



**Stadt Rotenburg (Wümme)  
-Stadtplanungsamt-**

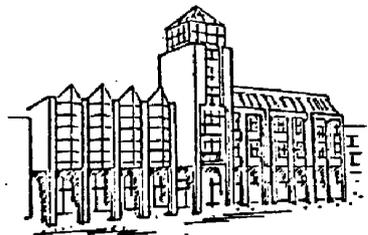
**Begründung  
zum  
Bebauungsplan Nr. 2  
- Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht  
nördlich Littje Dörp –**

**Teil I: Begründung**

**Scoping**

**Stand: 13.09.2023**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB





## Inhaltsverzeichnis

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
|          | Vorbemerkung.....                                       | 1         |
| <b>1</b> | <b>Grundlagen .....</b>                                 | <b>1</b>  |
| 1.1      | Allgemeine Grundlagen der Planung .....                 | 1         |
| 1.2      | Geltungsbereich und Größe des Plangebietes .....        | 1         |
| 1.3      | Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung ..... | 3         |
| <b>2</b> | <b>Planerische Rahmenbedingungen .....</b>              | <b>3</b>  |
| 2.1      | Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....            | 3         |
| 2.2      | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....            | 4         |
| <b>3</b> | <b>Gegenwärtige Situation im Plangebiet .....</b>       | <b>5</b>  |
| 3.1      | Örtliche Lage, Verkehrserschließung .....               | 5         |
| 3.2      | Bestehendes Planungsrecht .....                         | 5         |
| 3.3      | Bestehende Nutzungen.....                               | 6         |
| <b>4</b> | <b>Erläuterungen zu den Planinhalten .....</b>          | <b>6</b>  |
| 4.1      | Art der baulichen Nutzung.....                          | 7         |
| 4.1      | Maß der baulichen Nutzung und Bauweise .....            | 7         |
| 4.2      | Überbaubare Grundstücksfläche .....                     | 8         |
| 4.1      | Erschließung .....                                      | 8         |
| 4.2      | Grünordnung .....                                       | 9         |
| 4.3      | Ver- und Entsorgung .....                               | 9         |
| 4.4      | Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....         | 10        |
| 4.5      | Landwirtschaft .....                                    | 10        |
| 4.6      | Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO .....            | 10        |
| 4.7      | Belange des Umweltschutzes .....                        | 11        |
| <b>5</b> | <b>Planungsalternativen .....</b>                       | <b>14</b> |
| <b>6</b> | <b>Voraussichtliche Auswirkungen der Planung .....</b>  | <b>14</b> |
| 6.1      | Maßnahmen zur Verwirklichung.....                       | 14        |
| 6.2      | Flächenangaben.....                                     | 16        |

**Anlage:** Maßnahmenblatt V „Feldhecke“, Auszug Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung im Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand 09/2019

## Vorbemerkung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 – Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Döörp – erfolgt gleichzeitig, d. h. im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, auch die 41. Änderung des IV. Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil A, Borchel -Sondergebiete Heizzentralen Borchel-.

Der Umweltbericht wird derzeit gemeinsam für den Bebauungsplan und die Änderung des FNP erstellt.

Nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB werden in diesem ersten Schritt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gebeten, sich sowohl zur Planung als auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).

## 1 Grundlagen

### 1.1 Allgemeine Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

### 1.2 Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Moordorfes Borchel, welches als Ortsteil der Stadt Rotenburg (Wümme) zugehörig ist. Es befindet sich im Dorfteil Kleines Dorf (Littje Döörp).

Landkreis: Rotenburg (Wümme)  
Gemeinde: Rotenburg (Wümme), Stadt  
Gemarkung: Borchel, Rotenburg  
Flur: 1, 4  
Flurstücke: teilw. 2/10, 9 teilw. 97/19

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wiesen und die freie Landschaft,
- im Osten durch das Gelände des Dorfgemeinschaftshauses samt Tennisanlagen, Schützenhaus und dem Gebäude der freiwilligen Feuerwehr,
- im Westen durch Wiesenflächen, die freie Landschaft sowie einem angrenzenden von Bäumen gesäumten Wohngrundstück,
- im Süden durch einen Nadelwald, welcher südlich der Straße Littje Döör in einen Mischwald übergeht.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 1,9 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Übersichtsplan oder der Planzeichnung zu entnehmen.

