



**Stadt Rotenburg (Wümme)**

**- Stadtplanung-**

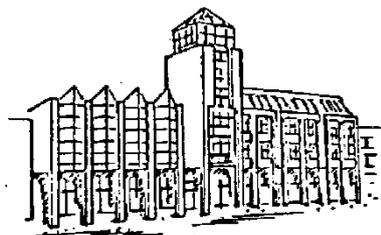
**Begründung**

**zur**

**35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes,**

**Teil A, Borchel**

**- Mehrzweckhaus -**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
1.1	Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes .....	3
1.2	Bau-, Grün- und Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich und im näheren Umfeld der Planung .....	4
<b>2.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....</b>	<b>6</b>
2.1	Rechtsgrundlagen.....	6
2.2	Landes- und Regionalplanung.....	6
2.3	Flächennutzungsplan .....	7
<b>3.</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG.....</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>11</b>
4.1	Planungsziele und städtebauliches Konzept .....	11
4.2	Ver- und Entsorgung, Erschließung.....	11
4.3	Immissionsschutz.....	13
4.4	Denkmalschutz und Archäologie.....	13
4.5	Wasserschutzgebiet und Bodenschutz .....	13
<b>5.</b>	<b>UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....</b>	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>STATISTISCHE ANGABEN .....</b>	<b>38</b>

# 1. GRUNDLAGEN

## 1.1 Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes

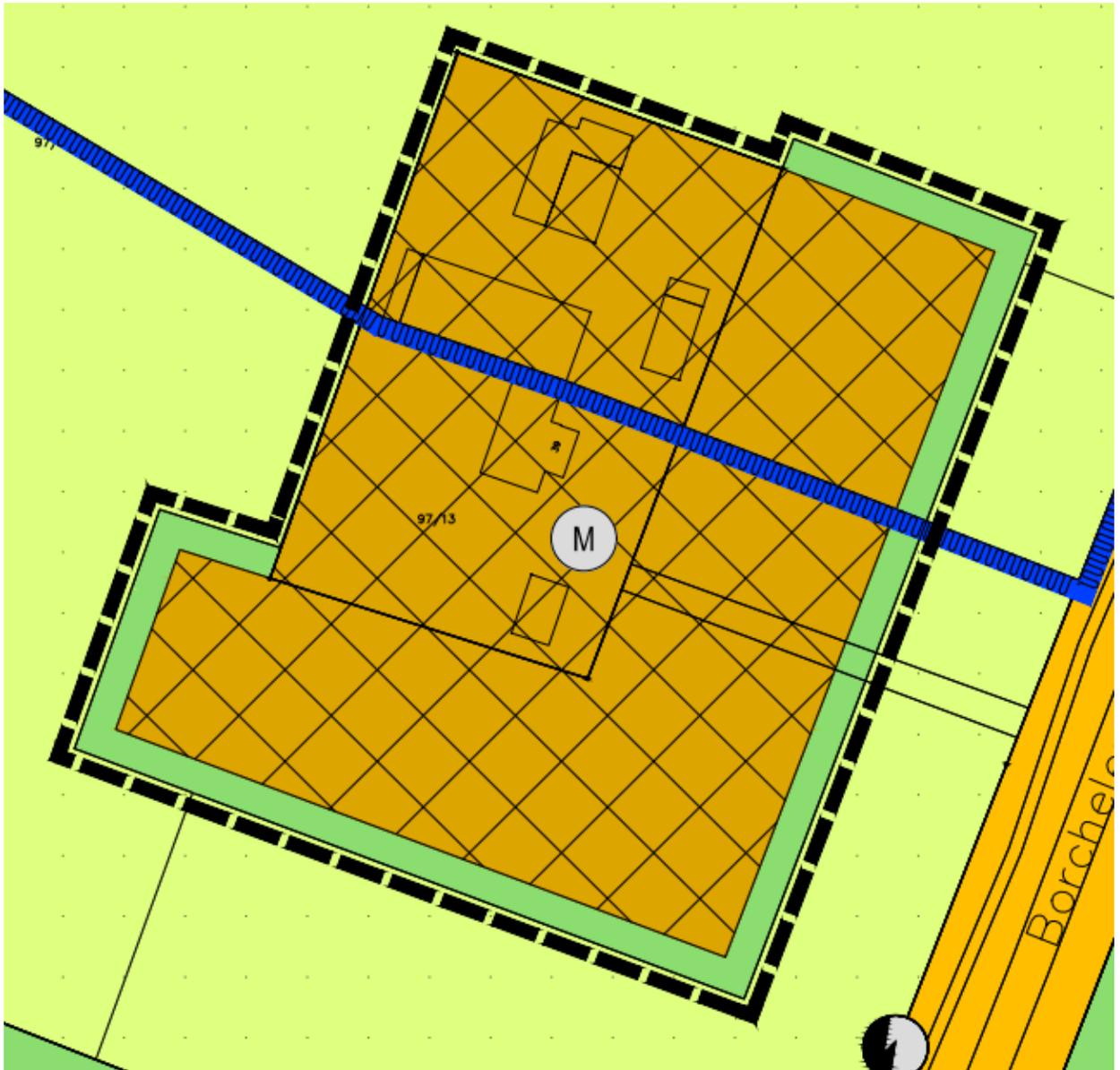
Die 35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel „Mehrzweckhaus“ betrifft das Flurstück Nr. 97/12 der Flur 4 der Gemarkung Borchel. Der Geltungsbereich umfasst 12.178 m<sup>2</sup>. Hiervon sind bereits 4.437 m<sup>2</sup> im rechtskräftigen IV. Flächennutzungsplan, Teil A, Borchel als gemischte Baufläche dargestellt. Die Darstellung wird um 7.741 m<sup>2</sup> nach Osten und Süden erweitert. Im Westen des Geltungsbereiches wird die Darstellung der Baufläche auf den Bestand zurückgenommen. Dadurch verringert sich die Darstellung von ehemals 7.817 m<sup>2</sup> auf 4.437 m<sup>2</sup>.

Ein fünf Meter breiter Grünstreifen mit einer Fläche von 1.619 m<sup>2</sup> stellt die Integration der Baufläche zur offenen Landschaft sicher. Damit umfasst die Planänderung insgesamt 7.741 m<sup>2</sup> inklusive des Grünstreifens (siehe Abbildung 2: FNP Änderung). Ein Gestaltungsplan ermöglicht damit fünf zusätzliche Baugrundstücke.

Abb.1: Übersichtplan



Abb.2: FNP Änderung



## 1.2 Bau-, Grün- und Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich und im näheren Umfeld der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortschaft Borchel, einem Ortsteil der Stadt Rotenburg. Im Osten des Planvorhabens befindet sich eine Kreisstraße (Borcheler Damm), die den Planbereich über eine Zufahrtsstraße erschließt. Südlich des Planvorhabens befindet sich das Mehrzweckhaus von Borchel sowie das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr und das Schützenhaus. Weiter südlich schließt sich der Friedhof des Dorfes an. Neben dem Mehrzweckhaus schließen sich an der Straße Littje Dörp einige Wohngebäude an. Zwischen diesen Gebäuden und dem Planvorhaben befinden sich Grünland, das im Flächennutzungsplan

als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird. Östlich der Kreisstraße schließen sich ebenfalls einige Wohngebäude an.

Im Planbereich selbst befindet sich eine ehemalige Hofstelle, die aktuell als Wohngebäude genutzt wird. Weiterhin befinden sich noch einige Nebengebäude innerhalb der bestehenden gemischten Baufläche. Der Gebäudebestand wird im Norden, Westen und Süden von Bäumen und Grünstrukturen eingegrenzt. Der Bereich, der neu als gemischte Baufläche dargestellt wird, besteht aus Grünland, das als landwirtschaftliche Fläche im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellt wird. Die Grünstrukturen können im Wesentlichen erhalten werden.

## **2. RECHTSGRUNDLAGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in den §§ 1 bis 4, 8 und 10 die Grundsätze und das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen. Die §§ 5 bis 7 BauGB regeln Inhalte und die Genehmigung von Flächennutzungsplänen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

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

Die grünordnerischen Festsetzungen haben des Weiteren folgende Rechtsgrundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – NAGBNatSchG

### **2.2 Landes- und Regionalplanung**

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises wurde in den letzten Jahren überarbeitet und im Jahr 2020 beschlossen.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) ist der Metropolregion Hamburg zugeordnet und gehört damit auch dem Planungsraum und dem Fördergebiet der Gemeinsamen Landesplanung Hamburg / Niedersachsen / Schleswig-Holstein an. Rotenburg wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 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 konkretisiert als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“, „Erholung“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Der Ortsteil Borchel kann sich im Rahmen der Eigenentwicklung städtebaulich verändern. Dies ist auch vorgesehen, da die Ortschaft grundsätzlich für seine ortsansässigen Bürger Bauland bereitstellen möchte. Die örtliche Nachfrage ist gegeben, um den Ansprüchen der Raumordnung bezüglich der Eigenentwicklung nachzukommen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg ist das Plangebiet grundsätzlich als Vorbehaltsgebiet für die landschaftsbezogene Erholung zugeordnet. Die Planung fügt sich in die bestehenden Siedlungsstrukturen ein. Die zusätzlich dargestellten Bauflächen ordnen sich den weiträumigen landschaftlichen Räumen unter. Die beabsichtigte Ausweisung des Plangebietes als gemischte Baufläche widerspricht dem Vorbehalt einer landschaftsbezogenen Erholung nicht und ist somit mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

Aufbauend auf der raumordnerischen Funktionszuweisung verfolgt das städtebauliche Leitbild der Stadt Rotenburg einerseits eine kontinuierliche Neuordnung und Nachverdichtung bereits bebauter Siedlungsbereiche, andererseits auch eine maßvolle wachstumsorientierte Siedlungsentwicklung. Die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Borchel soll ausschließlich den Bedarf der Eigenentwicklung abdecken und dadurch auch die Kernstadt entlasten, die ihrerseits die Nachfrage nach Bauland nicht abdecken kann. Die vorliegenden Planungen stärken Borchel in seiner örtlichen Entwicklung und entlasten die Kernstadt. Insofern trägt die Planung hinsichtlich der städtebaulichen und auch wirtschaftlichen Entwicklung zu einer nachhaltigen Raumentwicklung bei.

Borchel gehört gem. RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Durchführung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen. Für Borchel mit einer Einwohnerzahl von etwa 300 bedeutet dies eine maximale Ausweisung von 7-8 Grundstücken.

### **2.3 Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen IV. Flächennutzungsplan Teil A Borchel der Stadt Rotenburg (Wümme) ist das Plangebiet nördlich des Mehrzweckhauses bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Der dargestellte Bereich wird nach Osten erweitert und nach Westen reduziert. Als Abgrenzung wird um die neu dargestellte gemischte Baufläche eine Grünfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird in einem eigenständigen Verfahren gemäß geändert (35. Änderung, Teil A). Mit der Wirksamkeit wird zukünftig

#### **eine gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO**

dargestellt.

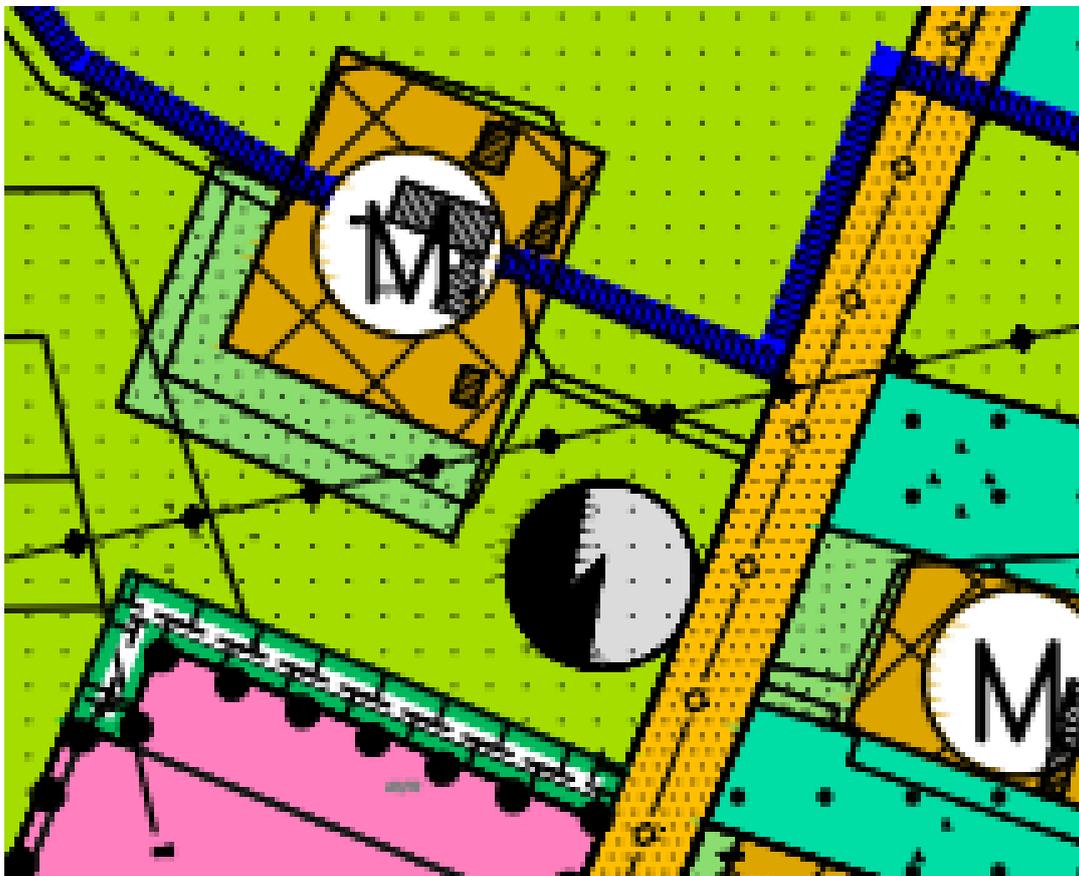
Im Ortsteil Borchel besteht derzeit eine Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausbebauung. Der Bedarf an Wohnbauflächen kann aufgrund des fehlenden Flächenangebotes nicht gedeckt werden. Borchel ist insgesamt als Außenbereich zu werten. Die bebauten Siedlungsiseln stellt der Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dar. Hier sind sonstige Bauvor-

haben, wie Wohngebäude, genehmigt worden, da die Darstellung des Flächennutzungsplans den Vorhaben nicht widersprochen haben.

Unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung werden nach einer entsprechenden Standort- und Alternativenprüfung im südlichen Bereich des Ortsteils entsprechende Bauflächen ausgewiesen. Aufgrund des prägenden ländlichen Charakters des gesamten Dorfes soll weiterhin eine gemischte Baufläche anstelle einer Wohnbaufläche dargestellt werden.

Alternativen wurden im zentralen Bereich von Borchel entlang der Straßen „Kattensteert“ und „Lahend“ untersucht. Hier sprach die bestehende prägende und strikt ausgebildete Siedlungsstruktur gegen eine Planänderung. Weiterhin sprachen teure Erschließungskosten aufgrund der zentralen Lage im Moor gegen das Planvorhaben. Im Norden, in „Langenhörn“, sollte der bestehende landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich „Borchelhof“ sind die Eigentümer nicht verkaufsbereit und die Flächen demzufolge nicht verfügbar. Im Süden sprach die Lage des aktuellen Plangebietes nahe der Kreisstraße und der Gemeinbedarfseinrichtung für eine Darstellung gegenüber alternativen Bereichen entlang der Straßen „Littje Dörp“ oder „Borcheler Weg“.

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



### **3. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG**

Der Ortsteil Borchel mit seinen knapp 300 Einwohnern ist im zentralen Siedlungsbe-  
reich durch die Straße Lahend und Kattensteert als klassisches Moordorf mit einer  
inselartigen Struktur erschlossen. Diese Siedlungen sind im Flächennutzungsplan als  
gemischte Bauflächen dargestellt. Dieselbe Darstellung weisen im Norden von Borchel  
die Siedlungsbereiche Borchelhof und Langenhörn auf. Im letzteren Teil wird ein Be-  
reich auch als Wohnbaufläche dargestellt. Zwischen diesen Bereichen und im Süden  
von Borchel sind weitere punktuelle Siedlungsstrukturen als gemischte Bauflächen  
dargestellt. Bauplanungsrechtlich ist der gesamte Ortsteil dem Außenbereich gemäß §  
35 BauGB zuzuordnen. Wohngebäude können als sonstige Vorhaben gemäß § 35  
Absatz 2 und 3 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder  
Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.  
Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt unter anderem insbesondere dann  
vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

In der Vergangenheit wurden in Borchel auf dieser rechtlichen Grundlage Baugeneh-  
migungen für Wohngebäude erteilt. Die vorliegende Änderung des  
Flächennutzungsplanes hat das Ziel, Bauvorhaben für Wohngebäude baurechtlich zu  
ermöglichen. Borchel ist in Teilen eine typische Finndorff-Siedlung. Diesen Charakter  
nimmt die vorliegende Planänderung auf und erweitert einen bestehenden Siedlungs-  
bereich behutsam. Die Planänderung befindet sich unweit von einer  
Erschließungsstraße, wodurch die Erschließung gesichert ist. Weiterhin bietet sich der  
Standort für eine Siedlungserweiterung aufgrund der Nähe zu weiteren Gemeinbe-  
darfseinrichtungen an. So befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus und das  
Feuerwehrgebäude im südlichen Anschluss. Der Abstand ist aber ausreichend, um  
störende Immissionen zu vermeiden.

