Innerhalb des Planänderungsgebietes | | |
| - *Acker (A)* | *1* | *1* |
| - *Ruderalflur (UR)* | *3* | *1* |
| Außerhalb des Planänderungsgebietes | | |
| - *Acker (A)* | *1* | *1* |
| - *Beet/Rabatte (ER)* | *1* | *1* |
| - *Nährstoffreicher Graben/Ruderalflur (FGR/UR)* | *2-3* | *2-3* |
| - *Artenarmes Intensivgrünland (GIw) (Weide)* | *2* | *2* |
| - *Sonstiges mesophiles Grünland (GMS), §* | *4* | *4* |
| - *Scher- und Trittrasen (GR)* | *1-2* | *1-2* |
| - *Allee/Baumreihe (HBA)* | *E* | *E* |
| - *Strauch-Baumhecke (HFM)* | *3* | *3* |
| - *Strauchhecke (HFS)* | *3* | *3* |
| - *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)* | *1* | *1* |
| - *Gewerbegebiet (OGG)* | *1* | *1* |
| - *Straße (OVS)* | *1* | *1* |
| - *Weg (OVW)* | *1* | *1* |
| - *Sandtrockenrasen (RS), §* | *5* | *5* |
| - *Ruderalflur (UR)* | *3* | *3* |
| - *Einzelstrauch (BE)* | *E* | *E* |
| - *Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)* | *E* | *E* |

Mit dem geplanten Vorhaben wird überwiegend eine Ackerfläche überplant, die von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Lediglich im Zufahrtsbereich von der Soltauer Straße ist in schmaler Ausdehnung eine Ruderalflur betroffen. Mit einer Beseitigung dieses Biotoptypens von mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Im Nordwesten des Planänderungsgebietes, hin zur B 71, ist eine Strauch-Baumhecke vorhanden, die sich vollständig außerhalb des Änderungsgebietes befindet. Mit der vorgesehenen gewerblichen Erweiterung ist eine Beseitigung des Gehölzbestandes nicht zu erwarten. Südlich der gewerblichen Erweiterung ist angrenzend ein Sandtrockenrasen vorhanden. Auch auf diesen Bestand können Beeinträchtigungen durch die zukünftige gewerbliche Nutzung ausgeschlossen werden. Als Puffer wird zukünftig

zwischen dem Gewerbe und dem Sandtrockenrasen eine Eingrünung vorhanden sein. Mit der gewerblichen Erweiterung erfolgt keine Inanspruchnahme des Sandtrockenrasens, da dieser vollständig außerhalb des Planänderungsgebietes liegt.
Demzufolge ergeben sich lediglich durch die Überplanung einer Ruderalflur erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

*Tiere*

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche. Ackerflächen stellen grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Durch die angrenzende gewerbliche Nutzung sowie dem Gehölzbestand dürfte die Lebensraumbedeutung des Ackers eher von geringer Bedeutung sein. Die Ruderalflur stellt aufgrund der Lage am Straßenrand keinen geeigneten Lebensraum dar. Die umliegenden Gehölze sind vom Vorhaben nicht betroffen und stehen auch zukünftig als potentieller Lebensraum zur Verfügung.
Ohne die Durchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist aufgrund der Ausgestaltung des Planänderungsgebietes mit den angrenzenden Störeinwirkungen als eingeschränkt zu betrachten. Ein Vorkommen von gefährdeten Arten kann ausgeschlossen werden. Die Eignung des Ackers für Offenlandarten ist deutlich eingeschränkt. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 7 „Artenschutz“).

### 6.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet befindet sich südlich der Soltauer Straße (B 71), am südöstlichen Rand des Stadtgebietes von Rotenburg. Die Fläche besteht aus einem Acker und östlich grenzen bereits gewerbliche Nutzungen an, u.a. ein Baustoffhandel. Umliegend ist das Landschaftsbild von der landwirtschaftlichen Nutzung mit Acker und Grünland geprägt. In der südwestlich angrenzenden Wiedauniederung sind höherwertige Grünlandflächen vorhanden. Die vorhandenen Gehölzbestände gliedern den Landschaftsraum.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