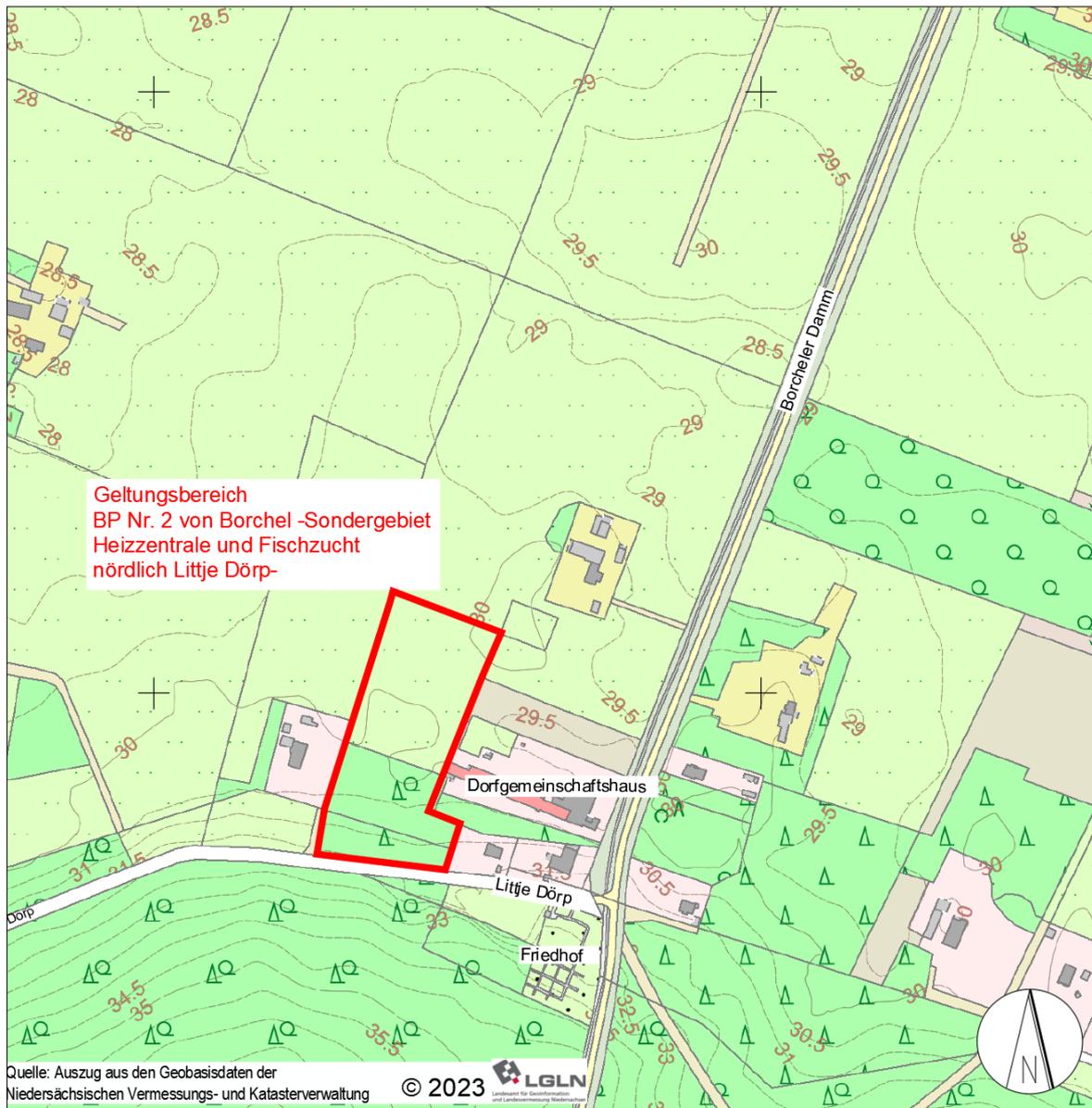


Abb. 1: Übersichtsplan/ Ohne Maßstab

### 1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

Innerhalb des Plangebietes wird die Errichtung einer Heizzentrale mit Hackschnitzeltrocknung sowie einem Betriebshof geplant.

Zudem plant ein Aquakulturbetrieb die Neuerrichtung seiner Betriebsstätte mitsamt eines Betriebsleiterwohngebäudes, um die seine Fischzucht zukünftig deutlich energieeffizienter zu gestalten. Es ergeben sich energetische Synergien mit der Einrichtung eines Nahwärmenetzes in der Ortschaft Borchel. Die bei der Erwärmung des Beckenwassers für die Fischzucht anfallende Abwärme kann, in Verbindung mit dem Biomassekessel, für die Warmwasserversorgung und Beheizung der Wohngebäude in der Ortschaft genutzt werden. Besonders im Hinblick auf die als Reaktion auf den voranschreitenden Klimawandel forcierte Wärmewende kann so die Wärmeversorgung eines nennenswerten Teils der Ortschaft Borchel von fossilen auf erneuerbare Energieträger umgestellt werden.

Energetisch wird Borchel von der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH mit Strom versorgt. Für die Wärmeerzeugung werden in Borchel hauptsächlich Anlagen mit Flüssiggas und Heizöl betrieben. Ein Netzanschluss an die Gasversorgung ist auf Grund der örtlichen Bedingungen mit den dezentralen Einzellagen nie erfolgt.

Parallel zu diesem Verfahren ist mit dem Bebauungsplan Nr. 3 - Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof – eine weitere Heizzentrale geplant. Sukzessive, d. h. angepasst an die jeweiligen Erfordernisse kann ganz Borchel perspektivisch mit erneuerbaren Energien versorgt werden.

Die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien wird auch in § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) unterstrichen. Hier heißt es:

*„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen **liegen im überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“*

Die Stadt Rotenburg unterstützt vor dem Hintergrund der aktuellen energiepolitischen Lage die Bestrebungen der Ortschaft Borchel, ein Nahwärmenetz aufzubauen, um die häufig mit Flüssiggas oder Öl betriebenen Heizungsanlagen der Bestandsgebäude auszutauschen. Die Wärmeversorgung soll zukünftig auf Basis erneuerbaren Energien sichergestellt werden, damit Borchel zunehmend energieautark werden kann.

Aufgrund der Lage des Vorhabengebietes im Außenbereich, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da das Vorhaben nicht den privilegierten Vorhaben des § 35 BauGB zugeordnet werden kann.

## 2 Planerische Rahmenbedingungen

### 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen von 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme).

Gemäß Kapitel 4.2 Energie Ziffer 01 der Änderung des LROP 2017 aus September 2022 soll die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien vorrangig unterstützt werden.

Die Stadt Rotenburg ist gemäß RROP ein Mittelzentrum und hat u. a. auch Versorgungsstrukturen und Arbeitsstätten zu sichern.

Das Plangebiet wird im RROP als Vorbehaltsgebiet für die landschaftsbezogene Erholung eingestuft.

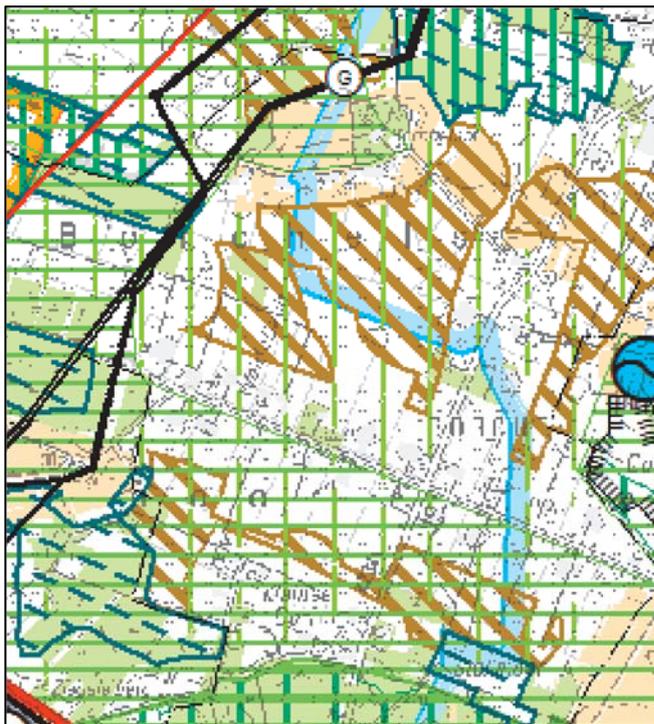


Abb. 2: Auszug aus dem RROP des Landkreises Rotenburg mit Kennzeichnung des Plangebietes/ ohne Maßstab

Nördlich angrenzend ist ein Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung ausgewiesen. Südlich der Straße Littje Dörp werden neben einem Vorbehaltsgebiet Wald, ein Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung ausgewiesen.

