Stadt Rotenburg (Wümme)

–Stadtplanungsamt–

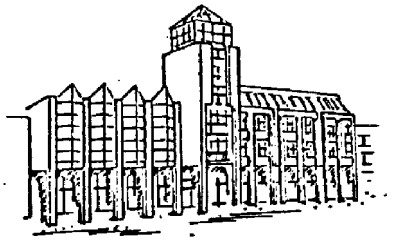
Begründung

zur

33. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil A

– Westlich Kleekamp –

Entwurf



INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS DER PLANUNG....4

2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES....4
2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes....4
2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung....4

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN....5
3.1 Landes- und Regionalplanung....5
3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes....7

4. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG....8
4.1 Städtebauliche Zielsetzung....8
4.2 Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes....10
4.3 Immissionsschutz....10
4.4 Verkehr....12

5. VER- UND ENTSORGUNG....12

6. BODENSCHUTZ, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE....12

7. BODENORDNUNG....13

8. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB....13
8.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung....13
8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne....14
8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes....16
8.3.1 Schutzgut Boden und Wasser....16
8.3.2 Schutzgut Fläche....18
8.3.3 Schutzgut Klima/Luft....19
8.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt....19
8.3.5 Schutzgut Landschaft....26
8.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit....27
8.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter....28
8.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)....28
8.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)....28
8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft....29
8.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes....31
8.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung....31
8.7 Maßnahmen des Monitorings....32
8.8 Ergebnis der Umweltprüfung....32

9. ARTENSCHUTZ....32

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG....32

11. BESCHLUSSFASSUNG 34

12. QUELLENVERZEICHNIS 35

Anlagen

Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Westlich Kleekmap“ der Stadt Rotenburg (Wümme), INGENIEURBÜRO TETENS (03/2022)

Anlage 2: Geruchsimmissionen, Gutachten zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen, Oldenburg, Prof. Dr. (12/19)

1. ANLASS DER PLANUNG

Anlass für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umsiedlung eines in Rotenburg etablierten Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung der Wohnbebauung am westlichen Ortsrand der Kernstadt Rotenburg, um den erhöhten Wohnbedarf zu decken. Es soll die Voraussetzung geschaffen werden, eine derzeit weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Wohnbebauung nutzbar zu machen.

Im Parallelverfahren wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 123 „Westlich Kleekamp“ aufgestellt, um durch die verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für die gewerbliche Entwicklung sowie die Wohnbauentwicklung zu schaffen.

2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Stadtrand von Rotenburg, und grenzt südöstlich an die Verdener Straße (B 215).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 6,3 ha.

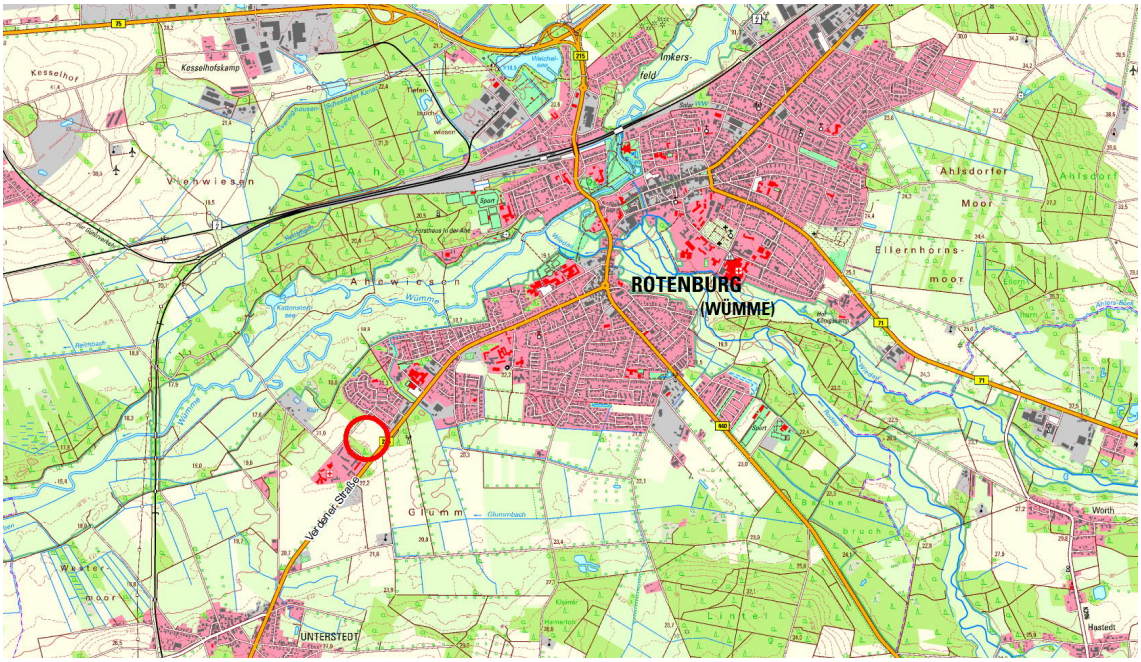


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2022)

2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen innerhalb des Planänderungsgebietes werden landwirtschaftlich genutzt, im Flurstück 287/13 befindet sich Wald, welcher sich in westliche Richtung über das

Planänderungsgebiet hinaus fortsetzt. Nordöstlich an das Planänderungsgebiet angrenzend befinden sich Wohngebiete sowie ein Mischgebiet an der Verdener Straße, in dem mit einem Autohaus sowie einem Gewerbebetrieb für Haustechnik unter anderem eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist. Westlich grenzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ an (ehem. Lungenklinik), das zuletzt der Unterbringung von Flüchtlingen diente („Campus“). Umliegend grenzen ansonsten Wald- und landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Stadtgebiet 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.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes geschaffen werden. Ziel ist es, den bereits vorhandenen Siedlungsansatz des angrenzenden Klinikgeländes mit der Kernstadt zu verbinden und somit einen dauerhaften Abschluss in diesem Bereich zu schaffen. Durch die

Nachverdichtung wird dem Grundsatz einer flächensparenden Siedlungsentwicklung nachgekommen. Da Rotenburg (Wümme) im LROP als Mittelzentrum ausgewiesen ist, wird dem Grundsatz, Wohnstätten vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichend Infrastruktur zu konzentrieren, ebenfalls entsprochen. Dies Ausweisung von Wohnbauflächen in Kombination mit der Bereitstellung von gewerblichen Flächen dient der Vorbereitung einer Verdichtung an Stelle einer Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen hereinragenden Außenbereich.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die nördlich des Planänderungsgebietes verlaufende Wümme ist als linienförmiger Biotopverbund dargestellt und weist einen ausreichenden Abstand zum Planänderungsgebiet auf. Eine Beeinträchtigung erfolgt nicht.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 bzw. mit diesen vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ist inzwischen neu aufgestellt und verabschiedet worden.

Rotenburg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2020 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wurde zudem als Standort mit der Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen.