Der älteste Teil von Borchel ist Borchelshof, eine Geestinsel. Auf ihr gehen die Sied-  
lungsspuren bis in die Vorgeschichte zurück. 1432 wird ein Hof „uppe dem borchel“  
erwähnt. 1690 gründeten die Clüvers eine Schäferei im Borcheler Holz. Anfang des  
19. Jahrhunderts wurden Lahend und Kattenstert besiedelt. Diese Moorkolonisation  
nach den Plänen des zu diesem Zeitpunkt schon verstorbenen Jürgen Christian Fin-  
dorff bedeutet für das Dorf den Beginn seiner Geschichte. Es feierte 2003 seinen 200.  
Geburtstag.

Die aktuelle Planung befindet sich im südlichen Bereich am Mehrzweckhaus und damit  
nicht innerhalb der klassischen Moorkolonie. Es kann sein, dass am Ende der Straße  
Lahend die Bodenverhältnisse besser sind. Aber andere städtebauliche Gesichtspunk-  
te sprechen für die vorliegende Planung. Die Nähe der dörflichen  
Gemeinbedarfseinrichtung, die gute Erreichbarkeit durch die Kreisstraße sowie der  
vorhandene Siedlungsansatz sprechen für eine Weiterentwicklung in diesem Bereich.

Der vorhandene Baumbestand wurde eingemessen und der Gestaltungsplan dahingehend überarbeitet, dass dieser Bestand erhalten werden kann. Das Planungsgebiet vergrößert sich dadurch unwesentlich nach Westen. Der Umweltbericht geht darauf ein und ermittelt den Ausgleichsbedarf unter Erhaltung des Baumbestandes. Eine Festsetzung des Baumbestandes ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes städtebaulich nicht erforderlich. Die aktuelle Genehmigungspraxis in Borchel erfordert aber regelmäßig einen landschaftspflegerischen Begleitplan, um den Eingriff konkret zu ermitteln und einen ökologischen Ausgleich zu bestimmen. Diese Vorgehensweise im Rahmen der Abschichtung bietet sich hier an. Die Änderung des Flächennutzungsplanes zeigt jedoch einen Weg auf, den Baumbestand zu erhalten.

Der klassische Weg, durch einen Bebauungsplan Baurecht zu schaffen, ist aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen nicht möglich. Die vorhandenen Bodenverhältnisse erlauben keinen Erwerb und nachfolgende Erschließung von Seiten der öffentlichen Hand. Die hierdurch entstehenden Kosten sind nicht marktfähig. Eine Erschließung muss demnach durch private Bauherren erfolgen.

Im vergangenen Jahr hat die Stadt im Umfeld des vorliegenden Planvorhabens eine Satzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB erlassen, um Wohnzwecke dienende Vorhaben zu ermöglichen. Rechtswirkung der Satzung ist, dass sie einer Darstellung im FNP über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht widersprechen. Die Stadt ist der Meinung, dass die Voraussetzung für eine solche Satzung vorgelegen haben. Der Landkreis folgte dieser Rechtsauffassung nicht. Als gemeinsamen Lösungsweg wurde die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes besprochen. Damit wird die bisherige Genehmigungspraxis für den Ortsteil Borchel beibehalten.

## 4. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

### 4.1 Planungsziele und städtebauliches Konzept

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung, der 35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A Borchel „Mehrzweckhaus“ von Rotenburg im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich von Borchel die Zulässigkeit von neuen Wohngebäuden zu ermöglichen und in die umgebende Landschaft einzubinden. Die beabsichtigte Bebauung fügt sich an eine ehemalige Hofstelle ein.

Der Gestaltungsplan zeigt eine spätere mögliche Bebauung auf. Kleine Grundstücksaufteilung sind möglich. Die vorliegende städtebauliche Struktur in Borchel rechtfertigt etwas größere Grundstückszuschnitte. Die Baumbestände sind aufgemessen worden und sollen im südlichen Bereich erhalten bleiben. Deswegen wurde der Planbereich etwas in westliche Richtung erweitert und gleichzeitig ein weiteres Grundstück hinzugefügt. Damit kommt die Planung der Forderung nach einem schonenden Umgang mit Grund und Boden im Kontext des vorliegenden Siedlungsgefüges in Borchel nahe.

Der beigefügte Gestaltungsplan sieht mindestens fünf Grundstücke, die sich in den Siedlungsbereich von Borchel einfügen vor. Im Umfeld befinden sich weitere Wohngebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen. Daher ist es nur folgerichtig an dieser Stelle eine weitere Entwicklung des Dorfes durch den Flächennutzungsplan vorzubereiten.

### 4.2 Ver- und Entsorgung, Erschließung

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

- **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch einen Anschluss an eine Kleinkläranlage. Ein Kanalanschluss ist nicht vorhanden.

Das *Niederschlagswasser* der baulichen Anlagen soll wie bisher auf den Grundstücken versickert werden. Die Regenwasserentsorgung der privaten Flächen erfolgt satzungsgemäß grundsätzlich auf den Grundstücken durch Versickerung.

Ein Bodengutachten wurde durch das Ing.-Büro Holst erarbeitet und weist grundsätzlich geeignete Bodenverhältnisse für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nach. Die Torfmächtigkeit liegt zwischen 2 und 3 Meter,

daher ist eine Versickerung über die Fläche denkbar. Die Grundstücksgrößen sind entsprechend zu dimensionieren. Für die Bebauung werden Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Das Gutachten wird dem Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

- **Löschwasserversorgung**

Soweit noch nicht vorhanden, erfolgt die Löschwasserversorgung grundsätzlich durch das Netz des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land. Löschwasser wird über Löschbrunnen bzw. Vorfluter zur Verfügung gestellt.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH. Eine Gasversorgung ist nicht vorhanden.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

Grundsätzlich ist es möglich, dass die Anwohner ihre Müllbehälter zur Hauptstraße bringen, um eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Damit kann die Müllentsorgung regelkonform erfolgen. Der Flächennutzungsplan gibt als vorbereitende Planungsebene die Ausführung einer Erschließung nicht vor. Eine genauere Darstellung ist städtebaulich nicht erforderlich, da der Bedarf an Stellflächen auf dieser Planungsebene nicht ermittelt werden kann und eine Lösung auf der nächsten Planungsebene im baugenehmigungsverfahren möglich ist. Ausreichende Stellplatzkapazitäten sind hierfür vorhanden.

- **Erschließung**

Der Flächennutzungsplan stellt die Erschließung nicht dar. Auf dieser Planungsebene werde Bauflächen dargestellt, weitergehende Darstellungen sind städtebaulich nicht erforderlich. Die städtebauliche Entwicklung in Borchel erfolgte in der Vergangenheit über den Flächennutzungsplan. Eine verbindliche Bauleitplanung war bisher nicht notwendig. Dies trifft auf den vorliegenden Planungsfall ebenfalls zu.

Die aktuelle Zufahrtsstraße gehört zum selben Flurstück wie die geplanten Baugrundstücke. Die bestehende Bebauung muss demzufolge für die Erschließung rechtlich gesichert sein. Dies ist unabhängig von der vorliegenden Planung zu betrachten. Die Erschließung der möglichen Baugrundstücke kann aufgrund der vorliegenden Eigentumsituation rechtlich gesichert werden. Weitergehende Regelungen sind demzufolge städtebaulich nicht erforderlich.