Die Planung befindet sich zwischen den bestehenden Siedlungsstrukturen und fügt sich in diese ein, der Siedlungsbereich wird an dieser Stelle durch die Planung verbunden. Die Bauflächen ordnen sich weiterhin den weiträumigen landschaftlichen Räumen unter.

## 2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

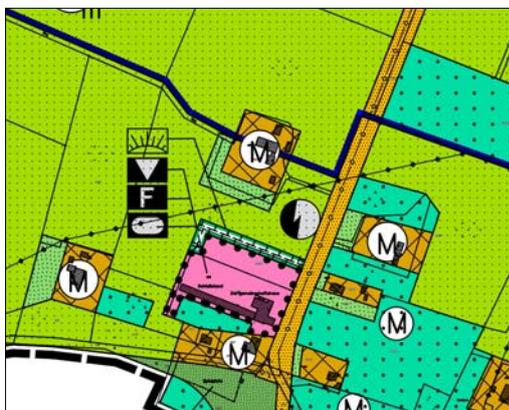
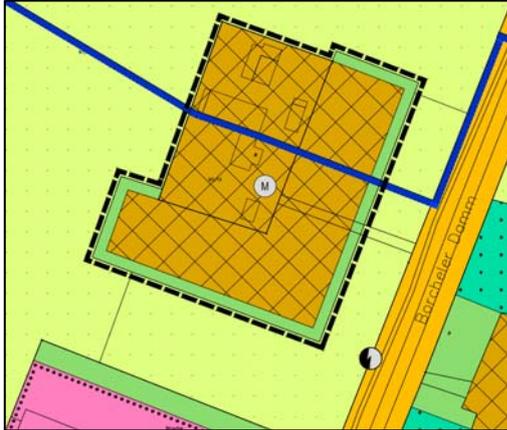


Abb. 3: Auszug aus dem IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil B, Borchel

Der rechtswirksame IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil B, Borchel, stellt für das Plangebiet weitestgehend Flächen für die Landwirtschaft dar. Nur ein kleiner Teilbereich im Süden wird bislang als Waldfläche dargestellt.

Nördlich des Plangebietes beginnt die Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes.

Nordöstlich des Geltungsbereiches schließt sich eine gemischte Baufläche an, welche 2022 im Rahmen der 35. Änderung „Mehrzweckhaus“ des IV. FNP, Teil A -Borchel- nach Südosten ausgeweitet wurde (siehe Abb. 4).



**Abb. 4:** Auszug aus der 35. Änderung des IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg, Teil A, Borchel

Östlich des Plangebietes wird eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen.

Westlich befindet sich ebenfalls eine gemischte Baufläche.

Die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Heizzentrale & Fischzucht widerspricht der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist zu ändern.

Dies erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 2 – Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Dörf–.

### **3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet**

#### **3.1 Örtliche Lage, Verkehrserschließung**

Das Plangebiet liegt im Außenbereich am südlichen Rand des Moordorfes Borchel und grenzt direkt an die Rotenburger Gemarkung an.

Momentan wird der nördliche Teil des Plangebietes als Weide genutzt, der südliche Teil stellt sich als Nadelwald mit vergleichsweise geringem ökologischen Wert dar.

Nördlich des Plangebiets schließt sich die freie Landschaft, geprägt von Moorstrukturen und Wiesen, an.

Die nächsten Siedlungsstrukturen befinden sich östlich und westlich des Plangebiets. Ca. 50 m nordöstlich befindet sich eine Hofstelle, in deren Umgebung zukünftig eine kleinteilige Siedlungsentwicklung stattfinden soll (s. Abb. 4). Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich das Gelände des Dorfgemeinschaftshauses, innerhalb dessen das Schützenhaus, ein Tennisplatz, ein kleines Museum sowie die Freiwillige Feuerwehr untergebracht sind. Im Südosten befinden sich zwei weitere Wohnhäuser sowie der Friedhof des Dorfes ca. 90 m südöstlich des Plangebietes. Westlich des Plangebietes befindet sich ca. 30 m vom Plangebiet entfernt ebenfalls eine ehemalige Hofstelle und die freie von Wiesenstrukturen geprägte und von Gehölzstreifen durchzogene Landschaft schließt sich an.

Südlich befindet sich die Straße Littje Dörf, an welche sich das dicht bewachsene Luhner Holz anschließt. Zudem befindet sich ein Bolzplatz südlich des Plangebietes.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die unmittelbar südlich des Plangebietes verlaufende Straße Littje Dörf, welche östlich in den Borcheler Damm – K238 anbindet.

#### **3.2 Bestehendes Planungsrecht**

Das Plangebiet wird bisher nicht von einem Bebauungsplan überplant und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Es gibt keine Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes.

### **3.3 Bestehende Nutzungen**

Die Flächen des Geltungsbereiches werden momentan zu einem großen Teil als Weide und Grünland genutzt. Nach Westen hin wird die Fläche von einer lockeren Gehölzreihe abgegrenzt. Im Süden des Plangebietes befindet sich zu Zeit ein Nadelwald.

Das Plangebiet fällt von Süden (ca. 31,5 m ü. NN) nach Norden (ca. 29,3 m ü. NN) hin auf einer Länge von ca. 220 m um ca. 2 m ab.

Im Norden des Plangebietes verläuft unterirdisch eine 20 kV Stromleitung, zu welcher beidseitig ein 2,0 m breiter Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten ist.

Das Plangebiet wird im Landschaftsrahmenplan (LRP) Karte 1 Arten und Biotope des Landkreises Rotenburg Wümme (Stand Fortschreibung 2016) als Biototypen mit geringer Bedeutung (Wertstufe II nach Drachenfels), bzw. stellenweise im Bereich des Waldes mittlerer Bedeutung (Wertstufe III) ein.