Im RROP 2020 wird das Ziel aufgeführt, dass die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen ist. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Um eine ausgewogene Siedlungsstruktur sowie einen bereits in der Kernstadt Rotenburg ansässigen Gewerbebetrieb auch zukünftig sichern und entwickeln zu können, werden Flächen in Anspruch genommen, die an die bebaute Ortslage angrenzen. Die Fläche an der Verdener Straße, nahe dem Ortszentrum Rotenburg, bietet sich für eine Wohnbauentwicklung in Kombination mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen an, da diese an die vorhandene Wohnbebauung der Kernstadt anschließt und die Lücke zwischen dem bereits vorhandenen Siedlungsansatz des angrenzenden Klinikgeländes mit der Kernstadt verbunden und somit ein dauerhafter Abschluss in diesem Bereich geschaffen werden kann. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen hereinragenden Außenbereich kann mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange verzichtet werden. Die Stadt Rotenburg sieht hier das Nachverdichtungspotenzial an diesem Standort und somit den Vorrang einer wohnbaulichen Entwicklung anstatt einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das RROP enthält den Grundsatz, dass die Erhaltung, Entwicklung und Pflege des Waldes sowie seine ökonomische und ökologische Leistungsfähigkeit durch nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung gesichert werden sollen. Kleine Waldbestände tragen zur Vielfalt von Natur und Landschaft bei. Sie sollten insbesondere wegen ihrer ökologischen Vernetzungsfunktionen sowie als landschaftsprägende Elemente erhalten und ihre Neuanlage weiterhin betrieben werden. Das Planänderungsgebiet ist durch seine umgebenden Nutzungen bereits städtisch geprägt. Die Stadt Rotenburg gewichtet die für eine Wohnbauentwicklung und Umsiedlung des Gewerbebetriebes sprechenden Belange höher, als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes. Des Weiteren enthält das RROP den Grundsatz, dass zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen ein Abstand von 50 m eingehalten werden soll. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind zum Schutz der Bevölkerung Abstandsregelungen zum Wald durch mögliche Windwürfe festzulegen. Grundsätzlich gibt es in Niedersachsen keine gesetzliche Abstandsregelung zu Wald. Der im RROP aufgeführte Abstand von 50 m dient lediglich als Empfehlung. Da die Baumlängen in der Region kaum höher als 30 - 35 m werden, kann der Abstand zum Wald im Siedlungsbereich der Stadt Rotenburg zum Schutz des Waldes sowie der zukünftigen Bebauung auf ca. 30 - 35 m reduziert werden.

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen getroffen worden. Es grenzt jedoch direkt an das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt Rotenburg an. Die südöstlich angrenzende Verdener Straße wurde als Straße von regionaler Bedeutung aufgenommen. Aufgrund der vorgesehenen Entwicklung zwischen dem bereits bestehenden Siedlungsansatz der ehemaligen Lungenklinik sowie der Kernstadt Rotenburg, ist die Nachverdichtung innerhalb des Planänderungsgebietes aus städtebaulicher Sicht vertretbar. In einer Entfernung von ca. 250 m sind das Naturschutzgebiet Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach und das FFH-Gebiet Wümmeniederung als Vorranggebiet Natura 2000 sowie als Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Ein südlich des Schutzgebietes verlaufender Rad- und Wanderweg ist als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg dargestellt. Die innerhalb des Schutzgebietes verlaufende Wümme wurde als linienhaftes Gewässer nachrichtlich übernommen. Die Entwicklung erfolgt außerhalb dieser schutzbedürftigen Bereiche, sodass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2020 entsprochen.

3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg ist für den Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der überwiegende Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein südöstlicher Teilbereich ist als Waldfläche dargestellt.

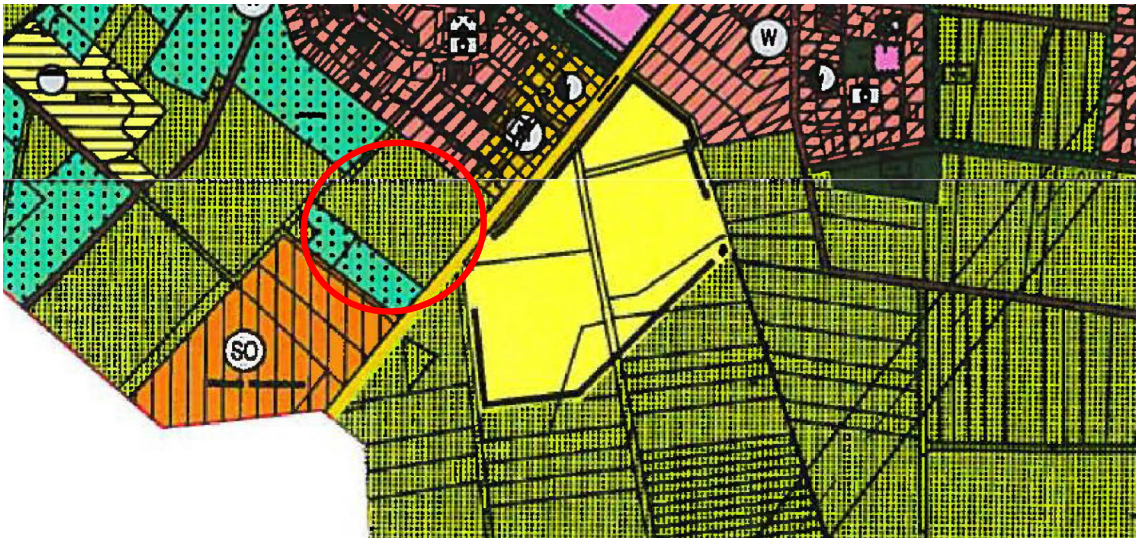


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Mit der Entwicklung von Wohnraum und gewerblichen Flächen stimmen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit der Zielstellung nicht überein, sodass die Darstellungen der Fläche für die Landwirtschaft und der Waldfläche mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ändern sind.

4. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen am westlichen Rand von Rotenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet in Form der Darstellung einer Wohnbaufläche sowie einer gewerblichen Baufläche geschaffen werden.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die vorgesehene Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, der aktuell in der Verdener Straße, östlich der Berufsbildenden Schule seinen Standort hat. Dieser Standort wird aus betrieblichen Gründen und wirtschaftlichen Überlegungen aufgegeben. Alternative Standorte für eine Standortverlagerung bieten sich innerhalb der Stadt Rotenburg nicht an. Ein Ausschlusskriterium für die Standortwahl stellt insbesondere die Amtsbrücke dar, die eine Überfahrt landwirtschaftlicher Fahrzeuge aufgrund der unzureichenden Breite verhindert. Der Gewerbebetrieb versorgt bereits seit Jahren den südlichen Bereich des Kreises Rotenburg und Umgebung. Die Stadt ihrerseits hat ein erhebliches wirtschaftliches Interesse, den betrieb in Rotenburg zu halten.

Ersten Überlegungen zur Folge war es seitens der Stadt Rotenburg vorgesehen, in diesem Bereich eine gemischte Nutzung in Form eines urbanen Gebietes mit gewerblicher Nutzung, Wohnbaunutzung, Verwaltung sowie sozialen, gesundheitlichen, sportlichen und kulturellen Einrichtungen vorzusehen. Da die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes mit dieser Zielsetzung nicht übereinstimmen, war es zunächst vorgesehen, den Geltungsbereich als gemischte Baufläche darzustellen und im Rah-

men der verbindlichen Bauleitplanung, welche im Parallelverfahren vorangebracht wird, ein urbanes Gebiet mit den zulässigen Nutzungen festzusetzen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Bauleitplanverfahren wurde der Unmut zahlreicher Anwohner des angrenzenden Wohngebietes sowie vereinzelter Träger öffentlicher Belange bzgl. einer verdichteten Bebauung und lärmintensiven Nutzung sowie der umstrittenen Festsetzung des Gebietstypen im Bebauungsplan hervorgebracht, sodass die Stadt Rotenburg die Zielsetzung dieses Gebietes überarbeitet hat.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es vorgesehen, neben der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes entlang der Verdener Straße, für die Ansiedlung des Gewerbebetriebes, die weiteren Flächen einer Wohnbauentwicklung mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zuzuführen. Somit wird ein fließender Übergang zwischen der Bestandsbebauung des Wohngebietes „Kleekamp“ geschaffen und der anhaltend hohen Nachfrage nach insbesondere Einfamilienhausgrundstücken im Stadtgebiet Rotenburgs nachgekommen. Zusätzlich soll der raumordnerischen Aufgabe der Stadt Rotenburg, der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Rechnung getragen werden. Für diese Entwicklung ist es erforderlich, im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in eine Wohnbaufläche sowie in eine gewerbliche Baufläche zu ändern.