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 und auditiv wahrnehmbar sein. Die späteren baulichen Anlagen im Gewerbegebiet werden durch die vorgesehene Eingrünung aus der freien Landschaft geringer in die Wahrnehmung geraten. Weiterhin übernehmen die umliegenden Gehölzstrukturen gewisse Sichtverschattungen. Zur angrenzenden Wiedauniederung ist außerhalb des Planänderungsgebietes bereits eine weitere Strauch-Baumhecke vorhanden, sodass wesentliche negativen Auswirkungen durch die zukünftigen baulichen Anlagen auf die angrenzenden Schutzgebiete (NSG, LSG und FFH-Gebiet) nicht zu

erwarten sind. Dennoch wird mit dem geplanten Vorhaben die gewerbliche Nutzung vor Ort erweitert. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft, welche jedoch mit der vorgesehenen Eingrünung deutlich gemindert werden. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

### 6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

*Wohnumfeld*

Die nächstgelegene wohnbauliche Nutzung befindet sich südöstlich angrenzend mit einem Betriebsleiterwohnen. Zudem befinden sich im weiteren Umfeld der Planung die Jugendhilfeeinrichtung Wümmetal und der Hof Königskamp von den Rotenburger Werken. Ansonsten ist das Wohnumfeld von der landwirtschaftlichen, z.T. gewerblichen Nutzung sowie der Bundesstraße 71 geprägt.

*Immissionen*

Das Planänderungsgebiet ist an seiner Nordseite den Verkehrslärmemissionen der B 71 ausgesetzt. Weiterhin sind Vorbelastungen aus der vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie von den Schallemissionen aus dem Planänderungsgebiet zu erwarten. Die Schalluntersuchungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Auswirkungen durch die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Westen; die in dem durch den Bebauungsplan Nr. 94 rechtsverbindlich überplanten Bereich festgesetzten flächenbezogenen Schall-Emissionskontingente und Zusatzkontingente werden unverändert in den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 94A übernommen. Im Resultat werden auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Emissionskontingente bzw. Richtungssektoren festgesetzt.

*Erholung*

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm beinhaltet das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen ein Vorbehaltsgebiet für die landschaftsbezogene Erholung. Direkt an den Planungsraum angrenzend ist mit der Bundesstraße eine Hauptverkehrsstraße abgebildet. Das Planänderungsgebiet beinhaltet eine Ackerfläche.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>
Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die angrenzende gewerbliche Nutzung vorgeprägt. Die Flächen im Planänderungsgebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Demzufolge können dem Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen zugeordnet werden. Die umliegenden Wegeverbindungen stehen weiterhin uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### 6.3.6.1 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.

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

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

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet weiterhin ackerbaulich genutzt werden. Die Errichtung einer zentralen Rettungswache wäre nicht möglich.

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

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartenden Eingriffen 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 als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher eine geringe Bedeutung besitzt,
- der bereits durch angrenzende Gewerbebebauungen vorgeprägt ist,

- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

| **Schutzgut / Wirkfaktor** | **Beeinträchtigungen** |
|---|---|
| *Schutzgut Boden* | |
| Überbauung / Versiegelung von Boden (gewerbliche Baufläche) | Baubedingt:<br>Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren.<br>➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen* |
| | Anlagenbedingt:<br>Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden<br>➔ *Erhebliche Beeinträchtigung* |
| *Schutzgut Wasser* | |
| Überbauung / Versiegelung von Boden (gewerbliche Baufläche) | Baubedingt:<br>Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.<br>➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung* |
| | Anlagenbedingt:<br>Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Planänderungsgebiet möglich<br>➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung* |
| *Schutzgut Klima/Luft* | |
| Überbauung / Versiegelung von Flächen (gewerbliche Baufläche) | Baubedingt:<br>Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben<br>➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung* |
| | Anlagenbedingt:<br>Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung* |
| *Schutzgut biologische Vielfalt* | |
| Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (gewerbliche Baufläche) | Baubedingt:<br>Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.<br>➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung* |
| | Anlagenbedingt:<br>Geringfügige Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung.<br>➔ *Erhebliche Beeinträchtigung* |
| *Schutzgut Landschaft* | |
| Überbauung / Versiegelung von Flächen (gewerbliche Baufläche)) | Baubedingt:<br>Während der Bauphase sind der Baubetrieb und |

