



Stadt Rotenburg (Wümme)

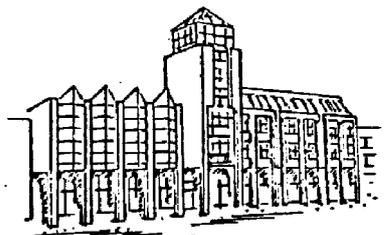
-Amt für Planung, Entwicklung und Bauen-

Begründung

27. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A Kernstadt (SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße) (Mit örtlichen Bauvorschriften)

Bebauungsplan Nr. 105

- SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße –



1.	LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGBEREICHS.....	5
1.1	Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes	5
1.2	Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	5
2.	ERFORDERLICHKEIT UND PLANUNGSZIELE	7
2.1	Landes-Raumordnungsprogramm.....	7
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm	7
2.3	Flächennutzungsplan.....	7
2.4	Planungsziele.....	7
2.5	Standortwahl.....	9
3.	PLANINHALT	12
3.1	Städtebauliche Zielsetzung	12
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	12
3.3	Maß der baulichen Nutzung.....	12
3.4	Bauweise und überbaubare Flächen	13
3.5	Belange von Natur und Landschaft, Grünordnung	13
3.6	Belange der Landwirtschaft.....	14
3.7	Immissionsschutz	14
3.8	Verkehrerschließung.....	15
3.9	Ver- und Entsorgung.....	16
3.11	Bodenordnung.....	16
4.	UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB.....	17

4.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	17
4.2	Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	17
4.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes im Gebiet	19
4.3.1	Boden	19
4.3.2	Wasser	20
4.3.3	Luft und Klima	20
4.3.4	Arten und Lebensgemeinschaften	20
4.3.5	Landschaftsbild.....	23
4.3.6	Schutzgut Mensch	23
4.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
4.5	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	26
4.6	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	28
4.7	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ...	28
4.8	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	28
4.9	Ergebnis der Umweltprüfung	28

Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
NBauO	Niedersächsische Bauordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
TF	Textliche Festsetzungen
WE	Werteinheiten

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGBEREICHS

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Stadt Rotenburg (Wümme) an der Bundesstraße 71 ca. 500 Meter außerhalb der geschlossenen bebauten Ortslage. Erschlossen wird das Plangebiet über einen Weg, der am Hof Königskamp zur Gasförderstelle nach Norden abzweigt. Die Gasförderstelle befindet sich in 400 Meter Entfernung. Die genauen Plangrenzen gehen verbindlich aus der Planunterlage hervor.

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück 132/2 (21.219 qm) der Flur 10 der Gemarkung Rotenburg und einem 200 Meter langen unbenannten Weg, der von der B 71 zu einer Gasförderstelle abzweigt..

Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich



ohne Maßstab

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan.

Das Plangebiet besteht aus langjährigem Weidegrünland (Dauergrünland) auf sandig-magerem, reliefiertem, zu Staunässe neigendem Untergrund. Die einbezogene Wegeparzelle dient als asphaltierte Erschließung der Gasförderstelle.

An der Südgrenze schließt auf der südlichen Seite der B 71 das Gewerbegebiet Soltauer Straße – südöstlich Hof Königskamp an.

Westlich und östlich angrenzend befinden sich weitere Acker- bzw. Grünlandflächen. In westlicher, südlicher und östlicher Richtung dient innerhalb des Plangebietes eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der Eingrünung und Sichtschutzes zur B 71.

Im Norden schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Die Erschließungsstraße ist durch verschiedene Bäume und Hecken bereits ausreichend begrünt.

2. ERFORDERLICHKEIT UND PLANUNGSZIELE

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 ist Rotenburg (Wümme) als Mittelzentrum dargestellt. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind u. a. an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung auszurichten. Tierheime bzw. Tierfriedhöfe sind ein Aspekt der Daseinsvorsorge, die in Mittelzentren angeboten werden können, sofern eine Nachfrage besteht. Das bestehende Tierheim in Rotenburg, Ortschaft Mulmshorn, kann die Nachfrage nach Heimplätzen nicht mehr decken.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes werden die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms umgesetzt.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Rotenburg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote des gehobenen Bedarfs bereitstellen.

Durch die vorgesehene Festsetzung des Sondergebietes Tierheim mit angegliedertem Tierfriedhof werden die Ziele der Raumordnung berücksichtigt und umgesetzt.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg stellt im Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Somit wären die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die ein Sondergebiet und einen Tierfriedhof vorsehen, nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch durch die 27. Änderung, Teil A, Kernstadt, im Parallelverfahren nach §8 Abs.3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 an die neuen Zielvorstellungen der Stadt Rotenburg angepasst.