In der Karte 2 Landschaftsbild, wird das Plangebiet Landschaftsbildeinheiten mittlerer Bedeutung zugewiesen (im Norden 99 Gm; Wald im Süden 105 Wf, Wn). Der Boden im Norden des Plangebietes wird in Karte 3 als kohlenstoffhaltiger Boden mit Treibhausgas-Speicherungspotenzial bezeichnet, welcher durch die derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist.

## **4 Erläuterungen zu den Planinhalten**

In dem Moordorf Borchel gibt es Bestrebungen, ein Nahwärmenetz aufzubauen, um die häufig mit Flüssiggas oder Öl betriebenen Heizungsanlagen der Bestandsgebäude auszutauschen und die Wärmeversorgung zukünftig auf Basis erneuerbaren Energien sicherzustellen. In Borchel ist zudem eine Fischzucht ansässig, welche ihren Betrieb energetisch optimieren möchte, da die Zucht am bestehenden Standort aufgrund mangelnder Dämmung nicht energieeffizient erfolgen kann. Am derzeitigen Betriebsstandort gibt es keine Erweiterungsoptionen. Insbesondere die angestrebte und auch gesetzlich geforderte Nutzung von Solarenergie ist aufgrund des umgebenden Baumbestandes und der vorliegenden Verschattung nicht möglich. Der Betrieb soll daher an einem anderen Standort neu errichtet und die Wärmeversorgung der Zuchtanlage auf erneuerbare Energien (hier Biomassekessel in Kombination mit PV) umgestellt werden. Mit dem Biomassekessel können im Rahmen des Nahwärmenetzes die umliegenden Wohnhäuser beheizt werden. Bei der Beheizung der Zuchtbecken entsteht zudem Abwärme, welche ebenfalls in das Nahwärmenetz eingespeist werden soll.

Die (Wohn)-Gebäude in Borchel werden bislang hauptsächlich mit Flüssiggas und Heizöl beheizt, aufgrund der alten Bausubstanz ist der Einsatz von Wärmepumpen derzeit nicht wirtschaftlich. Das Dorfgemeinschaftshaus soll in den kommenden Jahren grundlegend saniert und das Gerätehaus der Feuerwehr neu errichtet werden, sodass sich die Einrichtung eines Nahwärmenetzes besonders in der Umgebung des Dorfgemeinschaftshauses anbietet. Weitere dezentrale Heizzentralen sollen ergänzend bedarfsgerecht in dem gesamten Moordorf folgen.

Insbesondere in Anbetracht der von der Bundesregierung angestoßenen Wärmewende, also der Transformation der bisher durch den Einsatz von fossilen Energieträgern dominierten Wärmeerzeugung, stellt die Einrichtung eines Nahwärmenetzes für die Ortschaft Borchel eine Chance dar, die Gebäude zukünftig mit lokal auf Basis erneuerbarer Energien erzeugter Wärme zu versorgen.

Innerhalb des Plangebiets soll daher in Verbindung mit der Errichtung einer Heizzentrale mit Hackschnitzeltrocknung und dem Betriebshof der Fischzucht die Möglichkeit der Neuerrichtung eines kombinierten Betriebsstandortes gegeben werden.

Damit kann einerseits ein Nahwärmenetz für diesen durch Gemeinschaftseinrichtungen geprägten Teil der Ortschaft eingerichtet werden und zugleich der ortsansässige Fischzuchtbetrieb mit höchsten Energiestandards neu errichtet und energieeffizient betrieben werden.

Die entstehende Abwärme kann aufgrund der Lage direkt für den Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses genutzt werden.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Um die geplante Einrichtung des Nahwärmenetzes gemeinsam mit der Verlagerung des Betriebsstandortes in das Plangebiet zu ermöglichen, wird im Plangebiet gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 (2) BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Heizzentrale und Fischzucht festgesetzt.

Im Sondergebiet zulässig sind:

- die Errichtung und der Betrieb einer Heizzentrale mit Fischzucht
- die Errichtung einer Lagerhalle
- ein Betriebsleiterwohnhaus, welches dem Betrieb zugeordnet ist.

Damit sind die zulässigen Nutzungen eng umgrenzt. Weitere Nutzungen sollen aufgrund der besonderen topographischen Gegebenheiten des Moordorfes nicht zulässig sein, weshalb die Sondergebietsausweisung mit ihren konkreten und abschließenden Festsetzungen erfolgt.

Die Heizzentrale mit dem Biomassekessel soll in Kombination mit der Fischzucht betrieben werden und gegenseitige Synergien nutzen, entsprechend wird diese Nutzung als zulässig festgesetzt.

Für die Lagerung der Biomasse für die Wärmeerzeugung und für das Material für die Fischzucht ist die Errichtung einer Lagerhalle notwendig, weshalb diese ebenfalls im Sondergebiet zulässig ist.

Der Betrieb der Fischzucht und der Heizzentrale läuft rund um die Uhr. Es ist daher erforderlich, dass betriebszugehöriger Wohnraum vor Ort vorhanden ist. Nur so kann bei Störungen der Anlage entsprechend schnell reagiert und der Erhalt der Lebewesen gesichert werden.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt keine Betriebsgenehmigungen. Diese sind gesondert einzuholen.

#### **4.1 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

Innerhalb des Sondergebietes werden durch die Baugrenzen insgesamt drei eng an die Nutzungserfordernisse angepasste Baufelder vorgegeben. Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind gesonderte, wiederum auf die jeweilige Nutzung der Fläche abgestimmte Grundflächen (GH) festgesetzt werden.

Auf der mit der Nr. 1 bezeichneten Fläche ist eine maximale Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> zulässig. Hier soll das dem Betrieb zugeordnete Wohngebäude errichtet werden.

Auf der mit der Nr. 2 bezeichneten Fläche wird ebenfalls eine maximale Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die Errichtung der Lagerhalle geplant.

Auf der Fläche Nr. 3 beträgt die maximal zulässige Grundfläche 600 m<sup>2</sup>. Hier soll die Heizzentrale mit der Fischzucht errichtet werden.