### **4.3 Immissionsschutz**

Für die 35. Änderung „Mehrzweckhaus“ des 4. Flächennutzungsplanes – Teil A – Borchel der Stadt Rotenburg (Wümme) wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Ing. Büro T&H Ingenieure GmbH, Bremen in Auftrag gegeben. Es wurden die Geräuschemissionen der vorhandenen und geplanten Nutzungen im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses in Bezug auf die geplante, gemischte Baufläche sowie auf die vorhandenen, umliegenden Wohnnutzungen ermittelt.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass folgende Nutzungen die Anforderungen der jeweiligen Beurteilungsvorschrift einhalten:

- Tennisanlage und Schießstand halten die Anforderungen der 18. BImSchV/13 ein
- Bolzplatz hält die Anforderungen des Nds. Freizeitlärmrichtlinie ein
- Übungsdienste und Einsätze der Feuerwehr halten die Anforderungen der TA Lärm ein.

Für die Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus sind im Regelfall Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Diese sind dem Gutachten zu entnehmen und werden künftig in die Nutzungsbedingungen des Dorfgemeinschaftshauses übernommen.

Das Plangebiet befindet sich in ausreichendem Abstand zur schwach befahrenen Kreisstraße K 238: K 141 – Borchel – Littje Dörp – Bundesstraße B 71. Ein ausreichender Abstand zwischen der Kreisstraße und der möglichen Wohnbebauung sowie die vorgesehene Eingrünung ermöglichen die Einhaltung der immissionschutzrechtlichen Grenzwerte.

Mögliche Konflikte können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gelöst werden. Die Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Im umliegenden wie im weiteren Siedlungsbereich sind keine nennenswerten Anlagen für Tierhaltung bekannt. Falls die im Umfeld befindliche ehemalige „Hofstelle“ noch das Recht hat Tiere zu halten, kann im Baugenehmigungsverfahren die Sachlage ermittelt werden und ein Verzicht erklärt werden. Der Bedarf nach einer Tierhaltung ist in jedem Falle nicht mehr gegeben.

### **4.4 Denkmalschutz und Archäologie**

Im Gebiet des Bebauungsplans werden keine archäologischen Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

### **4.5 Wasserschutzgebiet und Bodenschutz**

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Wasserschutzgebiet der Wasserschutzzone III des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land.

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

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

Der Umweltbericht wird nach dem Scoping-Verfahren, der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, erstellt. Als vorbereitender Bauleitplan untersucht der Umweltbericht des Flächennutzungsplanes die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft mit einer geringeren Tiefenschärfe als ein verbindlicher Bauleitplan. Weiterhin wird das Ausgleichserfordernis erst in der Planfolge bilanziert und umgesetzt.

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 35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A im Ortsteil Borchel beabsichtigt die Stadt Rotenburg (Wümme), die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der 35. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Kapitel 4.1 „Planungsziele und städtebauliches Konzept“ 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:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme in der Fassung 03/2016.
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg Wümme in der Fassung vom 28.05.2020

### **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 wildlebender 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 spezifisch auf Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2016)**

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Planänderungsgebiet ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung. Typische und prägende Landschaftsbildelemente und –eigenschaften sind

dem Planänderungsgebiet nicht zugeordnet. In näherer Umgebung wird lediglich ein Vogelrastplatz am Rande des Lohner Holz benannt, der von der Planänderung jedoch nicht direkt betroffen ist. Auch eine wesentliche Vorbelastung wird im Planänderungsgebiet sowie den angrenzenden Flächen nicht genannt. Die nächstgelegenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind die Sandabbaustelle südwestlich des Ziegeleiberges sowie der nordöstlich der Moorsiedlung gelegene Golfplatz.

#### Karte III: Boden

Die Flächen im Planänderungsgebiet sind als Kohlenstoffhaltige Böden mit Treibhausgas-Speicherpotential gekennzeichnet, deren Funktion durch die derzeitige Nutzung beeinträchtigt wird. Diese Zuordnung geht auf die geologische Karte (GK25) des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zurück, in denen als Hauptgemengeanteil ein Gemisch aus Schwarz- (Hss) und Weißtorf (Hsw) angegeben wird. Darüber hinaus sind im m Planänderungsgebiet sowie der unmittelbaren Umgebung keine Böden mit besonderen Eigenschaften, natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung, seltene Böden oder Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vorhanden.

#### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Auch in Karte IV des LRPs wird auf die vor Ort vorhandenen Moorböden eingegangen. Die Flächen im Planänderungsgebiet werden als Bereiche mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention eingestuft, da das Gebiet nördlich des Lohner Holzes bis nach Abendorf von entwässerten Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie an moorige Böden geprägt ist. Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention sind im Planänderungsgebiet und den unmittelbar anliegenden Flächen nicht eingezeichnet.

#### Karte V: Zielkonzept

Für das Planänderungsgebiet ist lediglich eine umweltverträgliche Nutzung vorgesehen. Diese Zielformulierung gilt für alle Gebiete, die den Zielkategorien I bis IV nicht zugeordnet werden konnten oder Siedlungsbereiche von > 40 ha sind. Die Zielkategorien I bis IV beschäftigen sich mit der Sicherung, Verbesserung, Entwicklung oder Wiederherstellungen von Gebieten mit sehr hoher bis mittlerer Bedeutung für Arten, Biotop, abiotische Schutzgüter oder das Landschaftsbild bzw. auch geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Für das Planänderungsgebiet selbst wird derzeit keine weitere Entwicklung angestrebt.

Direkt auf der gegenüberliegenden Seite der K238, also östlich des Planänderungsgebietes, werden Flächen zur Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und / oder abiotische Schutzgüter (Zielkategorie II) und zur Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit überwiegend mittlerer Be-

deutung für Arten und Biotope dargestellt (Zielkategorie III). Vergleichbare Flächenkennzeichnungen lassen sich auch südlich angrenzend zum Planänderungsgebiet, insbesondere im Lohner Holz bis zur Lent-Kaserne finden.

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

Das Planänderungsgebiet ist keiner Schutzgebietklassifizierung zuzuordnen und beinhaltet keine Schutzobjekte. Die nächstliegende Fläche, die eine Kennzeichnung besitzt, ist das Lohner Holz, das die Voraussetzung für einen geschützten Landschaftsbestandteil erfüllt, derzeit jedoch nicht als solcher geschützt ist.

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

- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (03/2016)
- Bodengutachten (2021)
- Immissionsschutzgutachten (2021)
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg Wümme in der Fassung vom 28.05.2020

### **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 liegt in der naturräumlichen Region der Stader Geest. Es ist flächendeckend als Bodentyp Hhv5 ‚Sehr tiefes Erdhochmoor‘ klassifiziert (LBEG b, www.). Der Boden besteht demnach aus Bodenhorizonten aus Hochmoortorf ohne sandige oder tonige Ausprägung, die mit einer Mächtigkeit von über 13dm, gemessen ab der Geländeoberkante, die Haupteigenschaften des Bodens bestimmen. Erdhochmoore weisen dabei allerdings einige Besonderheiten auf. Die Zersetzung der organischen Substanz ist im Oberboden, i. d. R. durch vorherige Entwässerung, bereits fortgeschritten. Die typische Horizontausprägung ist Hv (v = vererdet), Hw (w = Stauwasserleiter), Hr (r = reduziert). (LBEG 2020) Der Mittlere Grundwasserhochstand

liegt 4dm unter Geländeoberfläche, der mittlere Grundwassertiefstand bei 9dm u. GOF. (LBEG a, www.) Das von der Stadt in Auftrag gegebene Bodengutachten (Holst, J. 2021) gibt folgende Horizontabfolgen an:

- a. Humoser Oberboden/Grasnarbe (Oh), Locker
- b. Torf (Hn-Hz), weich
- c. (Geschiebe-)Decksand (Se), mitteldicht
- d. Geschiebelehm (Su), steifplastisch

Das Grundwasser wurde an den Bohrpunkten in Tiefenlagen von 1,0 – 1,2 m unter Geländeoberkante gemessen. Die Informationen stimmen überwiegend mit den Werten aus des LBEG überein und zeigen einen oberflächlich degradierten, mittig weitgehend erhaltenen Torfkörper. Der gemessene Grundwasserstand liegt leicht unter dem mittleren Grundwassertiefstand und wesentlich unter dem mittleren Grundwasserhochstand.

Entwässerte Hochmoore sind als Pflanzenstandort, je nach Nutzung und Verwitterungsfortschritt der organischen Substanz, von mäßiger bis hoher Bedeutung. Ein besonders hohes natürliches Ertragspotential ist nicht vorhanden.