Die Stadt Rotenburg verfolgt mit dieser Planung das Ziel, den bereits vorhandenen Siedlungsansatz an der Verdener Straße mit der Kernstadt zu verbinden und damit einen dauerhaften Abschluss in diesem Bereich zwischen dem Klinikgelände und der vorhanden Wohnbebauung sowie der nicht störenden gewerblichen Nutzung des Gebietes „Kleekamp“ zu schaffen. Es erfolgt eine Nachverdichtung in diesem Bereich, sodass auf die Inanspruchnahme von in den Außenbereich hineinragenden Flächen, auch zum Schutz der Umweltbelange, verzichtet werden kann; eine Zersiedlung der Landschaft wird verhindert.

Zugunsten dieser städtebaulichen Entwicklung ist es erforderlich, eine Waldfläche im südöstlichen Bereich des Planänderungsgebietes zu beseitigen und an anderer Stelle zu kompensieren. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Trotz des Eingriffs in Natur und Landschaft sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung von dringend erforderlichen Wohnbauflächen sowie der Sicherung des bereits ansässigen und etablierten Gewerbebetriebes in Rotenburg geschaffen werden. Die Stadt Rotenburg gewichtet die für eine Wohnbauentwicklung und Umsiedlung des Gewerbebetriebes sprechenden Belange höher, als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes.

Durch die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung in Form der Darstellung einer Wohnbaufläche sowie einer gewerblichen Entwicklung in Form der Darstellung einer gewerblichen Baufläche am westlichen Ortsrand von Rotenburg geschaffen werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 123 „Westlich Kleekmap“, welcher derzeit im Parallelverfahren aufgestellt wird, sollen die künftigen bauliche Anlagen planungsrechtlich abgesichert werden.

4.2 Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Es werden Wohnbauflächen sowie in einem Teilbereich entlang der Verdener Straße gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit der Planänderung wird eine Entwicklung vorbereitet, die es ermöglicht, einen bisher als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Waldfläche ausgewiesenen Bereich dahingehend zu entwickeln, dass diese für die in Rotenburg zwingend erforderliche Entwicklung der Wohnnutzung zugänglich wird. Darüber hinaus kann ein in Rotenburg etablierter Gewerbebetrieb durch die Umsiedlung gehalten werden. Der Änderungsbereich bietet sich für eine Nutzungsänderung an, da er im Nordosten an die bereits vorhandene Wohnbebauung des Gebietes „Kleekmap“ und im Südwesten an einen Siedlungsansatz angrenzt. Die Entwicklung hin zu einem Standort für Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen erfordert eine entsprechende planungsrechtliche Darstellung im Flächennutzungsplan.

Mit der Erweiterung der Wohnbebauung und gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich verfolgt die Stadt Rotenburg das Ziel, eine an die vorhandene Bebauung angrenzende, zentrumsnahe Wohnbauentwicklung zu schaffen, die verkehrsgünstig gelegen ist und an das vorhandene Bildungs-, Freizeit- sowie Versorgungs- und Dienstleistungsangebot angebunden ist.

4.3 Immissionsschutz

Geruchsimmissionen

Für das Planänderungsgebiet wurde ein Geruchsgutachten zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen erstellt, da sich im emissionsrelevanten Umfeld (ca. 380 m nordwestlich des Planänderungsgebietes) eine Abwasserreinigungsanlage (ARA) und ein Lageplatz für Grünschnitt befindet. (Geruchsimmissionen, Gutachten zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 13.12.2019). Die aus der Abwasserreinigungsanlage und den dazugehörenden Nebenanlagen sowie der Lagerfläche stammenden Geruchsemissionen können bei entsprechenden Windverhältnissen bis in den Planänderungsbereich verfrachtet werden und dort zu Geruchsbelästigungen führen.

Nach der geltenden Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes Niedersachsen darf in Wohn- und Mischgebieten eine maximal Immissionshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden bei 1 Geruchseinheit (GE) und in Gewerbe- und Industriegebieten von 15 % nicht überschritten werden. Andernfalls handelt es sich um erheblich belästigende Gerüche.

Unter den gegebenen Annahmen kommt es im Bereich der Planänderungsfläche zu maximalen Wahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 4 % der Jahresstunden. Die hier anzusetzenden Richtwerte von 10 % der Jahresstunden (für Wohn- und Mischgebiete) und 15 % der Jahresstunden (für Gewerbe/Industrie) werden durch die umliegenden emissionsrelevanten Anlagen deutlich eingehalten.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass das Planänderungsgebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, auf denen eine Bewirtschaftung stattfindet. Ortsübliche und temporär auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im

Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.

Geräuschimmissionen

Für das Planänderungsgebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um zum einen die Geräuschimmissionen, verursacht durch die geplante Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, an den umliegenden Bebauungen innerhalb und außerhalb des Planänderungsgebietes zu ermitteln und nach TA Lärm zu beurteilen. Zum anderen wurden die Verkehrslärmimmissionen, die auf das Planänderungsgebiet einwirken sowie die Auswirkungen des Ziel und Quellverkehrs untersucht (Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Westlich Kleekmap“ der Stadt Rotenburg (Wümme), INGENIEURBÜRO TETENS, Osterholz Scharmbeck, 14.03.2022).

Die schalltechnischen Berechnungen haben bzgl. der Ansiedlung des Gewerbebetriebes, unter Berücksichtigung der im Gutachten vorgesehenen Betriebsabläufe und Emissionsansätze zum Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts an allen Immissionsorten (sowohl an den umliegenden Bestandsbebauungen als auch innerhalb der neu geplanten Wohngebietsflächen) durch den Beurteilungspegel eingehalten oder unterschritten werden. Eine relevante gewerbliche Vorbelastung ist an dem Standort nicht vorhanden. Auch die Betrachtung einzelner, kurzzeitiger Geräuschspitzen führt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Maximalpegel an allen Immissionsorten durch die zu erwartenden Maximalpegel des Betriebes eingehalten oder unterschritten werden. Auch bzgl. tieffrequenter Geräusche wurden Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund der schalltechnischen Komplexität von Innenräumen sind allgemeingültige Regeln, die von Außenschallpegeln eindeutig auf das Vorliegen von tieffrequenten Geräuschen in Innenräumen schließen lassen, bisher nicht vorhanden. Aus den Ergebnissen von Messungen, die im Außenbereich vorgenommen wurden, sind daher nur Abschätzungen tieffrequenter Geräusche im Innenraum möglich. Unter Berücksichtigung der betrachteten Schallquellen sind keine schädlichen, tieffrequenten Geräuschimmissionen zu erwarten.

Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen führt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass es durch den Straßenverkehr zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, bzw. der Grenzwerte der 16. BImSchV /8/ im Planänderungsgebiet kommt. Aus diesen Gründen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Des Weiteren wurde Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs betrachtet.

Die Untersuchung ergab, dass es auf öffentlichen Verkehrswegen stadteinwärts tags und nachts zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels von 0,2 dB kommt. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird dabei bereits an zwei Immissionspunkten ohne den Mehrverkehr erreicht bzw. überschritten. Stadtauswärts verändert sich der Beurteilungspegel durch den Mehrverkehr nicht. Aus Sachverständiger Sicht ist die Erhöhung von 0,2 dB jedoch in aller Regel einer Abwä-

gung zu Gunsten des Bauvorhabens ohne weitere Schallschutzmaßnahmen zugänglich, da diese Erhöhung weder messtechnisch nachweisbar noch subjektiv wahrnehmbar ist. Hinzu kommen Prognoseunsicherheiten und die täglichen Verkehrsschwankungen, so dass die Erhöhung von 0,2 dB aus Sachverständiger Sicht nicht als besonders kritisch einzustufen ist. Lärmkonflikte können somit ausgeschlossen werden.

4.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die von der Verdener Straße ins Planänderungsgebiet mündende Straße „Zur Kumpwisch“. Die innere Erschließung sowie die Berücksichtigung einer Linksabbiegespur von der Bundesstraße in das Planänderungsgebiet sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die Wasser -und Löschwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH.