Zur weiteren Eingrenzung des Maßes der baulichen Nutzung wird die Gebäudehöhe in Form der maximal zulässigen **Firsthöhe (FH)** auf **9,00 m** begrenzt. Der obere Bezugspunkt zur Messung der Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern die Oberkante der Dachhaut (Firsthöhe) am höchsten Punkt. Die untere Bezugshöhe ist die Höhe der Oberkante des privaten Erschließungsweges mittig zum Übergang ins Sondergebiet.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung eng umrissen. Mit der Flächen- und Höhenbegrenzung wird sichergestellt, dass sich das Vorhaben nur in dem tatsächlich erforderlichen Umfang entwickeln kann. Die Kubaturen orientieren sich an den umgebenden

Bebauungsstrukturen. Insbesondere die Höhenbegrenzung sorgt dafür, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Innerhalb des Sondergebietes wird eine offene (o) Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Es sind Gebäude-längen von maximal 50 m zulässig (gem. § 22 Abs.2 BauNVO).

## **4.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Um die Bebauungsstruktur am Ortsrand eng vorzugeben, werden die überbaubaren Grund-stücksflächen im Bebauungsplan durch definierte Baufelder vorgegeben, die sich am kon-kreten Bedarf orientieren.

Es werden 3 separate Baufenster ausgebildet, so dass sichergestellt werden kann, dass die Gebäude einen hinreichenden Abstand zueinander halten. Die entspricht einer erwünschten aufgelockerten, dörflich geprägten Bebauungsstruktur.

Die Baugrenzen halten im Süden des Plangebietes einen Abstand von 35 m zu der Wald-fläche, sowie einen Abstand von mind. 3 m zu der östlichen Grundstücksgrenze. Die ge-plante Halle wird als Puffer und Abschirmung zwischen den gewerblichen Nutzungen und den östlich Angrenzenden Einrichtungen der Dorfgemeinschaft dienen.

Die Baufenster sind dabei unterschiedlich groß:

Baufenster 1: 15 m Breite, 25 m Tiefe

Baufenster 2: 15 m Breite, 27,5 m Tiefe

Baufenster 3: 20 m Breite, 40 m Tiefe

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, mit Ausnahme des 3 m breiten Streifens entlang der östlichen Grundstücksgrenze zum Dorfgemeinschaftshaus, gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **4.1 Erschließung**

Das Sondergebiet wird zukünftig über einen Privatweg, der als Verkehrsfläche mit beson-derer Zweckbestimmung ausgewiesen wird, erschlossen. Dieser Weg stellt die Verbindung zwischen der Straßenverkehrsfläche der Straße Littje Döörp und dem Sondergebiet her. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird durch den Waldbestand geführt.

Die Straße Littje Döörp bindet unmittelbar an den Borcheler Damm – K238 an, welcher ca. 1,5 km südlich in die B71 mündet. Über die B71 kann neben der B75 ebenfalls über die Anschlussstelle Bokel die Bundesautobahn 1 erreicht werden.

Die für den Betrieb des Biomassekessels notwendigen Rohstoffe sollen aus der näheren Umgebung angeliefert werden. In Verbindung mit der Fischzucht ist durch die Liefer- und Kundenverkehre in geringem Maße mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rech-nen.

## 4.2 Grünordnung



Abb. 5: Waldbestand zwischen Plangebiet und der Straße Littje Döörp

Im Süden des Plangebietes befinden sich Waldbestände, die sich vor Ort in Teilen als Überreste einer ehemaligen Tannenbauplantage herausgestellt haben. Der Bestand ist als nicht naturnah und als nicht besonders ökologisch wertvoll einzustufen.

Gleichwohl erfüllt er eine wichtiger Pufferfunktion und dient der Abschirmung der zukünftigen Sondergebietsflächen gegenüber der Verkehrsfläche der Straße Littje Döörp.

Die Fläche soll daher zukünftig mit Ausnahme des erforderlichen Streifens für die Zuwegung als Wald festgesetzt und somit dauerhaft gesichert werden.

Für die Zuwegung wird eine Waldumwandlung erforderlich.

Die Bebauung hält zu den Waldflächen durch die vorgegebenen Baugrenzen einen Abstand von mind. 35 m ein.

Zusätzlich wird zur Eingrünung zur freien Landschaft entlang des nördlichen und westlichen Randes des Sondergebietes eine 5 m breite Randeingrünung vorgesehen. Dadurch wird zum einen der Siedlungsbereich eindeutig von der offenen Landschaft abgegrenzt. Gleichzeitig ist die Randeingrünung ein prägnantes Sichtelement, das dazu beiträgt, das Plangebiet besser in den Landschaftsraum einzubinden.

Festgesetzt wird eine Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen auf der auf 5 m Breite eine 3-reihige Hecke anzulegen ist. Zu verwenden sind Gehölze der Pflanzliste des Maßnahmenblattes V „Feldhecke“ des Landkreises Rotenburg (Wümme), welches der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Dies können z. B. sein: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*).

Die Pflanzqualität der Sträucher soll je nach Art und Größe betragen: baumartige Gehölze als leichte Heister 100- 150 cm, strauchartige als verpflanzte Sträucher 60 -100 cm, ggf. Hochstämme (Stammumfang 10-12 cm).

Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen und ist anschließend zu sichern, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zum dauerhaften Erhalt gehört ein Schutz vor Verbiss. Die Anpflanzung ist daher mindestens feldseitig mit einem ca. 1,60 m hohen Knotengeflechtzaun einzuzäunen, der nach 5–8 Jahren entfernt werden kann.

Innerhalb der festgesetzten Anpflanzung sind max. 2 Durchfahrten mit bis zu 5 m Breite zulässig.

## 4.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet muss im Zuge der Ver- und Entsorgung an die entsprechenden Strukturen angeschlossen werden. Diese sind umliegend vorhanden. Erweiterungen sind im Zusammenhang mit der Erschließung von Bauflächen im Norden des Plangebietes bereits

vorgesehen. Im Rahmen des Scopings werden von den zuständigen Leitungsbetreibern Aussagen zu den in der Umgebung des Plangebietes vorkommenden Leitungen und den Möglichkeiten des Anschlusses des Plangebietes an diese erbeten.

In Borchel ist kein Kanalanschluss vorhanden, das anfallende Schmutzwasser wird über eine Kleinkläranlage beseitigt werden müssen. Entsprechende Genehmigungen sind im Zuge der Projektumsetzung einzuholen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist, im Plangebiet selbst zu versickern. Ggf. sind ergänzend Rückhaltemöglichkeiten vorzusehen. Die Entwässerung wird Gegenstand eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Näheres wird im Zuge der weiteren Ausbauplanung bestimmt.