In der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ein sonstiges Sondergebiet für ein Tierheim nach § 11 BauNVO sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tierfriedhof“ dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan Nr. 105 gemäß § 8 (2) BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

2.4 Planungsziele

Anlass für die vorliegende Bauleitplanung ist die geplante Verlagerung des bestehenden Tierheims des Tierschutzvereins für den Landkreis Rotenburg (Wümme) e.V. aus der Ortschaft Mulmshorn der Stadt Rotenburg (Wümme), Mühlenweg 5, an den östlichen Stadtrand von Rotenburg.

Das neue Tierheim wird auch zukünftig die Aufgabe übernehmen, Fund- bzw. herrenlose Haustiere aus den Gemeinden und Samtgemeinden des südlichen Kreisgebietes (Rotenburg (Wümme), Sottrum, Scheeßel, Fintel, Bothel und Visselhövede) aufzunehmen, zu betreuen und an neue Besitzer zu vermitteln.

Die Nachfrage nach Tierheimplätzen (für Hunde, Katzen und sonstige Haustiere sowie für in Not geratene heimische Wildtiere) hat stark zugenommen. Das Tierheim am Altstandort Mulmshorn kann nicht mehr erweitert werden, da dessen Nähe zu schutzwürdiger Wohnbebauung dies ausschließt. Am Altstandort dürfen gemäß Schallschutzgutachten bzw. Baugenehmigung maximal 4 Hunde gleichzeitig untergebracht werden, eine Anzahl die bei Weitem nicht die Nachfrage nach Heimplätzen deckt.

Einerseits können durch die Lage des geplanten Standortes außerhalb der Ortslage von Rotenburg Konflikte mit Wohnbebauung zukünftig ausgeschlossen werden. Andererseits liegt der Standort für Tierheim- und Tierfriedhofbesucher gut erreichbar nahe der Bundesstraße 71 nahe der Kernstadt. In der Nähe des Standortes befinden sich bereits bauliche Anlagen (Gewerbegebiet Soltauer Straße, Gasförderstelle, der Hof Königskamp mit den Rotenburger Werken sowie einige landwirtschaftliche Nebenanlagen), sodass mit dem Tierheim eine weitere Konzentration der Bebauung erfolgt. Die vorhandene Bebauung sowie das Planvorhaben stehen nicht in Konflikt miteinander und schaffen auch keine Gemengelage.

Des Weiteren soll auf einer Teilfläche des Plangebietes ein Tierfriedhof (für Hunde, Katzen und sonstige Haustiere) ausgewiesen werden, der als private Anlage vom Tierschutzverein betrieben werden soll. In Niedersachsen ist das Bestatten von Haustieren auch auf Privatgrundstücken unter bestimmten Voraussetzungen möglich, allerdings bleibt Kleintierbesitzern ohne eigenes Grundstück nur die Tierkörperbeseitigungsanstalt. Vielen Tierhaltern ist es aber nicht gleichgültig, was mit ihren Tieren nach deren Ableben geschieht. Immer mehr Tierliebhaber wollen Gewissheit über den letzten Verbleib ihres Haustieres haben und haben deshalb mit einer Bestattung auf einem Tierfriedhof eine angemessene Alternative.

Die Stadt unterstützt das Vorhaben des Tierschutzvereines und ist bereit dem Verein ein geeignetes Grundstück aus städtischem Besitz im Erbbaurecht zur Verfügung zu stellen. Die Prüfung von Alternativstandorten beschränkte sich daher auf städtische Grundstücke im Außenbereich der Stadt möglichst in Randlage zu Siedlungsgebieten, die gut erreichbar und für eine Bebauung geeignet sind und einen ausreichenden Abstand zu schutzwürdiger Wohnbebauung aufweisen. Sonstige private Grundstücke wurden nicht in Erwägung gezogen, da der Verein aufgrund seiner Vereinsziele nur eine geringe finanzielle Leistungsfähigkeit aufweist. Letztlich verblieben 4 geeignete städtische Grundstücke in Waffensen in Nähe der Sandabbaugrube der Fa. Xella und in Unterstedt westlich der Bahn und an einem weiteren Standort südlich von Unterstedt im Bereich Zum Adel. Der Standort in Waffensen, der ursprünglich favorisiert wurde, kommt nicht in Frage. Die Fläche liegt

nach dem Raumordnungsprogramm des Landkreises in einem Vorsorgegebiet für die Rohstoffgewinnung (Sand). Derartige Flächen sind generell vor Überbauung zu schützen. Mit einer Ausnahmegenehmigung kann nicht gerechnet werden, da es sich hier um eine Lagerstätte I. Ordnung handelt.