- **Abwasserbeseitigung**

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

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet einen Podsol-Gley sowie einen podsolierter Regosol. Aufgrund dieser Bodenverhältnisse kann darauf geschlossen werden, dass die Beseitigung des *Oberflächenwassers* durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen kann. Weitere ggf. erforderlich werdende Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Rotenburg (Wümme).

6. BODENSCHUTZ, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

- **Bodenschutz**

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

- **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.

7. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. 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.

8.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt mit der 33. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A – Kernstadt – die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, der aktuell in der Verdener Straße, östlich der Berufsbildenden Schule seinen Standort hat. Der derzeitige Standort soll aus betrieblichen Gründen und wirtschaftlichen Überlegungen aufgegeben werden. Neben der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für den o.g. Betrieb ist die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung der hohen Nachfrage an Wohnbaugrundstücken vorgesehen. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Waldbeseitigung erforderlich.

Es ist Ziel der Stadt Rotenburg mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorbereitende planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbauentwicklung in Form der Darstellung einer Wohnbaufläche sowie einer gewerblichen Entwicklung in Form der Darstellung einer gewerblichen Baufläche am westlichen Ortsrand von Rotenburg zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Bauleitplanung wird auf das Kapitel 4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

8.2 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),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

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

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen 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.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Planänderungsgebietes sowie angrenzend forstwirtschaftliche Flächen befinden. Laut dem § 8 Absatz 2 NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung keine Genehmigung der Waldbehörde, wenn die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtischen Satzung erforderlich werden. Zu näheren Details der erforderlichen Waldumwandlung wird auf das Kap. 8.3.4.2 „Waldumwandlung“ verwiesen.

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 Flächen beinhalten überwiegend Biotoptypen von sehr geringer bis geringe Bedeutung. Der vorhandene Waldbestand beinhaltet einen Biotoptypen von mittlerer Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild
Das Planänderungsgebiet grenzt direkt an den Siedlungsraum der Stadt Rotenburg an. Das Planänderungsgebiet beinhaltet eine Landschaftseinheit von mittlerer Bedeutung, die von struktur- bzw. gehölzreiche Grünlandkomplexe und strukturreiche Ackerlandschaften geprägt wird.

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
Die Ackerfläche im Planänderungsgebiet beinhaltet einen Bereich mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung. Die weiteren Flächen beinhalten keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte V: Zielkonzept
Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen haben eine umweltverträgliche Nutzung zum Ziel.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft
Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte. Nordwestlich ist die Wümmeniederung dargestellt. Diese beinhaltet das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 1 „Wümmeniederung unterhalb von Rotenburg“ und das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“. Einzelne Biotoptypen beinhalten 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 2022, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Baugrunduntersuchung wird derzeit erarbeitet.
- Artenschutz-Gutachten wird derzeit erarbeitet.
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Westlich Kleekmap“ der Stadt Rotenburg (Wümme), Ingenieurbüro Tetens, Osterholz Scharmbeck, Stand: 14.03.2022.
- Geruchsimmissionen, Gutachten zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen, Oederquart, Oldenburg, Prof. Dr., Stand: 13.12.2019.

8.3 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.

8.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

8.3.1.1 Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und hier in der naturräumlichen Untereinheit der Hellweger Sand- und Moorniederung.
Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet die Bodentypen Gley-Podsol sowie einen podsolierten Regosol.

Der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu. Der Regosol ist ein gering entwickelter Boden aus carbonatfreiem bis carbonatarmen Lockergestein. Unter dem humosen Oberboden folgt gleich das nur schwach verwitterte Ausgangsgestein. Bei entsprechender Verwitterung des Ausgangsgesteins bildet der Regosol Übergänge zu einem Podsol. Der podsolierte Regosol ist ein nährstoffarmer Boden mit einem oftmals verminderten Wasserrückhaltevermögen.
Bezogen auf das Ertragspotential besitzen beide Bodentypen ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential. Der podsolierte Regosol zählt, aufgrund seiner Seltenheit, zu den schutzwürdige Böden in Niedersachsen.
Im Planänderungsgebiet wird derzeit eine Baugrunduntersuchung erstellt. Aussagen / Ergebnisse aus dem Gutachten zum Schutzgut Boden werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.
Das Planänderungsgebiet beinhaltet, neben Straßen, vorwiegend land- bzw. forstwirtschaftliche Flächen. Im Bereich des Waldes dürften noch natürliche Bodenverhältnisse vorhanden sein. Ansonsten ist von einem anthropogen überprägten Boden im Änderungsgebiet auszugehen.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Der Versiegelungsgrad würde unverändert bleiben und die Bodeneigenschaften nicht weiter eingeschränkt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird, wie bereits erwähnt, land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Bereich der „Verdener Straße“ und „Zur Kumpwisch“ sind mit der Asphaltierung bereits dauerhafte Versiegelungen erfolgt und der Boden hat seine ursprünglichen Eigenschaften vollständig verloren. Mit der Ausweisung von gewerblicher Baufläche, Wohnbaufläche und Straßenverkehrsflächen soll eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung ermöglicht werden.
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 land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Flächen. 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.

8.3.1.2 Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000), 200 - 350 mm/a und ist damit als mittel bis hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird überwiegend als gering bewertet. Lediglich im nordwestlichen Bereich, entlang des Weges „Vorm Fladmoor“, ist ein Bereich im Planänderungsgebiet vorhanden, indem die Gefährdung des Grundwassers als hoch bewertet wird.
Der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet liegt, nach der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen (HK 50; 1:50.000), bei ~ + 17,5 bis 20,0 m NHN und somit ca. 1,0 m bis 5,5 m unter der Geländeoberkante.

Aussagen/Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung zum Schutzgut Wasser werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.
Im Planänderungsgebiet sowie umliegend sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In westlicher Richtung, in ca. 600 m Entfernung, befindet sich die Wümmeniederung. Das Planänderungsgebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der land- bzw. forstwirtschaftlichen Fläche versickern. Lediglich im Bereich der Straßen ist die Versickerung bereits eingeschränkt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und Wohnbaufläche wird die derzeit vorhandene uneingeschränkte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers eingeschränkt. Dennoch soll auch zukünftig eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Aussagen/Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung zum Schutzgut Wasser werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt. Sollte eine Versickerung auf den Grundstücken realisierbar sein, sind auf das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

8.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Rotenburg (Wümme) beträgt 9,01 % (Stand: 18.02.2020), 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 der unbebaute Bereich könnte weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Es steht jedoch kein alternativer Standort für die Ansiedlung eines stadtansässigen Gewerbebetriebes zur Verfügung. Weiterhin soll mit der Planung der hohen Nachfrage an Wohnbaugrundstücken nachgekommen werden.

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 Gewerbe- und Wohnbaustandort ist verkehrstechnisch gut gelegen. Der Stadt Rotenburg ständen sonst keine Alternativen 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, bis auf den Waldbestand, einen solchen Bereich und angrenzend sind Bebauungen bereits vorhanden.

8.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am südwestlichen Stadtrand von Rotenburg, zwischen der ehemaligen Lungenklinik und der nördlich gelegenen Wohnbebauung. Südöstlich grenzt die Verdener Straße (B 215) an das Änderungsgebiet. Das Planänderungsgebiet selbst wird entweder landwirtschaftlich genutzt oder beinhaltet eine forstwirtschaftliche Fläche. Ansonsten sind umliegend weitere Wald- und landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. In westlicher Richtung befindet sich die Wümmeniederung. Die land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen sowie die Wümmeniederung dienen allesamt der Frisch- und Kaltluftentstehung.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden und ihren Beitrag zur Frisch- und Kaltluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft aufgrund der gewerblichen und wohnbaulichen Erweiterung liegen durch die Lage im Außenbereich mit umgebenen landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die angrenzende freie Landschaft, insbesondere die westlich gelegene Wümmeniederung, sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass mit dem Vorhaben verbundene leichte Temperaturerhöhungen durch Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden können.