Aufgrund des angrenzenden Gebäudebestandes und des Gemeinbedarfsstandortes mit u.a. der freiwilligen Feuerwehr, ist davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann. Im Umkreis von ca. 100 m gibt es Bereich Littje Döörp mehrere Hydranten. Nähere Auskünfte werden im Zuge des Scoping-Verfahrens von der Stadt Rotenburg erbeten.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg. Zu den Abholterminen sind die entsprechenden Abfallbehälter an der Straße Littje Döörp bereitzustellen. Durch die erweiterten Einmündungsbereiche wird hier eine ausreichende Abstellfläche mit einer Größe von ca. 15 m<sup>2</sup> vorgehalten.

#### **4.4 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Durch das Plangebiet verläuft unterirdisch eine 20 kV-Stromleitung. Der Verlauf dieser Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Zu der Leitung ist beidseitig ein mind. 2 m breiter Schutzstreifen einzuhalten. Daher wird im Verlauf der Stromleitung eine fünf Meter breite Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) versehen, die mit einem Leitungsrecht zur Führung unterirdischer Versorgungsleitungen zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten ist.

#### **4.5 Landwirtschaft**

Durch die Planung wird eine ca. 1,14 ha große Weidefläche dauerhaft einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Landwirtschaftliche Nutzflächen außerhalb des Plangebietes werden durch die Planung in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt. Durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen in der näheren Umgebung des Plangebietes kann es zu Beeinträchtigungen der durch Lärm und Geruch kommen. Diese sind typisch für den ländlichen Raum und zu tolerieren. Zur Minderung visueller Beeinträchtigungen erfolgt eine Randeingrünung des Geltungsbereiches.

Eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wird voraussichtlich nicht erforderlich. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Kompensation im Plangebiet selbst erbracht werden kann.

Weitere Angaben hierzu erfolgen nach Vorliegen der Eingriffsregelung.

#### **4.6 Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO**

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zur freien Landschaft, wird aber durch die vorgesehenen Randeingrünung voraussichtlich gut abgeschirmt. Aufgrund seiner Fernwirkung kann davon ausgegangen werden, dass lediglich das Dach in der Fernwirkung wahrzunehmen sein wird.

Die örtliche Bauvorschrift beschränkt sich daher auf Festsetzungen zur Dachgestalt gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO. Sie gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 - Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Döörp – von Borchel.

Dachflächen sollen gestalterisch an die bauliche Umgebung angepasst werden, um das typische Ortsbild mit geneigtem Dach, klaren und ruhigen Dachformen und eher matten Dach-eindeckungen zu sichern. Dies gilt für Neubauten ebenso wie für Erweiterungen und die Neueindeckung von Dächern.

In Anlehnung daran sollen im Plangebiet nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 15 Grad zugelassen werden. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Carports oder Garagen können auch mit flacheren Dächern versehen werden.

Es ist vorgesehen und für Gewerbebetriebe auch bereits gesetzlich bereits gefordert, Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) auf den Dachflächen unterzubringen, um eine klimaschonende Energiegewinnung zu unterstützen. Aufgrund der raumbildenden und gestalterischen Wirkung der ortsüblichen Dachneigung sollten sie, wenn möglich, mit der Neigung der Dachflächen verlegt werden. Auch ist bei der Anordnung der Module möglichst die Fassaden- und Dachgestalt zu berücksichtigen.

Eine Vorgabe zu verwendender Dachmaterialien wird aufgrund der geplanten Solaranlagen und der rückwärtigen nur schwer einsehbaren und nicht ortsbildprägenden Lage für nicht erforderlich gehalten. Damit sind u. a. auch begrünte Dächer zulässig.

Weiter Vorgaben zur Gestaltung von Fassaden, Einfriedungen o. ä. werden am Standort ebenfalls als nicht notwendig erachtet.

Es wird auf der Planzeichnung darauf hingewiesen, dass die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschrift den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit erfüllen und gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

#### **4.7 Belange des Umweltschutzes**

Das Plangebiet grenzt an den bestehenden Siedlungsbereich und wird derzeit als Viehweidefläche genutzt. Die Empfindlichkeit der Naturhaushaltsfaktoren gegenüber der Planung ist wie folgt einzuschätzen:

##### **Wasser**

An der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich ein Graben, der auch weiterhin zu Entwässerungszwecken genutzt werden soll. Sonstige Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücksflächen zu versickern ist. Sollte eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich sein, so ist mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) im Zuge einer erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung eine alternative Lösung abzustimmen.

Ansonsten sind aus den Folgenutzungen durch das Sondergebiet keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

##### **Klima**

Mit der Umsetzung der Planung werden bislang überwiegend als Weidefläche genutzte Flächen versiegelt. Zur Herstellung der Erschließung werden auf einem 5 m breiten Streifen die Bäume gefällt. Dadurch sind geringfügige Änderungen des Mikroklimas zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der mit der Realisierung des Vorhabens einhergehenden ergänzenden Pflanzmaßnahme ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima auszugehen.

Durch die Einrichtung des Fernwärmenetzes wird zukünftig Co2 eingespart, da bislang mit fossilen Energieträgern beheizte Gebäude an dieses angebunden werden.

Die Einhaltung energetischer Mindestanforderungen sowie die Nutzung regenerativer Energien sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Festsetzungen werden bewusst nicht getroffen.

## **Boden**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden bisher unbebaute Flächen im Außenbereich umgenutzt. Es wird versucht dies nur im notwendigen Maße und mit möglichst sparsamer Versiegelung umzusetzen. Nach derzeitiger Einschätzung stellen die Versiegelung der Grünfläche im Zuge der Errichtung von Gebäuden und Erschließung sowie die notwendige Entnahme von einem Teil des Waldes und die damit verbundene Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes den zentralen Eingriff dar.

## **Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde und Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht mit dem Auftreten ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde oder archäologischer Funde gerechnet.

Es erfolgt gleichwohl vorsorglich ein nachrichtlicher Hinweis zum Denkmalschutz.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme), mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

## **Altlasten im Plangebiet**

Schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder Altlasten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass, sofern unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen bei der Realisierung des Vorhabens festgestellt werden, diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen sind.