Der in einem vorangegangenen Bauleitplanverfahren verfolgte Standort in Unterstedt westlich der Bahn konnte aufgrund von Bedenken der Jägerschaft nicht verwirklicht werden. Ausschlaggebend für die Wahl dieses Standortes war die gute Erreichbarkeit über die Bundesstraße, die gute Erreichbarkeit von der Kernstadt und die Einbindung des Vorhabens in bereits an diesem Standort bestehende Nutzungsstrukturen im Gegensatz zum Standort südlich von Unterstedt.

2.5 Standortwahl

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 leistet die Stadt Rotenburg einen Beitrag für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Von einem Tierheim gehen immissionsschutzrechtliche Konflikte aus, die einen Standort innerhalb des Siedlungsbereiches nicht sinnvoll machen. Selbst eine Ansiedlung innerhalb eines Gewerbegebietes der Stadt verursachen die von den Tieren ausgehenden Immissionen erhebliche Beeinträchtigungen auf die benachbarten Gewerbebetriebe. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind weder wirtschaftlich sinnvoll darstellbar noch im tierschutzrechtlichen Sinne vertretbar. Im Endeffekt müssten die Auslaufflächen eigehaust werden, um im Siedlungsbereich immissionsschutzrechtlich einen vertretbaren Standort zu finden.

Die Standortsuche hat ergeben, dass innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Rotenburg keine Brachflächen, entsprechend große Baulücken oder sonstige Leerstände ausreichend bemessen sind, die zu einem Standort für die geplante Anlage werden könnten. Eine Wohnungsleerstandsquote von etwas über 2 % lässt auf einen gesunden Immobilienmarkt schließen, der die erforderlichen Umstrukturierungen, um eine ausreichende Flächengröße für die Planung zu generieren, nicht zulässt. In diesem Zusammenhang wird auf das Leerstandskataster der Stadt verwiesen, der die fehlenden Innenentwicklungspotentiale aufzeigt.

Der gefundene Standort für das Tierheim an der Soltauer Straße bietet zahlreiche Vorteile. Er befindet sich in fußläufiger Entfernung nahe der Kernstadt. Ein Rad- und Fußweg führt entlang der B 71 und die vorhandene Erschließungsstraße zur Gasbohrstelle kann für die Erschließung des Tierheims genutzt werden. Die nächstgelegenen immissionsrelevanten Einwirkungspunkte sind ausreichend entfernt, so dass mögliche Beeinträchtigungen vermieden werden können. Gleichzeitig ist der gesamte Bereich nördlich und südlich der Bundesstraße vorbelastet. Hier können beispielsweise die Gebäude des Hofes Königskamp, des ehemaligen Blutspendedienstes und zukünftigen Baustoffhandels ebenso angeführt

werden wie die Gasentnahmestelle oder die landwirtschaftlichen Gebäude nördlich der Bundesstraße.

Im Rahmen der Alternativenprüfung konnten keine vergleichbar geeigneten Flächen ausfindig gemacht werden. An der Nordumfahrung Rotenburgs kann keine geeignete Erschließung hergestellt werden. Richtung Mulmshorn an der B 71 schließt die Siedlung Luhne aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Standortwahl aus. Die weiter nördlich anschließenden Flächen sind aufgrund des Flugplatzes und dessen Einflugschneise ungeeignet und sollen zukünftige Nutzungen nicht entgegenstehen. Das Gewerbegebiet Hohenesch ist für das Planvorhaben ebenfalls aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht geeignet. Alle weiteren in Frage kommenden Flächen in nördlicher oder westlicher Richtung sind zu weit von der Kernstadt entfernt, als dass ein sinnvoller Standort für das Tierheim gefunden werden könnte.

Siedlungsnahе Flächen sind lediglich im Osten oder Süden auszumachen. Im Osten Richtung Fintel könnte das Vorhaben neben dem Grünschnittlagerplatz entstehen. Diese Fläche ist jedoch als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt und ein privater Betriebsinhaber hat sich diese Fläche für seine Zwecke bereits gesichert. Weiterhin ist eine Kirche dort in den letzten Jahren entstanden.