Das Planänderungsgebiet ist in Teilen nach BHK50KS<sup>1</sup> als kohlenstoffreicher Boden mit Bedeutung für den Klimaschutz ausgewiesen. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg weist die nördlich an das Planänderungsgebiet angrenzenden Flächen bereits als Vorranggebiet zur Torferhaltung aus. Das Planänderungsgebiet selbst ist jedoch ausgenommen und derzeit lediglich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie landschaftsbezogene Erholung ausgewiesen. (LK Rotenburg 2020)

Böden mit besonderen Standorteigenschaften, einer kultur- oder naturgeschichtlichen Bedeutung und / oder seltene Böden sind im Planänderungsgebiet nicht bekannt. (LBEG: www.) Das nächst liegende Gebiet mit einer naturgeschichtlichen Bedeutung liegt im Luhner Holz und kennzeichnet einen alten Waldstandort.

Die wesentlichen Flächen im Planänderungsgebiet werden derzeit als Weidegrünland genutzt. Die ursprünglichen Bodeneigenschaften bzw. -strukturen sind durch die anthropogene Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand verändert.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Mineralisierung des verbleibenden Hochmoortorfes schreitet, im aktuell bestehendem Umfang, weiter voran.

---

<sup>1</sup> Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen im Maßstab 1:50000

## **Bewertung, Auswirkungen der Planung**

Das ursprüngliche Hochmoor ist im Planänderungsgebiet bereits stark durch menschliche Nutzung überprägt und verändert worden. Die aktuelle Nutzung trägt nicht wesentlich zum Erhalt des Torfkörpers bei, lässt die Degradation allerdings mit vergleichsweise geringer Geschwindigkeit fortschreiten. Durch die Versiegelung des Bodens durch Überbauung ist davon auszugehen, dass die verbliebenen Bodenfunktionen weitgehend verloren gehen. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist als Hoch anzusehen. (LBEG c, www.) Im Falle einer zusätzlichen Entwässerung wird auch die Zersetzung des Hochmoortorfes schneller fortschreiten. Die stark versiegelten Bereiche des Bodens verlieren zusätzlich ihre Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Der Umfang des Eingriffs ist dabei letztlich stark von der überbauten Grundfläche, der Herstellung des Baugrundes und dem Umgang mit dem Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken abhängig. Im Bodengutachten (Holst, J. 2021) werden beispielsweise drei Gründungsmöglichkeiten genannt:

- a. Komplettaustausch Torf gegen Sand (Flachgründung möglich)
- b. Rüttelstopfsäulen o. ä. (Sonderfall Punktgründung)
- c. Pfahlgründung (Tiefgründung)

Die genauen Vorgehensweisen sind derzeit nicht abschließend festzustellen und müssen daher in einem späteren Verfahren bilanziert und kompensiert werden. Für die genannten Eingriffe sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

## **Wasser**

Die Grundwasserneubildungsrate im Planänderungsgebiet beträgt im langjährigen Jahresmittel, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (LBEG d, www.), 50 - 100 mm/a und ist damit als gering eingestuft. Der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet liegt bei ~ + 25,0 bis 30,0 m NHN und somit ca. 0,0 bis 5,0 m unter der Geländeoberkante. (LBEG e, www.) Die Messungen decken sich mit den Bohrergebnissen des Bodengutachtens (Holst, J. 2021) sowie dem mittleren Grundwasserhoch und -tiefstand (LBEG a, www.) Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet sowie den umliegenden Flächen nicht vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern. Im Bereich der vorhandenen Bebauungen ist die Versickerungsmöglichkeit bereits eingeschränkt.

## **Bewertung, Auswirkungen der Planung**

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Um erhebliche Be-

eintrüchtigungen zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickern, was nach derzeitigem Kenntnisstand realisierbar wäre (Holst, J. 2021).

Sollte bei der Durchführung der Planung festgestellt werden, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, sind anderweitige Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Solang eine Versickerung im Planänderungsgebiet weiterhin gegeben ist, ergeben sich für das Schutzgut Wasser durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **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 % (LBEG f, www.) Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad im Ortsteil Borchel derzeit nicht erhöhen.

### **Bewertung, Auswirkungen der Planung**

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen und der Versiegelungsgrad wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistischen Auswirkungen wird es jedoch aufgrund der geringen Größe des Planänderungsgebietes nicht geben. Der aktuelle Gestaltungsentwurf sieht Grundstücksflächen von ca. 5400m<sup>2</sup> vor, die voraussichtlich überwiegend für die Versickerung des Niederschlagswassers freigehalten werden.

Je nach letztendlich eintretendem Versiegelungsgrad ist zu entscheiden, ob durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung im Planänderungsgebiet entsteht, und ob, bzw. in welchem Umfang, entsprechende Kompensationsflächen benötigt werden. In beiden Fällen können negative Umweltauswirkungen jedoch durch entsprechende Maßnahmen im Eingriffsumfang minimiert, oder, durch Entsiegelung an anderer Stelle, kompensiert werden.

### **6.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Planänderungsgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Borchel und beinhaltet vorwiegend eine Weidefläche. Südlich angrenzend befindet sich das Luhner Holz, bei dessen Größe von einer erheblichen Frisch- und Kaltluftneubildung auszugehen ist. Entlang des Borcheler Damms / Lahends sind bereits bauliche Anlagen vorhanden, die in den gärtnerisch genutzten Bereichen zahlreiche Gehölzbestände beinhalten. Gleiches gilt westlich des Planänderungsgebiets. Östlich grenzen wenige Gebäude sowie weitere Grünflächen und Gehölzbestände an. Die Gehölzbestände im

Planänderungsgebiet sowie die an die Ortslage angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet im Wesentlichen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und so einen Beitrag zur Frisch- und Kaltluftentstehung im Ort leisten. Mit Blick auf die umliegenden Flächen zum Planänderungsgebiet, insb. dem Lohner Holz sowie den angrenzenden Grünlandbeständen, ist dieser Beitrag allerdings - relativ gesehen - als unbedeutend einzustufen.

Durch eine zusätzliche Entwässerung des Moores bis hin zum Aushub von Bodenmaterial ist von einer weiteren Schädigung des Kohlenstoffspeichers durch erhöhte Mineralisation der organischen Substanz auszugehen. Durch die Mineralisierung werden u. A. klimaschädliche Gase freigesetzt. Die Intensität der Auswirkung wird im Wesentlichen von der überbauten Grundstücksfläche und der Art der Gründung abhängig sein. Durch die geringe Fläche des Planänderungsgebietes ist dennoch nicht von einer erheblichen Verschlechterung des Klimas oder der Luft vor Ort auszugehen.

### **Bewertung, Auswirkungen der Planung**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage und Größe des Planänderungsgebietes unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sorgen zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass mit dem Vorhaben verbundene leichte Temperaturerhöhungen durch Versiegelung und Überbauung als unerheblich einzustufen sind. Die im Planänderungsgebiet eingemessenen Einzelbäume können weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

### **6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### **Pflanzen**

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen Grünland, das als Rinderweide genutzt wird. Die (halb-) intensive Nutzung ist maßgeblich für die derzeit bestehende Vegetation. Hochmoortypische Arten sind im Planänderungsgebiet nicht mehr anzutreffen. Das Grünland im Planänderungsgebiet ist, bis auf die Gehölze um die bereits vorhandene Bebauung, frei von wertgebenden Landschaftselementen wie Gewässern oder Heckenstrukturen, wodurch vielfältige Nischen für eine hohe Pflanzenvielfalt fehlen.

Um die bereits bestehende Bebauung herum wachsen 7 Eichen sowie eine Buche. (Abb. 1) Die Stammdurchmesser sind mit 40 bis 80cm in einem teils ortsbildprägenden Bereich, während die Ausprägung des Wuchsbildes sowie die Vitalität zweier Eichen

bei Besichtigung vor Ort unterdurchschnittlich war. Die restlichen Bäume wirkten vital und gepflegt.