Gleiches gilt für Kampfmittel. Ergänzend erfolgt ein allgemeiner Hinweis auf der Planzeichnung, dass sofern sich während Bauarbeiten der Verdacht auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergibt, unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, zu informieren ist.

## **Immissionsschutz**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vorliegend sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erwartende Beeinträchtigungen zu ermitteln und es ist zu klären, inwieweit ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen sind. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Planung mit umliegenden ggf. schützenswerten Nutzungen verträglich ist.

### Verkehrliche Immissionen:

Mit der Verwirklichung des Vorhabens ist lediglich eine geringfügige Verkehrszunahme aufgrund von Liefer- und Kundenverkehren zu erwarten. Von erheblichen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft ist nicht auszugehen.

### Gewerbliche Immissionen aus dem Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen (Gemeinschaftsanlagen und Wohnnutzungen). Durch Vorhaben werden keine erheblichen Geräuschimmissionen erwartet. Der Betrieb der Fischzucht verursacht keine nennenswerten

Störungen. Es handelt sich um in sich geschlossenen Systeme. Die Lüftungsanlagen ö. ä. werden den neuesten technischen Standards entsprechen und entsprechend schalldämmend sein. Entsprechende Nachweise hierfür sind ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Das Material für den Betrieb der Heizzentrale wird bereits vor Ort geschreddert, so dass vor Ort keine lärmintensiven Arbeiten anfallen werden.

Bei den angrenzenden Dorfgemeinschaftseinrichtungen handelt es zudem sich nicht um lärmempfindliche Nutzungen. Die geplanten Hallen wird zudem eine wirksame Pufferfunktion zwischen dem Sondergebiet und den Gemeinbedarfsflächen bzw. der Wohnbebauung im Westen des Plangebietes. Zu dieser wird im Übrigen ein Abstand von etwa 75 m eingehalten.

Zum derzeitigen Planungsstand sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zur späteren Bebauung und zu den genauen Betriebsabläufe können im Zuge des Bauleitplanverfahrens noch keine verlässlichen Angaben gemacht werden. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass eine Konfliktlösung im Baugenehmigungsverfahren problemlos zu erzielen ist. Insofern ist bei Bedarf die Abarbeitung dieses Punktes im Baugenehmigungsverfahren vorliegend zulässig und sinnvoll.

Auf die Einholung eines Gutachtens zum Schallschutz wird daher verzichtet.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Das Plangebiet wird momentan überwiegend als Weidefläche genutzt, im Süden befindet sich ein von Nadelhölzern geprägter Wald.

Der nördliche Bereich des Plangebietes befindet sich innerhalb der Hochmoorgrenzen des Moorschutzprogramms Teil I von 1981. Im Zuge der Herstellung der Erschließung werden Bäume des Waldes gefällt werden müssen.

Durch die Realisierung des Vorhabens werden Flächen für Bebauung und Erschließung neu versiegelt.

### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Bei Eingriffsvorhaben im Rahmen der Bauleitplanung bezieht sich die Prüfung auf das Artenspektrum der Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie auf die europäischen Vogelarten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen erst im Zuge der konkreten Realisierung von Vorhaben. Gleichwohl ist im Vorfeld zu prüfen, ob der Umsetzung der Planung ggf. unüberwindliche Hindernisse bezüglich des Artenschutzes entgegenstehen.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion ist im nahen Umfeld weiterhin gewahrt bleibt, und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 derzeit ausgeschlossen werden kann. Es wird an dieser Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen auch unabhängig vom Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten.

Da insbesondere im Zuge der Erschließungsarbeiten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (s. Tötungs- und Verletzungsverbot) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, wird eine sog. Bauzeitenregelung für die Erschließungsmaßnahmen vor-gesehen.

Die Herstellung der Bauflächen hat im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Alternativ könne Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige

Person festgestellt wird, dass keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden.

Es erfolgt mit der Planung voraussichtlich kein Eingriff im Sinne des Artenschutzes. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Genauere Aussagen zur Betroffenheit von Arten und Lebensgemeinschaften sowie die Ergebnisse der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden im Rahmen des nach noch zu erstellenden Umweltberichtes erwartet.

Eine Potenzialabschätzung der vorkommenden Tierarten und Habitate auf Basis der Biotoptypenkartierung erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend.

Im Rahmen des Scoping werden Aussagen zu Art und Umfang des erforderlichen Untersuchungsraumes sowie die genauen Inhalte und Umfang des ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages seitens der Naturschutzbehörde erbeten. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist dann je nach Verfahrensstand nachfolgend in den Umweltbericht (vgl. § 2a Satz 2 BauGB) zu integrieren.

### **Orts- und Landschaftsbild**

Die Umgebung des Plangebietes ist bereits durch Siedlungsbebauung geprägt.

Mit der Realisierung des Vorhabens in Ortsrandlage kommt es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die durch die Ergänzung einer wirksamen Randeingrünung zur freien Landschaft im Westen und Norden des Plangebietes kompensiert werden soll. Die Randeingrünung bindet als prägnantes Sichtelement das Plangebiet zukünftig in den Landschaftsraum ein und grenzt den Siedlungsbereich von der offenen Landschaft ab.

### **Eingriff in den Naturhaushalt**

Der Bestand stellt sich als Weidefläche sowie von Nadelgehölzen geprägter Wald dar. Es werden Flächen für eine Bebauung und die Erschließung versiegelt, sowie stellenweise Gehölze entfernt. Im Zuge des noch zu erstellenden Umweltberichts wird eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt.

## **5 Planungsalternativen**

Im Rahmen der parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführten 41. Änderung des IV. Flächennutzungsplan, Teil A, Borchel, wurde eine Prüfung der Planungsalternativen durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kam, dass keine adäquate Alternative zu vorliegenden Planung vorhanden ist.

## **6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Durch das Vorhaben werden bislang unversiegelte Flächen im Außenbereich überplant und durch die Verwirklichung des Vorhabens versiegelt. Darüber hinaus werden zur Herstellung der erforderlichen Erschließung Bäume gefällt.

Durch die geplante Randeingrünung kann der Eingriff voraussichtlich vor Ort ausgeglichen werden. Die Bodenfunktion innerhalb der versiegelten Flächen wird dauerhaft beeinträchtigt.