8.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

8.3.4.1 Pflanzen

Im Planänderungsgebiet erfolgte im Jahr 2022 eine Biotoptypenkartierung. Die Biotoptypen wurden gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.
Das Planänderungsgebiet beinhaltet vorwiegend eine ackerbaulich genutzte Fläche (A). Südlich, der Erschließungsstraße „Zum Kumpwisch“ vorgelagert, ist ein Kiefernwald armer Sandböden (WK) im Änderungsgebiet vorhanden. Dieser beinhaltet die Hauptbaumart Kiefer (*Pinus sylvestris*). Im Unterstand sind vorwiegend die Baumarten Ahorn, Roteiche, Stieleiche, Eberesche und spätblühende Traubenkirsche vorhanden. Der Waldbestand setzt sich in westlicher Richtung auch außerhalb des Planänderungsgebietes fort. Daran angrenzend befindet sich ein Wohnhaus mit Hausgarten (OEL/PH). Im Randbereich zur angrenzenden Verdener Straße (OVS) hat sich eine schmale Ruderalflur (UR) entwickelt. Auf dieser befinden sich Einzelbäume der Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,2 - 0,4 m. Eine weitere Ruderalflur hat sich im Norden entlang der angrenzenden Wohnbebauung (OEL/PH) entwickelt. In westlicher Richtung geht die Ruderalflur in einen Scher- und Trittrasen (GR) über. In der nordwestlichen Ecke des Planänderungsgebietes ist ein kleines Gebäude zur Energieversorgung (OK) vorhanden. Beidseitig des Weges „Vorm Fladmoor“ haben sich Strauch-Baumhecken (HFM) entwickelt. Daran angrenzend befindet sich eine Aufforstung eines jungen Eichenwaldes (WQj). Südlich des Planänderungsgebietes ist das Gelände der ehemalige Lungenklinik (ONZ/PA) vorhanden. Dieses beinhaltet neben Bebauungen und Stellplätzen auch unbefestigte Flächen, die

Rasen und Gehölzbestände beinhalten. Östlich der Verdener Straße sind weitere Strauch-Baumhecken auf Ruderalfluren vorhanden. Diese gehen zum Teil in kleine Eichenmischwälder (WQ) über. Ansonsten sind umliegend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die ackerbaulich genutzt werden.

Ohne die Durchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Die Straßen und Wege wären zur Erschließung der umliegenden Flächen erforderlich und vorhanden. Der Gehölz-/Waldbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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; W 0 = Biotoptyp keiner Bedeutung (versiegelte Flächen).

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll-Zustand**
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	*1*	*0-1*
- Zierhecke (BZH)	*2*	*0-1*
- Scher- und Trittrasen (GR)	*1*	*0-1*
- Strauch-Baumhecke / Ruderalflur (HFM/UR)	*3*	*0-2*
- Sonstige befestigte Fläche (OF)	*0*	*0-1*
- Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)	*0*	*0-1*
- Straße (OVS)	*0*	*0*
- Weg (OVW)	*0*	*0*
- Ruderalflur (UR)	*3*	*0-1*
- Kiefernwald armer Sandböden (WK)	*5*	*0-2*
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	*3*	*0*
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	*1*	*1*
- Ziergebüsch aus überw. einheimischen Gehölzarten (BZE)	*2*	*2*
- Scher- und Trittrasen (GR)	*1*	*1*
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalflur (HBE/UR)	*3-4*	*3-4*
- Strauch-Baumhecke / Ruderalflur (HFM/UR)	*3*	*3*
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	*0-1*	*0-1*
- Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex / Parkanlage (ONZ/PA)	*0-3*	*0-3*
- Parkplatz (OVP)	*0*	*0*

- Straße (OVS)	*0*	*0*
- Weg (OVW)	*0*	*0*
- Ruderalflur (UR)	*3*	*3*
- Kiefernwald armer Sandböden (WK)	*5*	*5*
- Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)	*5*	*5*
- Bodensaurer Eichenmischwald, junge Ausprägung (WQj)	*4-(5)*	*4-(5)*