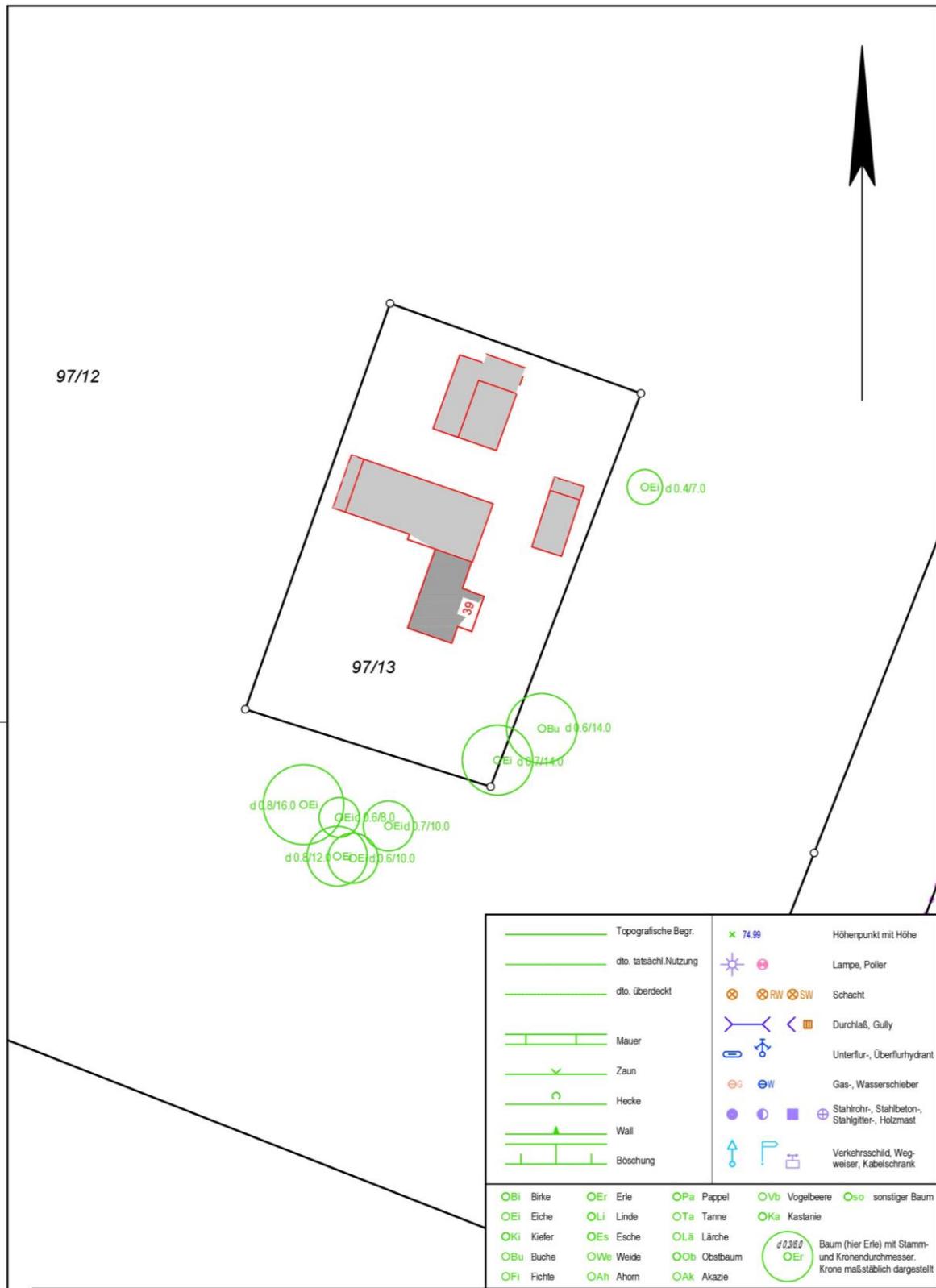


Abbildung 1 - Mittelstädt & Schröder 2021: Bestandsplan Borchel 4.

Die im Planänderungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind überwiegend von geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung. (Abb. 2)

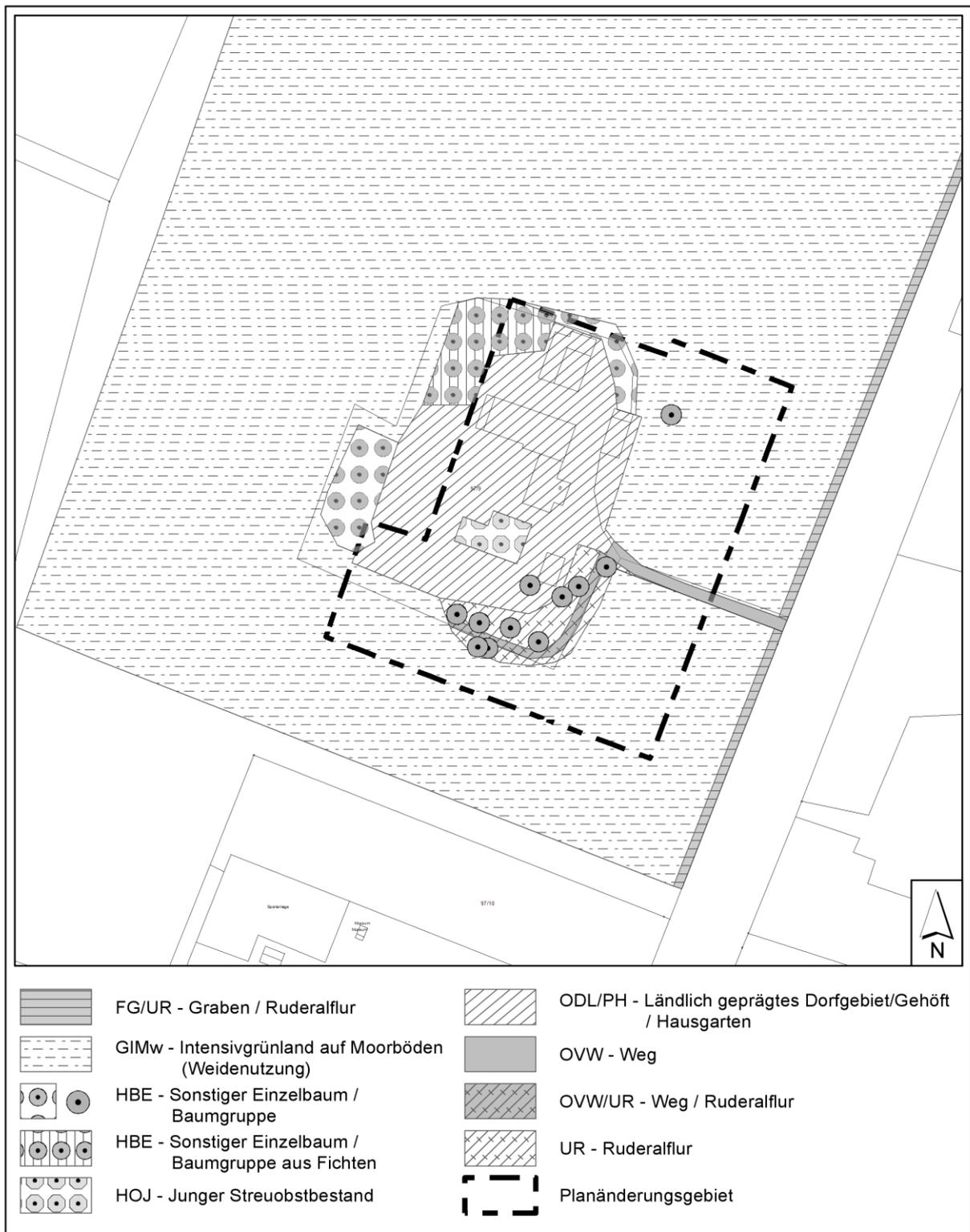


Abbildung 2 - Geist, C. 2021: Biotopkartierung 35. Änderung F-Plan.

Ein Großteil des Planänderungsgebietes besteht aus Intensivgrünland auf Moorböden, oder dem bereits vorhandenen ländlich geprägten Dorfgebiet mit Hausgarten. Beide

sind, je nach Ausprägung, mit einer Wertstufe ‚WS‘ von 1-2 (ODL/PH) bzw. 2 (GIMw) zu veranschlagen. (NST 2013) Kleinstflächen, die gemäß des Gestaltungsplanes (Stadt Rotenburg 2021) nicht von einer Nutzungsänderung betroffen sein werden, sind mit Baumgruppen aus Fichten und kleineren Streuobstbeständen bepflanzt. Der im südlichen Bereich des Planänderungsgebietes wachsende Ruderalflur weist mit der Wertstufe 3 eine vergleichsweise hohe Qualität auf.

Ohne die Durchführung der Planung würde der Großteil des vom Gestaltungsplan betroffenen Planänderungsgebietes weiterhin landwirtschaftlich als Weide genutzt werden. Eine Bebauung wäre nur im bisher vorhandenen Umfang möglich. Die vorhandenen Biotope blieben in ihrer bisherigen Ausprägung bestehen. Eine Degradierung bestehender Biotope und ein Time-Lag der ökologischen Qualität während der Bauphase blieben aus. Eine Ergänzung von wertvollen Gehölzstrukturen im strukturarmen Intensivgrünland durch die Eingrünung des Baugebiets kommt nicht zu Stande.