Durch die mit der Planung verbundene Einrichtung eines Nahwärmenetzes wird die Wärmeversorgung der Siedlungsstruktur von fossilen Energien auf erneuerbare Energien umgestellt. Dadurch verringert sich dauerhaft der Co<sub>2</sub>-Ausstoß der Heizungsanlagen.

### **6.1 Maßnahmen zur Verwirklichung**

Bodenordnerische Maßnahmen werden nicht erforderlich.



## 6.2 Flächenangaben

| <b>Flächenbezeichnung</b>   | <b>Planung</b> |                      |
|---|----------------|----------------------|
| Sondergebiet "Heizzentrale & Fischzucht"                            | 11.413         | m <sup>2</sup>       |
| Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung private Erschließung | 413            | m <sup>2</sup>       |
| Fläche für Wald West  | 6.531          | m <sup>2</sup>       |
| Fläche für Wald Ost   | 1.551          | m <sup>2</sup>       |
| <b>Geltungsbereich des B-Plans</b>                                  | <b>19.908</b>  | <b>m<sup>2</sup></b> |

Der Entwurf des Bebauungsplans wurden im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Rotenburg/ Wümme ausgearbeitet vom Büro MOR PartG mbB Rotenburg.

Rotenburg (Wümme), den.....

Der Bürgermeister

| Maßnahmenblatt V<br>„Feldhecke“ – Seite 1   |   |                               |              |
|---|---|-------------------------------|--------------|
| Bezeichnung der Baumaßnahme/<br>des Projekts  |   | Antragsteller/ Vorhabenträger |              |
|   |   |                               |              |
| Zusatz-Code   | Maßnahmentyp: V = Vermeidungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme,<br>G = Gestaltungsmaßnahme<br>(Zusatzindex): FFH = Schadensbegrenzungsmaßnahme/ Kohärenzsicherungsmaßnahme,<br>CEF = Funktionserhaltende Maßnahme,<br>FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes |                               |              |
| Lage und Beschreibung der Maßnahmenfläche   |   |                               |              |
| Gemeinde  | Gemarkung   | Flur                          | Flurstück(e) |
|   |   |                               |              |
| Detail-Lageplan Nr.   |   | Konflikt                      |              |
| Eigentümer  |   |                               |              |
| Ausgangs-<br>Biototyp(en)   |   | Ziel-Biotop-<br>typ(en)       |              |
| Ziel und Beschreibung der Maßnahme  |   |                               |              |
| <p><u>Ziel:</u><br/>                     Entwicklung einer freiwachsenden, unten dichten Strauch-Baumhecke mit einzelnen Überhältern aus verschiedenen heimischen, regionaltypischen und standortgerechten Laubhölzern, zur Eingrünung von baulichen Anlagen oder in der freien Landschaft.</p> <p><u>Beschreibung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 3-reihige Hecke: Breite 5 m, Länge ___ m, Reihen- und Pflanzabstand von ca. 1,25 m (Dreiecksverband)</li> <li><input type="checkbox"/> 4-reihige Hecke: Breite 8 m, Länge ___ m, Reihen- und Pflanzabstand von ca. 1,50 m</li> <li><input type="checkbox"/> 5-reihige Hecke: Breite 10 m, Länge ___ m, Reihen- und Pflanzabstand von mind. 1,50 m (Dreiecksverband)</li> <li>• Gruppen aus jeweils 3 - 4 Exemplaren der gleichen Gehölzart</li> <li>• Verwendung von Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Eiche Herkunftsgebiet 81703 bzw. 81803, Rotbuche 81003 „Heide und Altmark“, Erle 80201, Esche 81101 „Nordwestdeutsches Tiefland“)</li> <li>• Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein</li> <li>• Pflanzung entsprechend DIN 18915-18920</li> <li>• Qualität: Baumartige als leichte Heister 100-150 cm, Strauchartige als verpflanzte Sträucher 3-4 Triebe 60 - 100 cm</li> <li>• ggf. Hochstämme (Stammumfang 10 - 12 cm) mit Abstand untereinander von ca. 8 m in der mittleren Reihe</li> </ul> <p><u>Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiß/ Fegeschäden, Windeinwirkung und Anfahrschäden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wildschutzzaun aus rehwild- und kaninchensicheres Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m, in Damwildrevieren 1,80 m)</li> <li>• Abbau nach 5 - 8 Jahren</li> </ul> |   |                               |              |

| Maßnahmenblatt V<br>„Feldhecke“ – Seite 2   |  |                |
|---|--|----------------|
| Bezeichnung der Baumaßnahme/ des Projekts   | Antragsteller/ Vorhabenträger  | Maßnahme Nr.   |
| <p><u>Arten/ Gehölzwahl:</u></p> <p>eher trockene Standorte:</p> <p style="margin-left: 40px;">Bäume:</p> <p style="margin-left: 80px;">Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)<br/>                     Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)<br/>                     Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)<br/>                     Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)<br/>                     Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)</p> <p style="margin-left: 40px;">Sträucher:</p> <p style="margin-left: 80px;">Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)<br/>                     Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)<br/>                     Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)<br/>                     Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)<br/>                     Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)<br/>                     Salweide (<i>Salix caprea</i>)<br/>                     Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p>eher feuchte Standorte:</p> <p style="margin-left: 40px;">Bäume:</p> <p style="margin-left: 80px;">Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)<br/>                     Hainbuche (<i>Carpinus betula</i>)<br/>                     Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)<br/>                     Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)<br/>                     Frühe Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)<br/>                     Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)</p> <p style="margin-left: 40px;">Sträucher:</p> <p style="margin-left: 80px;">Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)<br/>                     Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)<br/>                     Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaea</i>)<br/>                     Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)<br/>                     Ohrweide (<i>Salix aurita</i>)<br/>                     Grauweide (<i>Salix cinerea</i>)<br/>                     Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)<br/>                     Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)</p> |  |                |
| <b>Anmerkungen:</b>   |  |                |
| <b>Gesamtumfang der Maßnahme</b>  |  | m <sup>2</sup> |
| <b>Beginn der Maßnahme</b>  |  |                |
| <b>Pflegemaßnahmen, Unterhaltung</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachgerechte 3jährige Entwicklungspflege inklusive Wässerung</li> <li>• Ausfälle von mehr als 10 % sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen, bei Hochstämmen alle Ausfälle</li> <li>• Abbau des Wildschutzzauns nach 5 - 8 Jahren</li> </ul> |                |
| <b>Dingliche Sicherung durch</b>  |  |                |