| | |
|---|---|
| | die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar.<br>➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung* |
| | Anlagenbedingt:<br>Erweiterung von Gewerbe in einem vorgeprägten Raum. Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft.<br>➔ *Erhebliche Beeinträchtigung* |
| *Schutzgut Mensch* | |
| Ausweisung einer gewerblichen Baufläche | Baubedingt:<br>Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar.<br>➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung* |
| | Anlagenbedingt:<br>Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. Schallimmissionen werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten im nachfolgenden Bebauungsplan begrenzt.<br>➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung* |

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien) und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung), und
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in er freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Der genaue Umfang des Ausgleichsbedarfes sowie die Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und darzustellen.

### 6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Die baulichen Gegebenheiten an der derzeitigen Rettungswache in der Brauerstraße in Rotenburg entsprechen nicht mehr den allgemeinen Vorgaben, z.B. können die Fahrzeughallen aufgrund ihrer Maße nicht durch Rettungswagen (RTW) nach dem neuesten Stand der Technik ordnungsgemäß genutzt werden. Weiterhin bestehen hier im dicht bebauten Umfeld keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten. Bzgl. der Schnelleinsatzgruppen sind die vorhandenen Fahrzeuge im Rotenburger Stadtgebiet und umzu verstreut untergebracht, was den Ablauf koordinierter Einsätze, Übungen und Schulungen erheblich erschwert. Es ist eine Fahrzeuganzahl von derzeit 26 Einsatzfahrzeugen unterzubringen. Die Anzahl sowie die Abstände von Rettungswachen untereinander sind so festgelegt, dass im Stadtgebiet von Rotenburg zwingend eine Rettungswache bestehen bleiben muss. Dahingehend wurden verschiedene Standorte sowie deren Verfügbarkeit geprüft, um einen geeigneten Standort in Rotenburg zu finden. Ent-

lang der Soltauer Straße liegt ein derzeit landwirtschaftlich gelegenes Grundstück, welches für die Realisierung einer Rettungswache mit Erweiterungspotenzial gut geeignet ist. Die ständig im Einsatz befindlichen Fahrzeuge können hier so positioniert werden, dass diese jeweils eine eigenständige Zu- und Abfahrt erhalten. Für die vorgesehene Nutzung ist der Standort an der Soltauer Straße städtebaulich gut geeignet, da er bereits gewerblich vorgeprägt und über die Bundesstraße B 71 (mit Linksabbiegespur) verkehrlich gut zu erreichen ist. Gleichwertige Planungsalternativen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.
Neben der Rettungswache soll die verbleibende Fläche als Lagerfläche und für Räumlichkeiten mit Werkstätten für den nordwestlich benachbarten Hof Königskamp der Rotenburger Werke dienen. Die Werkstatt für Menschen mit Behinderungen erfreut sich seit Jahren einer steigenden Nachfrage nach ökologischem Landbau. Für dieses Themenfeld möchten die Rotenburger Werke die auf dem Hof Königskamp vorhandenen Räumlichkeiten wieder vorwiegend für die Landwirtschaft nutzen, sodass die derzeit für Werkstätten und Lagerflächen genutzten Räumlichkeiten an anderer Stelle ersetzt werden müssen. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Hof Königskamp bietet sich auch hierfür der Standort im Planänderungsgebiet an.

### 6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren
Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

### 6.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

### 6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## 7. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden 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, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wildlebenden 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. wildlebende 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende 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, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant. Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im 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

Mit dem geplanten Vorhaben sind Tötungen von Fledermausarten auszuschließen. Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Gebäude und Bäume. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann 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.