### **Bewertung, Auswirkungen der Planung**

Die geplante Ausweisung von gemischten Bauflächen wird die Vegetationsbestände in ihrer Ausprägung voraussichtlich wesentlich verändern. Der überwiegende Teil der vom Gestaltungsplan betroffenen Biotoptypen werden in ihrer ökologischen Wertigkeit herabgesetzt, wenn sie durch Scherrasen (GRR/GRA), Trittrassen (GRT), Ziergebüsche (BZ), Beete (ER), Vegetationslose Flächen (TF), Versiegelte Flächen / unbegrünte Gebäude (X) oder vergleichbare Biotoptypen der Wertstufen 0-1 ersetzt werden.

Die Eingrünung hingegen kann, sofern überwiegend heimische Gehölze verwendet werden, voraussichtlich als Aufwertung des Intensivgrünlandes auf Moorböden angerechnet werden. Als Zielbiotop ist dafür mindestens die Wertstufe 3 zu erreichen. Beispiele hierfür wären:

- Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (HSE), WS 3
- Sonstiges Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte (BFR), WS 4
- Wallhecke (HW), WS 4
- Strauchhecke (HFS), WS 3
- Strauch-Baumhecke (HFM), WS 3

Bei 5 Metern Breite wären so je 100 lfdm 500 (WS 3) bis 1000 Werteinheiten (WS 4) an Aufwertungspotential vorhanden. Durch die vergleichsweise geringe ökologische Wertigkeit des Intensivgrünlandes auf Moorböden (GIMw, WS 2) besteht im angrenzenden Bereich zusätzlich die Chance, vorhandene Flächen aufzuwerten und so im direkten Umfeld des Eingriffs Kompensationsmaßnahmen zu verorten.

In welchem Verhältnis Aufwertung und Degradierung von Biotoptypen stehen und wie die Veränderung des Planänderungsgebietes insgesamt zu bewerten ist, muss in einem späteren Teil des Verfahrens bilanziert werden, da die aktuelle Planungsschärfe präzisere Aussagen nicht ermöglicht. Spätestens während des Baugenehmigungsverfahrens ist eine exakte Flächenbilanzierung mit exaktem Kompensationsbedarf aufzustellen.

## **Tiere**

Die Lebensraumbedeutung der Weidefläche im Planänderungsgebiet ist als eher gering einzustufen. Insbesondere die Nutzung als Rinderweide sowie das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräumen stehen einer Eignung als Brutplatz für gefährdete Arten entgegen. Für Insekten steht ein geringes Nahrungsangebot durch blühende Kräuter auf dem Grünland zur Verfügung.

Die Artenvielfalt ist aufgrund der Art der Nutzung, der geringen Ausstattung mit Landschaftselementen und der allgemein strukturarmen Gestaltung voraussichtlich gering. Die Abwesenheit von Sonderstandorten durch die Nutzung und Degradation des Moores spricht gegen die Vorkommen von auf Extremstandorte spezialisierten Arten.

Die Gehölzstrukturen stellen für einige Arten einen potentiellen Lebensraum, z. B. als Nist- oder Rastplatz für Vögel dar.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden, teilweise überbaut sein und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

## **Bewertung, Auswirkungen der Planung**

Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Ein Großteil des Gehölzbestandes steht nicht im inhaltlichen Konflikt zu der geplanten Nutzungsänderung und wird mit den vorgesehenen Anpflanzungen zur Eingrünung des Gebiets zur freien Landschaft sogar erweitert. Die Weidefläche unterliegt bereits gewissen Störeinflüssen, sodass mit dieser Überplanung keine Brutplätze für Offenlandarten verloren gehen.

Während der Bauzeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Planänderungsgebiet auftreten. Um mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 9 Artenschutz).

Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

### **6.3.5 Schutzgut Landschaft**

Das Planänderungsgebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Borchel und beinhaltet vorwiegend eine Weidefläche. Südlich angrenzend sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind bereits weitere Bebauungen vorhanden. In den dazugehörigen Gärten befinden sich Einzelbäume sowie ortbildprägende Gehölzbestände. Die vorhandenen Einzelbäume durchgrünen und prägen das Planänderungsgebiet. Südlich des Planänderungsgebietes grenzt das Lühner Holz an. Weiter in westlicher Richtung ist die freie Landschaft von landwirtschaftlichen Flächen durchzogen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der wesentliche Bereich des Planänderungsgebietes weiter landwirtschaftlich genutzt werden und zusätzliche Bebauung wäre nicht möglich. Der vorhandene Gehölzbestand würde 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. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft dar. Demzufolge sind mit der Überplanung einer innerörtlichen Freifläche erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese werden jedoch durch die vorgesehene Eingrünung und die Zuordnung zu bereits vorhandener Bebauung deutlich abgemildert.

Mit dem Erhalt von ortsbildprägenden Baumbestand können die Auswirkungen weiter gemindert werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

### **6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### **Wohnumfeld**

Das Planänderungsgebiet ist z.T. unbebaut und beinhaltet eine Weidefläche. Entlang der Borcheler Damms / des Lahends sind bereits Mischbebauungen im Planänderungsgebiet vorhanden.

#### **Immissionen**

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umgebung auf das Planänderungsgebiet können ausgeschlossen werden. Durch die 35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes wird zum einen die vorhandene gemischte Bebauung gesichert, zum anderen werden maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Darüber hinaus ist das

Planänderungsgebiet von gleichartigen Nutzungen umgeben, wodurch sich keine Nutzungskonflikte bzgl. möglicher Immissionen ergeben. Die schalltechnische Untersuchung für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes bestätigt abschließend die Abwesenheit von erheblichen Lärmimmissionen auf die geplante Nutzung innerhalb des Planänderungsgebietes. (Tetens, M. 2021)

## **Erholung**

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) sieht für das Planänderungsgebiet ein Vorranggebiet für die Nutzungen ‚landschaftsbezogene Erholung‘ sowie ‚Natur und Landschaft‘ vor. Soweit sich die vorgesehene Mischbebauung diesen Nutzungen nicht widerspricht, kommt es den zukünftigen Bewohner\*innen zu Gute, in diesem Gebiet wohnen und sich erholen zu können.

## **Bewertung, Auswirkungen der Planung**

Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist vor Ort nicht zu erwarten. Die umliegenden Straßen und Wege stehen auch weiterhin uneingeschränkt für die Feierabenderholung zur Verfügung. Für das Schutzgut Mensch entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

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

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, innerhalb des Planänderungsgebietes nicht bekannt. Auch Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht vorhanden. Da es nicht gänzlich auszuschließen ist, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden können, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Anzeigepflicht nach Art. 14 DSchG unterliegen.

## **Bewertung, Auswirkungen der Planung**

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich wie gegenwärtig genutzt werden. Die vorhandenen Gebäude würden in ihrer gegenwärtigen Form bestehen bleiben und die landwirtschaftliche Fläche würde weiterhin als Weidengrünland bewirtschaftet werden. Die Gehölzbestände würden vollständig bestehen bleiben.

## **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 sowie § 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 sind im Sinne von § 14 BNatSchG 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 in Teilen mit baulichen Anlagen bebaut ist,
- der Eingriffsminimierungen wie die lokale Versickerung von Niederschlagswasser oder den Erhalt des Baumbestandes ermöglicht,
- der an eine bereits ausgebaute Straße angrenzt,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere überwiegend eine geringe Bedeutung besitzt
- keine angestrebten Nutzungen oder Entwicklungsmaßnahmen des LRP 2016 konteragiert und
- eingriffsnahe Kompensationsmaßnahmen ermöglicht

Im Rahmen der Baugenehmigung sollten auf Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen präziser eingegangen werden. Insbesondere sind zu berücksichtigenden:

- Der Erhalt von Einzelbäumen
- Die exakte Bilanzierung des Eingriffs aus vegetationskundlicher Sicht
- Die exakte Form der Gründung der Bebauung und damit einhergehend die Beurteilung und Minimierung des Eingriffs am Schutzgut Boden
- Das exakte Ausmaß der Versiegelung und die damit einhergehende Beurteilung und Minimierung am Eingriff des Schutzgutes Fläche.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Umnutzung des Grünlandes) und
- des Schutzgutes Fläche (durch Überbauung)

sowie alle nicht prognostizierbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind im Rahmen der Baugenehmigung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

#### 6.4.1 Wechselwirkungen unter den betroffenen Schutzgütern

Schutzgut	Zu erwartende Beeinträchtigungen	Wechselwirkungen
Boden / Fläche	Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien	Die Überbauung der Flächen wird den Boden historisch gewachsenen Moorboden als Kohlenstoffspeicher weiter degradieren.  Tiere und Pflanzen verlieren durch die Überbauung und das Entfernen des historisch gewachsenen Bodens einen Lebensraum.
Pflanzen	durch Umnutzung des Grünlandes	Tiere und Pflanzen werden von der Umnutzung betroffen sein, da sich die Habitatqualität und –struktur verändert. Wie die Veränderung im Detail zu bewerten ist, ist im weiteren Verfahren genauer zu bilanzieren.  Der Boden wird von der Umnutzung betroffen sein, da Stoffkreisläufe und – z. B. durch die neue Vegetation - auch die Belebung und Organisation des Bodens verändert werden. Wie die Veränderung im Detail zu bewerten ist, ist im weiteren Verfahren genauer zu bilanzieren.