Im Süden an der B 440 Visselhöveder Straße wurde vor kurzer Zeit das neue Wohngebiet Am Stockforthsweg ausgewiesen. Ein weiterer Bauabschnitt könnte weiter östlich folgen, so dass der gesamte Bereich bis zum Reitverein und Tennisclub städtebaulich genutzt wird. Weiter südlich schließen sich bereits Forstflächen an. Auf der westlichen Seite der B 440 schließen sich ebenfalls potentielle zukünftige Wohngebiet an. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann hier keine zukunftsorientierte Planung für ein Tierheim befürwortet werden.

Die B 215 Verdener Straße im Südwesten von Rotenburg eignet sich nicht als Standort für das neue Tierheim. Östlich der B 215 schließen sich am Siedlungsende Forstflächen an; eine Erschließung in Richtung Süden kann weder finanzielle noch aus ökologischen Gründen eine Alternative sein. Gegenüber zwischen Lungenklinik und Kleekamp befindet sich eine von 3 potentiellen zukünftigen Wohnbauerweiterungsflächen der Stadt. Diese Siedlungsoptionen sollen langfristig gesichert werden. Hinter der Lungenklinik in Richtung Unterstedt kann wiederum aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Alternative aufgezeigt werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine geeigneteren Flächen nahe der Kernstadt Rotenburg als Standort für das neue Tierheim aufgezeigt werden können. Zusätzlich wurde die Situierung am geplanten Standort untersucht.

Südliche der B 71 sind verschiedene Siedlungen vorhanden. Zwischen dem Siedlungsbereich von Rotenburg und den Einrichtungen der Rotenburger Werken sowie zwischen diesen und den ehemaligen Gebäuden des Blutspendedienstes sind

alle maßgeblichen Flächen im Eigentum der Rotenburger Werke. Diese benötigen die für das Tierheim in Betracht kommenden Flächen langfristig für ihre eigene Entwicklung.

Mit der Situierung des Tierheims nördlich der B 71 sollen von vorneherein immissionsschutzrechtlichen Konflikten vorgebeugt werden. Da sich sowohl am Standort Königskamp der Rotenburger Werke als auch am ausgewiesenen Gewerbegebiet Soltauer Straße Wohngebäude befinden, müssen entsprechende Schutzabstände eingehalten werden. Aufgrund der Größe des Tierheims können die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nicht wirtschaftlich vertretbar umgesetzt werden. Die geplante Eingrünung des Geländes wird die Gebäude des Plangebiets landschaftsverträglich integrieren, so dass raumordnerisch keine neuen Siedlungsbereiche entstehen. Dementsprechend wird auch ein Sondergebiet eingeplant. Hier ist klargestellt, dass kein neues Baugebiet für Wohnen oder Gewerbe entstehen soll, sondern ein Bauvorhaben, das grundsätzlich Teil des Außenbereiches sein soll und grünordnerisch integriert wird.

Der Umweltbericht zeigt weiterhin auf, dass eine Ost West Ausrichtung aus ökologischen Gründen vermieden werden soll. Der vorhandene Graben westlich des Planvorhabens ist ein ständig fließendes Gewässer. Ein weiteres Heranrücken würde zu vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft führen, die mit der vorliegenden Planung ausgeschlossen werden können. Im Übrigen schließt das Planvorhaben im Süden mit einer Grünfläche ab und führt zu keinen neuen Belastungen in Natur und Landschaft.

3. PLANINHALT

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Es ist Ziel der Stadt Rotenburg, im Plangebiet einen Standort für die beantragten Nutzungen Tierheim und Tierfriedhof planungsrechtlich abzusichern.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Tierheim und Tierfriedhof teilen sich eine Fläche von 21.219 qm, wovon ca. 75 % der Fläche auf das Tierheim und 25 % auf den Tierfriedhof entfallen (ca. 5.300 qm). Folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind vorgesehen:

Tierheim

Die Flächen für das Tierheim werden als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierheim“ festgesetzt. Im Sondergebiet „Tierheim“ sind folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig (s. TF I.1):

- 1) die Einrichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von bestimmungsgemäßen baulichen Einrichtungen zur Haltung und Pflege von Tieren einschließlich der erforderlichen veterinärmedizinischen Einrichtungen,
- 2) Verwaltungs-, Büro- und Sozialräume, Tagungs- und Seminarräume,
- 3) Café für Tierheim- und Tierfriedhofbesucher bis zu max. 100 qm Grundfläche,
- 4) untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierheims dienen (Ställe, Unterstände, Geräteschuppen),
- 5) Stellplätze und Garagen für Tierheim und Tierfriedhof (ca. 1480 qm).