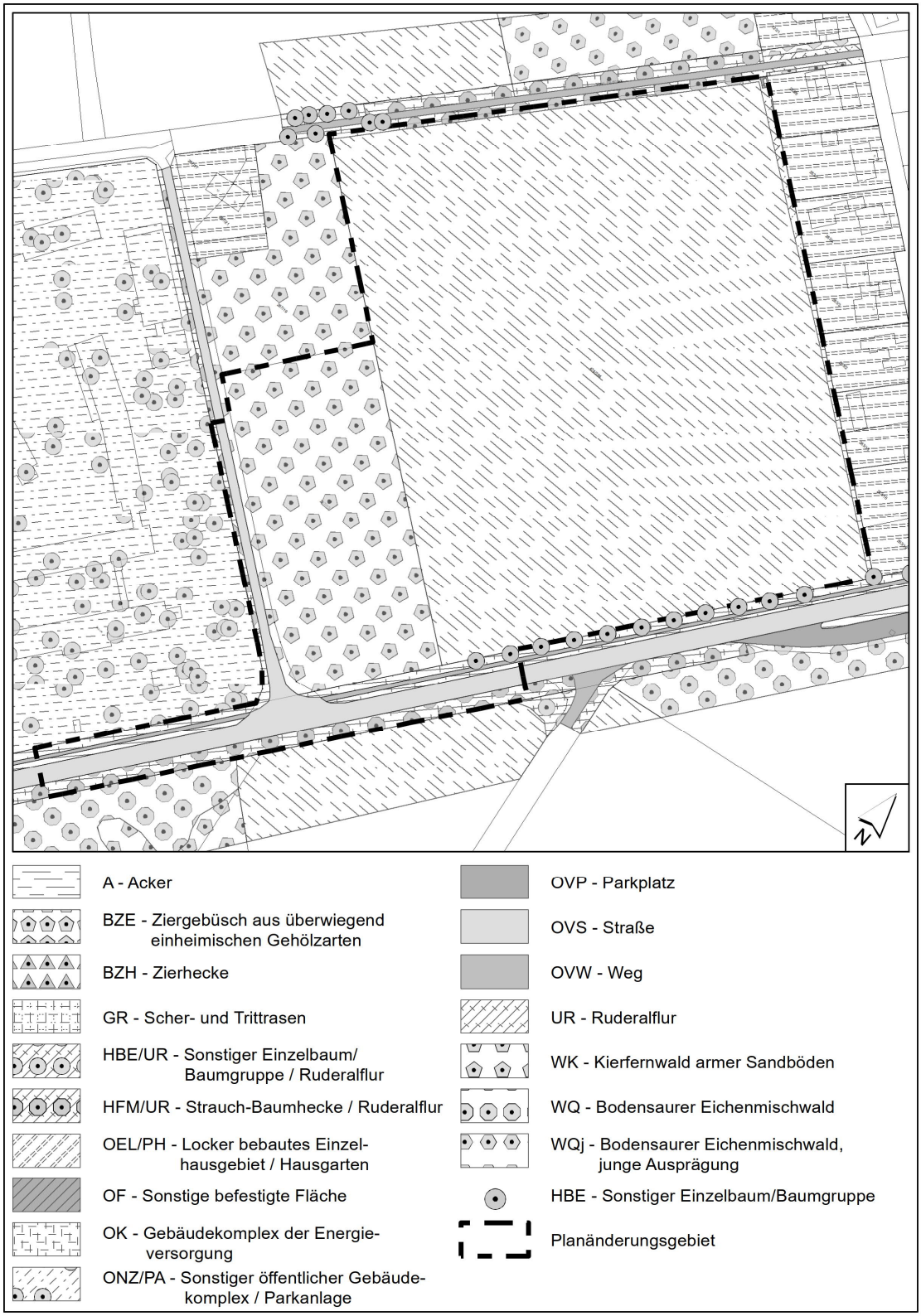


Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Wesentlichen eine Ackerfläche überplant. Zudem werden mit dem Kiefernwald, die Strauch-Baumhecken auf Ruderalfluren, Ruderalfluren und sonstige Einzelbäume Biotoptypen von mittlerer und sehr hohe Bedeutung überplant. Mit der Beseitigung dieser Biotoptypen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.
Der betroffene Wald ist auch i.S. des NWaldLG Wald und für die erforderliche Beseitigung ist eine Waldumwandlung erforderlich. Demzufolge sind die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes durch einen entsprechenden Kompensationsbedarf nach dem NWaldLG zu kompensieren. Nähere Erläuterungen erfolgen im Kap. 8.3.4.2 „Waldumwandlung“.
Der betroffene Waldbestand setzt sich in westlicher Richtung auch außerhalb des Planänderungsgebietes fort. Dieser verbleibende Waldbestand beinhaltet auch zukünftig Wald i.S. NWaldLG, aufgrund seiner Ausgestaltung und Größe von ca. 50 m x 70 m. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen. Um Beeinträchtigungen auf den angrenzenden Waldbestand mit der Planung ausschließen zu können, sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Sicherheitsabstände zum Wald mit baulichen Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, zu beachten. Somit kann eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen des angrenzenden Waldes ausgeschlossen werden.

8.3.4.2 Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG)

Nach dem NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, 2002) ist Wald wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Nutzfunktion), wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Der Wald im Planänderungsgebiet ist als Wald i.S. des NWaldLG zu beurteilen. Einer gesonderten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es, gemäß § 8 NWaldLG, nicht soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Für die Beseitigung von Wald ist eine angemessene Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) weist darauf hin, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Waldumwandlung nicht der „normalen“ städtebaulichen Abwägung unterliegt, sondern allein den Kriterien des § 8 NWaldLG. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen des § 8 Abs. 3 NWaldLG sei nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.

Dahingehend wird im Folgenden der Wald hinsichtlich seiner Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion beschrieben und bewertet.

Zu 1. Schutzfunktionen:

a) Der betroffene Waldbestand im Planänderungsgebiet trägt im Zusammenhang mit den umliegenden Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen am Stadtrand von Rotenburg zur Frischluftentstehung und zur Verminderung von Luftschadstoffen bei. Damit sind dem betroffenen Waldbestand u.a. lokale Klimaschutzfunktionen zuzuordnen. Für das Planänderungsgebiet sowie der Stadt sind mit der Waldumwandlung jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, da die Stadt Rotenburg die wesentliche Kalt- und Frischluftzufuhr von der umliegenden freien Landschaft, insbesondere von der Wümmeniederung erfährt. Im Planänderungsgebiet werden die zukünftigen Hausgärten mit Ziergehölzen einen positiven Beitrag zur Frischluft beigetragen. Die Waldfläche besitzt wegen der Niederschlagsaufnahme und damit der Verringerung des Wasserabflusses eine Bedeutung für den Wasserhaushalt. Mit der zukünftigen Bebauung gehen diese Eigenschaften verloren. Im Änderungsgebiet soll soweit möglich eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Demnach dürften sich keine wesentlichen Veränderungen in den Grundwasserständen ergeben. Grundsätzlich dienen Waldflächen dem Erosionsschutz. Dieser Schutz geht nach einer Waldumwandlung verloren. Nach dem NIBIS Kartenserver besitzen die angrenzenden Flächen keine bis sehr geringe Wassererosionsgefährdungen. Die Winderosionsgefährdungen der umliegenden Freiflächen werden als sehr gering bis hoch eingestuft, was u.a. an die ackerbauliche Nutzung liegt. Der vorhandene Bodentyp mit seinen Bodenfunktionen ist gegenüber Bodenverdichtungen nur gering gefährdet. Mit der Beseitigung des Waldes und der zukünftigen Nutzung lassen sich keine Auswirkungen auf die Bodenfruchtbarkeit der umliegenden Wald- bzw. landwirtschaftlichen Flächen ableiten.

b) Mit der Beseitigung von Wald werden grundsätzlich Lärm- und Sichtschutzfunktionen gemindert. Das Planänderungsgebiet befindet sich am Stadtrand und der Wald übernimmt mit den umliegenden Wäldern bzw. Gehölzen eine Durchgrünung des Siedlungsrandes. Diese werden mit der Beseitigung verringert.

c) Westlich des betroffenen Waldes verbleibt Wald i.S. NWaldLG. Umliegend sind weitere kleine Waldbestände vorhanden. Es besteht die Möglichkeit, das benachbarte Waldbestände durch Windwurf geringfügig stärker beeinträchtigt werden können. Die daraus möglicherweise entstehenden Schäden werden als nicht erheblich eingestuft. Ertragsausfälle sind allenfalls nur in geringem Maße zu erwarten.

d) Nach dem RROP des Landkreises Rotenburg (2020) beinhaltet die Waldfläche kein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

e) Eine erhebliche Bedeutung kann der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht zugeteilt werden. Um die Bedeutung des Planänderungsgebietes auf potential Arten abschätzen zu können, wird derzeit ein Artenschutzgutachten erstellt. Aussagen/Ergebnisse dieses Artenschutzgutachten werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt. Eine hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz kann dem betroffenen Waldbestand nicht zugeordnet werden. Der Wald beinhaltet keinen FFH-Lebensraumtypen sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG.

Zu 2. Erholungsfunktionen:

a) Der Wald beinhaltet nach dem RROP kein Vorranggebiet für die Erholung. Für die Stadt Rotenburg wird im RROP jedoch ein Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung genannt.

b) Der Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme) weist für den betroffenen Waldbestand eine Waldfläche aus. Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für das Planänderungsgebiet nicht vor.

c) Der Waldanteil in der Stadt Rotenburg liegt bei etwa 26 % und somit in etwa beim Landesdurschnitt von ca. 25,3 %. Dahingehend wird Wald in einem Raum beseitigt, welcher dem Landesdurchschnitt entspricht. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde in Absprache mit den Niedersächsischen Landesforsten auf 1:1,5 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11. 2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt ca. 10.465 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 15.700 m² erforderlich. Somit wird sich die Waldfläche im Landkreis Rotenburg mit diesem Vorhaben nicht reduzieren, sondern aufgrund des o.g. Ausgleichsverhältnisses erhöhen.

d) Jede Waldfläche stellt gewissermaßen einen Erholungsfaktor dar. Mit der Beseitigung des Waldes wird diese Funktion gemindert. Aufgrund der Lage und der Ausgestaltung des Waldes sind die Erholungsfunktionen als eher untergeordnet zu betrachten.

Zu 3. Nutzfunktionen:

Das RROP weist für den betroffenen Wald keine besondere Bedeutung aus. Der Wald dient der forstwirtschaftlichen Erzeugung. Mit der Überplanung als gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche wird die betroffene Waldfläche dauerhaft der Forstwirtschaft entzogen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 3 NWaldLG genannten Soll-Versagungsgründe im Fall des betroffenen Waldes im Planänderungsgebiet zum Teil zutreffen und zum Teil nichtzutreffend sind. Bezüglich der Erforderlichkeit der Waldumwandlung wird auf die Ausführungen der städtebaulichen Zielsetzung (siehe Kap. 4.1) verwiesen.
Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 10.465 m² betroffen. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde in Absprache mit den Niedersächsischen Landesforsten auf 1:1,5 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt ca. 10.465 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 15.700 m² erforderlich. Detailliertere Aussagen zur Kompensation, wie Ort und Art der Maßnahmen sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu tätigen.