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

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die dringend gefragte Wohnnutzung zu ermöglichen. Borchel ist in Teilen eine typische Finndorff-Siedlung mit einer starken Dorfstruktur. Diverse Alternativstandorte sind aufgrund der

schwierigen Bodensituationen für den Wohnungsbau oder aufgrund der naturschutzfachlichen Eignung für den Erhalt oder die Entwicklung unterschiedlicher Qualitäten ausgeschlossen worden. Eine Entwicklung außerhalb Borchels würde das Ziel verfehlen, eine behutsame Ergänzung von Wohnmöglichkeiten für die lokale Bevölkerung zu entwickeln. Der gewählte Ort des Planänderungsgebietes ist aus einer ausführlichen Abwägung zwischen Machbarkeit des Vorhabens und Umweltschutzaspekten hervorgegangen und stellt die beste bekannte Alternative dar.

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

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

## **6.7 Ergebnis der Umweltprüfung**

Bei umsichtiger Bilanzierung, Umsetzung und Pflege entsprechender Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen 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 zusätzlich 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 verbindlicher europäischer 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. 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, 25
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 konkretisiert. Darin werden Sonderbedingungen formuliert, die z. B. eine Entnahme von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unter bestimmten Bedingungen legitimieren.

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 der Durchführung der Planung sind Tötungen von Fledermausarten auszuschließen. Zum einen sind Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen, genutzten Gebäudebestand nicht bekannt. Zum anderen gab der Gehölzbestand im Rahmen einer Begutachtung keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten oder abstehende Rinde. Aufgrund des Laubbestandes konnte der Gehölzbestand jedoch nicht vollständig eingesehen werden. Der Artenschutz ist auch weiterhin zu beachten. Für gebäudebewohnende Fledermäuse gibt es nur einen potentiellen Quartierort im

Planänderungsgebiet. Ein direkter oder indirekter Nachweis konnte an den Gebäuden bei einer Begehung jedoch nicht erbracht werden.

Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind Bäume vor einer Rodung nochmals von einem Sachverständigen zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Weiterhin sollte vorsorglich die Rodung außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. 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.) und die Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01.10. bis 28.02. 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 bei Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen 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 bereits mit gewissen Störeinwirkungen, wie Geräusch- und Lichtimmissionen von der angrenzenden Wohnbebauung geringfügig vorbelastet. Durch die zusätzlichen Grundstücke wird sich diese Situation voraussichtlich nicht erheblich ändern. Im Planänderungsgebiet werden auch zukünftig Freiflächen mit Gehölzbeständen vorhanden sein. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population durch das geplante Vorhaben ist zum derzeitigen Stand nicht anzunehmen. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich voraussichtlich nicht.

## **Vögel**

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Planänderungsgebiet eignen sich als Brutplatz. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeit-

raum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich bei Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen nicht.

Die mögliche Beseitigung von Gehölzstrukturen sowie die Überbauung von Grünland stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Der vorhandene Baumbestand im Planänderungsgebiet steht jedoch nicht im Widerspruch zur geplanten Nutzung. Eine Störung von lokalen Populationen kann daher voraussichtlich ausgeschlossen werden, da im Planänderungsgebiet Gehölzlebensräume verbleiben bzw. gesichert und neu geschaffen werden. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten und damit einhergehende 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**

Aufgrund des Laubbestandes konnten die Bäume nicht vollständig eingesehen werden. Demnach könnten einzelne Bäume einen potentiell geeigneten Lebensraum beinhalten. Die vorhandenen Nebengebäude im Kern des Planänderungsgebietes stellen einen weiteren potentiell geeigneten Lebensraum dar. Ein Nachweis konnte bei der Begutachtung jedoch nicht erbracht werden. Bei einer zukünftigen Rodung von Gehölzbeständen sowie Baumaßnahmen am Gebäudebestand könnten potentiell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. In Bezug auf geeignete Ausweichlebensräume für baumbewohnende Arten verbleiben im Planänderungsgebiet sowie umliegend ausreichend ähnliche Vegetationsstrukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte dienen können. Zudem sind die Gehölze vor einer Rodung und die Gebäude vor Baumaßnahmen nochmals zu begutachten. Sollten dabei Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im Planänderungsgebiet zu kompensieren.

Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

## **Vögel**

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Planänderungsgebiet eignen sich trotz geringfügiger Störeinträgen für einige Arten als Brutplatz. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und einer Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

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 Baugenehmigung ist das Arteninventar vegetationskundlich zu begutachten. Artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen können so, falls vorhanden, innerhalb des Planänderungsgebietes festgestellt werden. 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 außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist
- keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.
- Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen sowie Baumaßnahmen am Gebäudebestand außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie fledermausaktiven Zeit, im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Die Gehölze sind vor einer Rodung und die Gebäude vor Baumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen.
  - Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

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.

### **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).

**NAGBNatSchG** – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes am 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

**NWaldLG** - Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, letzte berücksichtigte Änderung § 36 geändert durch Artikel 3 § 14 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)

### **Sonstige Quellen**

**Holst, J. 2021:** Geplante Änderung des Flächennutzungsplans für die Hofstelle Borcheler Damm 39 in 27356 Rotenburg (Wümme), Untersuchungen Bodenabfolge und -material

**PlanzV** - Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt 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 290 des Gesetzes vom 19.06.2020, BGBl. I S. 1328.

**LBEG a, www.** - Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Geologische Karten von Niedersachsen, Themenkarte ‚Geologische Karte 1:25.000‘. Aufgerufen am 23.06.2021, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

**LBEG b, www.** - Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Geologische Karten von Niedersachsen, Themenkarte ‚Bodenkarte 1:50.000‘. Aufgerufen am 23.06.2021, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

**LBEG c, www.** - Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Geologische Karten von Niedersachsen, Themenkarte ‚Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung‘. Aufgerufen am 23.06.2021, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

**LBEG d, www.** - Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Geologische Karten von Niedersachsen, Themenkarte ‚Grundwasserneubildung mit mGrowa18 1:50000‘, 30 Jährige Mittelwerte. Aufgerufen am 23.06.2021, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

**LBEG e, www.** - Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Geologische Karten von Niedersachsen, Themenkarte ‚Lage der Grundwasseroberfläche [m NHN]‘. Stand 2010, Aufgerufen am 23.06.2021, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

**LBEG f, www.** - Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Geologische Karten von Niedersachsen, Themenkarte ‚Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene‘, Mittlerer Versiegelungsgrad in %. Stand 2019, Aufgerufen am 23.06.2021, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

**LBEG 2020** - Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Erläuterungen zur Bodenkarte 1:50.000 (BK 50) von Niedersachsen. Informationen zu den Bodenflächendaten, technische Dokumentation. Hannover 2020.

**LK Rotenburg 2020** – Landkreis Rotenburg 2020: Regionales Raumordnungsprogramm 2020, für den Landkreis Rotenburg (Wümme), zeichnerische Darstellung.

**NST 2013** – Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Auflage. Hannover 2013.

Stadt Rotenburg 2021 – Gestaltungsplan zur 35. Änderung FNP – Mehrzweckhaus. Stand 17.05.2021, M 1:1000.

**Tetens, M. 2021** – Schalltechnische Untersuchung für die 35. Änderung „Mehrzweckhaus“ des 4. Flächennutzungsplanes – Teil A – Borchel der Stadt Rotenburg (Wümme).

## 6. STATISTISCHE ANGABEN

Größe des Plangebiets – 35. Änderung des IV FNP Teil A Borchel	12.178 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche Bestand	4.437 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche Neu	6.122 m <sup>2</sup>
Grünfläche	1.619 m <sup>2</sup>
Genehmigter FNP Größe Gemischte Baufläche	7.817 m <sup>2</sup>

Rotenburg (Wümme), den 06.07.2021

.....

Der Bürgermeister

Stand: 07/2021