**§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)**
Säugetiere
Das Planänderungsgebiet ist durch die angrenzende Gewerbenutzung sowie Bundesstraße bereits mit gewissen Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des umliegenden Gehölzbestandes kann eine gelegentliche Nutzung des betroffenen Ackers als Jagdgebiet nicht ausgeschlossen werden. Deutlich wichtigere Nahrungsräume sollten jedoch südlich in der Wiedauniederung vorhanden sein. Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wird sich diese Situation nicht wesentlich ändern. Das Planänderungsgebiet kann auch zukünftig uneingeschränkt überflogen werden. Die umliegenden Gehölzbestände bleiben vom geplanten Vorhaben unberührt und stehen auch weiterhin als potentiell geeignete Lebensräume zur Verfügung. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel
Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die betroffene Ackerfläche ist jedoch bereits von Störeinwirkungen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Diese finden in der südlich gelegenen Wiedauniederung deutlich geeignetere Brutstandorte. Im Planänderungsgebiet kann lediglich das Vorkommen von „Allerweltsarten“ nicht ausgeschlossen werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert. Zudem sind angrenzend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden, sodass Ausweichlebensräume gegeben sind. Mit der vorgesehenen Eingrünung werden neue Gehölzlebensräume geschaffen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

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 für Fledermausarten vorhanden. Der umliegende potentiell geeignete Baumbestand bleibt vom Vorhaben unberührt und steht auch weiterhin als Lebensraum zur Verfügung. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel
Die betroffene Ackerfläche kann von einzelnen anspruchsloseren Arten als Brutplatz genutzt werden. Dies dürfte jedoch nur 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- oder 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 die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

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.

## 8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil , Kernstadt am östlichen Stadtrand beabsichtigt die Stadt Rotenburg (Wümme) die planungsrechtlichen Grundlagen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Gewerbeentwicklung zu schaffen. Mit der Planung soll u.a. ein Standort für eine neue zentrale Rettungswache gesichert werden. Der bisherige Standort an der Brauerstraße in Rotenburg entspricht nicht mehr den allgemeinen Vorgaben. Auch eine Erweiterung am bisherigen Standort ist aufgrund der umliegenden Bebauungen nicht möglich. Neben der Rettungswache soll die verbleibende nordwestliche Fläche im Planänderungsgebiet als Lagerfläche und für Räumlichkeiten mit Werkstätten für den benachbarten Hof Königskamp der Rotenburger Werke dienen.
Es ist Ziel der Stadt Rotenburg mit der vorbereitenden Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Neuansiedlung einer zentralen Rettungswache, von Lagerhallen und Werkstätten zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen.
Im Plan(änderungs)gebiet werden gewerbliche Bauflächen und randliche Eingrünungsflächen dargestellt.

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen im Planänderungsgebiet wurde eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Dabei wurden die Emissionskontingente sowie die Zusatzkontingente des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 94 als gewerbliche Vorbelastung berücksichtigt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich für die festgesetzten Teilflächen Emissionskontingente umsetzen lassen, die typisch für eine gewerbliche Nutzung sind. Die ermittelten Emissionskontingente werden im nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 94A „Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp Teil II“ festgesetzt.

Das Planänderungsgebiet liegt südlich der Soltauer Straße (B 71), im südöstlichen Stadtgebiet von Rotenburg und beinhaltet derzeit im Wesentlichen eine Ackerfläche. Im nordöstlichen Randbereich zur Soltauer Straße sind in schmaler Ausdehnung Ruderalfluren im Änderungsgebiet vorhanden. Mit einer möglichen Beseitigung dieser Strukturen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Mit dem geplanten Vorhaben soll die gewerbliche Nutzung vor Ort erweitert werden. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft, welche jedoch mit der vorgesehenen Eingrünung deutlich gemindert werden können. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes nicht zu erwarten.
Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

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

## 9. BESCHLUSSFASSUNG

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

.....
Der Bürgermeister

Stand 06/2021

## QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST GmbH (2021): Baugrunduntersuchung. Bebauungsplan Nr. 94a - Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp Teil II -. CONTRAST GmbH Institut für Geotechnik. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 14.06.2021.

DRACHENFELS, O.v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Februar 2020.

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

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogram für den Landkreis Rotenburg (Wümme) – 2020.

NIBIS (2020): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/?lang=de).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

T&H INGENIEURE (2021): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94a der Stadt Rotenburg (Wümme). T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 16.03.2021.

T&H INGENIEURE (2013): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp“ in Rotenburg (Wümme). T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 29.07.2013.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2020): 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 5 des Gesetzes am 25.02.2021, BGBl. I S. 306.

**NAGBNatSchG** – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).