8.3.4.3 Tiere

Das Planänderungsgebiet besteht im Wesentlichen aus einer Ackerfläche und einem Waldbestand. Umliegend der Ackerfläche und entlang der Verdener Straße sind weitere Gehölzbestände vorhanden. Ackerflächen stellen grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Durch die angrenzende bauliche Nutzung sowie dem Gehölzbestand dürfte die Lebensraumbedeutung des Ackers eher von geringer Bedeutung sein. Der Waldbestand sowie die Gehölze stellen grundsätzlich einen geeigneten Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren dar. Diese Bestände sind von hoher Bedeutung, aber aufgrund der Lage an der Verdener Straße (B 215) sind auch hier Einschränkungen in Eignung als Lebensstätte gegeben. Um die Bedeutung des Planänderungsgebietes auf potential Arten abschätzen zu können, wird derzeit ein Artenschutzgutachten erstellt. Aussagen/Ergebnisse dieses Artenschutzgutachtens werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.
Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Die Lebensraumeignung dürfte jedoch auch weiterhin durch die Bundesstraße deutlich eingeschränkt sein.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Störeinflüsse um das Planänderungsgebiet sind bereits als hoch anzusehen, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher gering ist, jedoch nicht ausgeschlossen werden kann. Die Bedeutung wird derzeit durch ein Artenschutzgutachten geklärt. Der Wald bietet mindestens für typische Gehölzbrüter einen Lebensraum. Die Eignung der Ackerfläche wird durch den umliegenden Gehölzbestand und der Bundesstraße deutlich eingeschränkt. Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Planänderungsgebiet auftreten. Für das Schutzgut Tiere ergeben sich insgesamt durch die Beseitigung des Waldes erhebliche Beeinträchtigungen. Aufgrund der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich des Waldes entsteht an anderer Stelle ein neuer Waldbereich der langfristig Tierarten einen ähnlichen Lebensraum bietet.

8.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt am südwestlichen Stadtrand von Rotenburg, zwischen der ehemaligen Lungenklinik und der nördlich gelegenen Wohnbebauung. Südöstlich grenzt die Verdener Straße (B 215) an das Planänderungsgebiet an. Das Planänderungsgebiet selbst wird entweder landwirtschaftlich genutzt oder beinhaltet eine forstwirtschaftliche Fläche. Ansonsten sind umliegend weitere Wald- und landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. In westlicher Richtung befindet sich die Wümmeniederung. Die vorhandenen Wald- bzw. Gehölzbestände gliedern und durchgrünen den Landschaftsraum und werten ihn deutlich auf.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Der vorhandene Gehölz-/Waldbestand würde weiterhin seinen Beitrag zur Durchgrünung beitragen. Eine Bebauung wäre unzulässig.

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. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Das Planänderungsgebiet ist jedoch von Gehölz- bzw. Waldbeständen umgeben, sodass eine Wahrnehmung aus der freien Landschaft nur bedingt gegeben ist. Eine direkte Wahrnehmung wird es lediglich aus Richtung der Verdener Straße geben. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

8.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Die nächstgelegene wohnbauliche Nutzung befindet sich nordöstlich des Planänderungsgebietes. Ein Einzelhaus grenzt im Südwesten an das Planänderungsgebiet. Zudem befindet sich südwestlich der Straße „Zur Kumpwisch“ das Gelände der alten Lungenklinik, welches derzeit durch das Weiterbildungszentrum der Rotenburger Akademie genutzt wird. Ansonsten ist das Wohnumfeld von der landwirtschaftlichen, z.T. nicht störenden gewerblichen Nutzungen sowie der Bundesstraße 215 geprägt.

Immissionen

Das Planänderungsgebiet ist an seiner Südostseite den Verkehrslärmemissionen der B 215 ausgesetzt. Weiterhin sind die Belastungen aus der vorgesehenen gewerblichen Nutzung im Planänderungsgebiet zu erwarten. Die Schalluntersuchungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Auswirkungen durch die Ansiedlung des Gewerbebetriebes sowie die Schallimmissionen durch den Straßenverkehr. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen aufzunehmen.
Durch die nahegelegene Abwasserreinigungsanlage (ARA) können Gerüche auf das Planänderungsgebiet einwirken. Die Wahrnehmungshäufigkeiten gem. GIRL werden unterschritten.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) befindet sich westlich des Planänderungsgebiets ein Vorranggebiet für einen regional bedeutsamen Wanderweg. Die Wümmeniederung beinhaltet ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Natura 2000 und Biotopverbund. Zudem wird westlich des Planänderungsgebietes ein Vorranggebiet für eine zentrale Kläranlage dargestellt. Der nördlich angrenzende Siedlungsbereich beinhaltet nach dem RROP das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt Rotenburg. Direkt an den Planungsraum angrenzend ist mit der Bundesstraße eine Hauptverkehrsstraße abgebildet. Das Planänderungsgebiet beinhaltet eine Ackerfläche sowie eine Waldfläche. Demnach kann dem Änderungsgebiet eine besondere Erholungsfunktion nicht zugeordnet werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die angrenzende eingeschränkte gewerbliche Nutzung und Wohnbaunutzung vorgeprägt. Die überwiegenden Flächen im Planänderungsgebiet werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Demzufolge können dem Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen zugeordnet werden. Lediglich mit der Beseitigung des Waldes erfolgt eine geringfügige Beseitigung von Erholungsfunktionen. Das RROP weist für den betroffenen Wald keine besondere Bedeutung aus. Der Wald dient der forstwirtschaftlichen Erzeugung, sodass der Verzicht in Bezug auf die Erholungsfunktion vertretbar ist. Die umliegenden Wegeverbindungen stehen weiterhin uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

8.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

8.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

<table>
<tr><th>Beeinträchtigungen des Schutzgutes</th><th>⇒ Wirkung auf das Schutzgut</th></tr>
<tr><td>Boden und Wasser</td><td>Tiere und Pflanzen</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche, Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche</td><td>Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen</td></tr>
<tr><td>Landschaft</td></tr>
<tr><td>Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches</td></tr>
<tr><td>Klima/ Mensch</td></tr>
<tr><td>Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung</td></tr>
<tr><td>Landschaft</td><td>Mensch</td></tr>
<tr><td>Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen</td><td>Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens</td></tr>
</table>

8.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, der aktuell seinen Standort in der Verdener Straße hat, und die Deckung der Nachfrage an Wohnbaugrundstücken wäre nicht möglich.

8.4 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 sich am Siedlungsrand befindet,
- der durch angrenzende gewerbliche Nutzung und Wohnbaunutzung 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, Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung / Versiegelung von Boden (gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung des anfallenden Niederschlagswas-

	sers soweit möglich im Planänderungsgebiet ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Durch die Beseitigung des Waldes sind baubedingt Beeinträchtigungen zu erwarten. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> u.a. Beseitigung von Biotoptypen mittlerer und sehr hoher Bedeutung. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Landschaft	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung von baulichen Anlagen in einem vorgeprägten Raum. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Ausweisung einer Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet. Für die Begrenzung der Schallimmissionen ist die Festsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes erforderlich. ➔ *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 und Tiere (durch Verlust eines Waldes und 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.
Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ausgleichsbedarf konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.
Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde in Absprache mit den Niedersächsischen Landesforsten auf 1:1,5 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt ca. 10.465 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 15.700 m² erforderlich. Detailliertere Aussagen zur Kompensation, wie Ort und Art der Maßnahmen sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu tätigen.

8.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die erforderliche Umsiedlung eines Gewerbebetriebes, der seinen Standort an der Verdener Straße, östlich der Berufsbildenden Schule, aus betrieblichen Gründen aufgeben muss. Die Stadt Rotenburg möchte den Gewerbebetrieb in der Stadt halten. Das Gewerbegebiet Hohenesch im Norden der Stadt, das noch freie Grundstücke aufweist, kommt für den neuen Standort jedoch nicht in Frage, da die schweren Maschinen des Betriebes die Amtsbrücke im Ortskern nicht überqueren können. Für den Betrieb ist die Erreichbarkeit der Orte südlich von Rotenburg jedoch unverzichtbar. Somit kommen für die geplante Umsiedlung nur Flächen südlich der Amtsbrücke in Betracht. Die Orte nördlich von Rotenburg werden bereits vorwiegend vom Betriebsstandort in Sittensen abgedeckt, sodass sich daraus keine Nachteile für den neuen Standort ergeben. Weitere Betriebsvoraussetzung ist die direkte Lage an einer Bundesstraße, auch um Immissionen durch die schweren Maschinen auf Wohnstraßen weitestgehend zu vermeiden. In Richtung Unterstedt sind zwar weitere Flächen entlang der Verdener Straße vorhanden, diese würden aber neue Siedlungsansätze in der freien Landschaft schaffen. Am geplanten Standort kann hingegen ein Lückenschluss vorgenommen werden. Ein Anschluss an die Bundesstraße ist bereits vorhanden. Die Umsiedlung des Betriebes wird aufgrund der hohen Nachfrage durch die Schaffung von Wohnraum begleitet. Auch hierfür bietet sich der Standort aufgrund seiner abrundenden Lage und der möglichen überörtlichen Erschließung an. Die Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen wurde gutachterlich nachgewiesen. Es bieten sich aus den o.g. Gründen daher keine besser geeigneten Alternativen für die Planung an.

8.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren
Die Biotoptypenkartierung und artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgten auf der Grundlage von Ortsbesichtigungen.

8.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

8.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

9. ARTENSCHUTZ

Um die Artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wird derzeit eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt (IFÖNN GmbH, Bremervörde, 2022). Ziel der Untersuchung ist es, eine Vorprüfung (Potentialeinschätzung) nach Artenschutzrecht als Bestandteil einer Artenschutzprüfung durchzuführen und soweit erforderlich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung zu benennen.

Aussagen/Ergebnisse des Artenschutzgutachtens werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die vorgesehene Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, der aktuell in der Verdener Straße, östlich der Berufsbildenden Schule seinen Standort hat. Dieser Standort wird aus betrieblichen Gründen und wirtschaftlichen Überlegungen aufgegeben. Alternative Standorte für eine Standortverlagerung bieten sich innerhalb der Stadt Rotenburg nicht an. Ein Ausschlusskriterium für die Standortwahl stellt insbesondere die Amtsbrücke dar, die eine Überfahrt landwirtschaftlicher Fahrzeuge aufgrund der unzureichenden Breite verhindert. Der Gewerbebetrieb versorgt bereits seit Jahren den südlichen Bereich des Kreises Rotenburg und Umgebung. Die Stadt ihrerseits hat ein erhebliches wirtschaftliches Interesse, den betrieb in Rotenburg zu halten.

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die von der Verdener Straße ins Planänderungsgebiet mündende Straße „Zur Kumpwisch“. Die innere Erschließung sowie die Berücksichtigung einer Linksabbiegespur von der Bundesstraße in das Planänderungsgebiet sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Für das Planänderungsgebiet wurde ein Geruchsgutachten zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen erstellt, da sich im emissionsrelevanten Umfeld (ca. 380 m nordwestlich des Planänderungsgebietes) eine Abwasserreinigungsanlage (ARA) und ein

Lageplatz für Grünschnitt befindet. (Geruchsimmissionen, Gutachten zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 13.12.2019). Unter den gegebenen Annahmen kommt es im Bereich der Planfläche zu maximalen Wahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 4 % der Jahresstunden. Die hier anzusetzenden Richtwerte von 10 % der Jahresstunden (für Wohn- und Mischgebiete) und 15 % der Jahresstunden (für Gewerbe/Industrie) werden durch die umliegenden emissionsrelevanten Anlagen deutlich eingehalten.

Darüber hinaus wurde für das Planänderungsgebiet eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um zum einen die Geräuschimmissionen, verursacht durch die geplante Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, an den umliegenden Bebauungen innerhalb und außerhalb des Planänderungsgebietes zu ermitteln und nach TA Lärm zu beurteilen. Zum anderen wurden die Verkehrslärmimmissionen, die auf das Planänderungsgebiet einwirken sowie die Auswirkungen des Ziel und Quellverkehrs untersucht (Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Westlich Kleekmap“ der Stadt Rotenburg (Wümme), INGENIEURBÜRO TETENS, Osterholz Scharmbeck, 14.03.2022).

Die schalltechnischen Berechnungen haben bzgl. der Ansiedlung des Gewerbebetriebes, unter Berücksichtigung der im Gutachten vorgesehenen Betriebsabläufe und Emissionsansätze zum Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts an allen Immissionsorten (sowohl an den umliegenden Bestandsbebauungen als auch innerhalb der neu geplanten Wohngebietsflächen) durch den Beurteilungspegel eingehalten oder unterschritten werden. Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen führt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass es durch den Straßenverkehr zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, bzw. der Grenzwerte der 16. BImSchV im Planänderungsgebiet kommt. Aus diesen Gründen sind entsprechende Festsetzungen in Form von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Des Weiteren wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs betrachtet. Die Untersuchung ergab, dass es auf öffentlichen Verkehrswegen stadteinwärts tags und nachts zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels von 0,2 dB kommt. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird dabei bereits an zwei Immissionspunkten ohne den Mehrverkehr erreicht bzw. überschritten. Stadtauswärts verändert sich der Beurteilungspegel durch den Mehrverkehr nicht. Aus Sachverständiger Sicht ist die Erhöhung von 0,2 dB jedoch in aller Regel einer Abwägung zu Gunsten des Bauvorhabens ohne weitere Schallschutzmaßnahmen zugänglich, da diese Erhöhung weder messtechnisch nachweisbar noch subjektiv wahrnehmbar ist. Hinzu kommen Prognoseunsicherheiten und die täglichen Verkehrsschwankungen, so dass die Erhöhung von 0,2 dB aus Sachverständiger Sicht nicht als besonders kritisch einzustufen ist. Lärmkonflikte können somit ausgeschlossen werden.

Das Planänderungsgebiet liegt am südwestlichen Stadtrand von Rotenburg, zwischen der ehemaligen Lungenklinik und der nördlich gelegenen Wohnbebauung. Südöstlich grenzt die Verdener Straße (B 215) an das Planänderungsgebiet an. Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche und eine forstwirtschaftliche Fläche. In westlicher Richtung befindet sich die Wümmeniederung.

Mit der geplanten Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und Wohnbaufläche und der damit vorgesehenen Überbauung und Versiegelung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaft. Durch den Verlust eines Waldbestandes ist eine Waldumwandlung erforderlich. Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 10.465 m² betroffen. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde in Absprache mit den Niedersächsischen Landesforsten auf 1:1,5 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Detailliertere Aussagen zur Kompensation erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Die Höhe des genauen Ausgleiches, Ort und Art der Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bestimmt.
Über die Waldumwandlung hinausgehende Kompensationen sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vertret- und ausgleichbar.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

11. BESCHLUSSFASSUNG

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

Rotenburg (Wümme), den .....

.....
Der Bürgermeister

Stand 03/2022

12. QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021.

LK ROTENBURG (2015): Landschaftsrahmenplan - Fortschreibung 2015. Stand: 2015.

INGENIEURBÜRO TETENS (2022): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Westlich Kleekmap“ der Stadt Rotenburg (Wümme), Osterholz Scharmbeck, Stand: 14.03.2022).

OLDENBURG, PROF. DR. (2019): Geruchsimmissionen, Gutachten zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen, Oederquart, Stand: 13.12.2019.

LK ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme). Stand: 2020.

NIBIS (2022): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover - http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/?lang=de

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

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2022): 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBI S. 1728)

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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 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 1 des Gesetzes vom 18.08.2021, BGBl. I S. 3908.

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

NWaldLG - Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 16 Gesetzes vom 16.12.2021 (Nds. GVBl. S. 883)