Das Cafe dient als Treff- und Anlaufpunkt von Besuchern des Tierheims bzw. des Tierfriedhofs und soll einen angenehmeren Aufenthalt ermöglichen. Das Cafe ist eine untergeordnete mitgezogene Nutzung und soll die eigentliche Funktion der Einrichtung stärken und qualitativ aufwerten. Die Begründung wird um diesen Passus ergänzt.

Die geplante Aufteilung des Grundstückes ist im anliegenden Gestaltungsplan beispielhaft dargestellt.

Tierfriedhof

Es ist keine Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge, einen Tierfriedhof für Haustiere anzubieten. Die Stadt unterstützt jedoch private oder juristische Personen, die ein derartiges Angebot schaffen wollen. Die Fläche für den Tierfriedhof wird daher als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tierfriedhof“ festgesetzt.

Ein Gebäude mit Abschieds-, Kühl-, und Geräteraum, welches dem Betrieb des Tierfriedhofs dient, ist zulässig (s. TF I.2).

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet „Tierheim“ darf eine Grundflächenzahl von 0,1 für die unter 1) bis 3) genannten baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

Im Sondergebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0.1 durch die unter 4) bis 6) genannten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,2 überschritten werden. Mit dieser Höchstgrenze werden die Nebenanlagen sowie die Stellplätze und Garagen erfasst (s. TF II).

Das geplante Gebäude des Tierheims ist in eingeschossiger Bauweise zu errichten, die auch in der benachbarten Ortslage von Hof Königskamp und Rotenburg vorherrschend zu finden ist (s. TF IV).

Da die alleinige Festsetzung der Vollgeschosse aber eine angemessene Höhenentwicklung der Baukörper nicht abschließend sicherstellt, wird zusätzlich eine maximale **Firsthöhe** von **7,00 m** festgelegt. Als Bezugshöhe gilt das Maß zwischen der festgesetzten Oberkante Erdgeschossfertigfußboden bis zur obersten Begrenzungskante des Daches (s. TF III).

3.4 Bauweise und überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen so festgesetzt, dass das geplante Tierheim mit den Hauptgebäuden errichtet werden kann und bei Bedarf auch noch Erweiterungsspielräume bestehen.

Untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierheims dienen (Ställe, Unterstände, Geräteschuppen) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (s. TF IV).

Am südwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Bundesstraße 71. Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen längs der Bundesfernstraßen keine Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter errichtet werden außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Der Bauraum befindet sich weiter als 40 Meter vom Rand der Straße entfernt und entspricht damit der gesetzlichen Regelung.

3.5 Belange von Natur und Landschaft, Grünordnung

Aufgrund der derzeitigen Nutzung und der Lage an der Bundesstraße kommt dem Plangebiet eine für den Naturschutz und die Landschaftspflege mittlere Bedeutung zu. Das Plangebiet wird ausschließlich von landwirtschaftlicher Nutzung (Grünland) geprägt. Zur Einbindung der geplanten Grundstücksnutzung des Plangebietes in die Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen (s. auch TF V):

1. Entlang der gesamten West-, Süd- und Ostgrenze des Plangebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, in der eine 3-zeilige Hecke aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt werden soll. Das Tierheimgrundstück wird an der Innenseite der Hecke eingefriedet.
2. An der Nordgrenze (Erschließungsstraße) ist eine Bepflanzung nicht erforderlich, da sich an der gegenüberliegenden Straßenseite bereits eine Eingrünung befindet.

Die Eingrünung soll nach Baubeginn in der darauffolgenden Pflanzperiode erfolgen.

Neben dem eigentlichen Gebäude ist eine Ruhezone mit Teich und parkähnlicher Grünfläche zwischen Tierheimgelände und Tierfriedhof angedacht, auf dem das nicht wieder auszuwildernde Wassergeflügel Aufnahme findet. Ebenso ist eine Igelstation zur Überwinterung von kranken und unterernährten Igel geplant. Durch die zunehmenden nicht mehr Natur nahen Gärten und Einsatz von Insektiziden erreichen immer mehr Igel nicht ihr notwendiges Gewicht. Die nicht bebauten Flächen des Tierheims dienen somit auch als Bewegungs- und Freilaufflächen für die Heimtiere.

Für Hunde werden eingezäunte Freiläufe am Hundehaus hergestellt. Südlich der Parkplätze ist eine Hundewiese geplant, die es Hundebesitzern ermöglicht, ihren Tieren, die eventuell zu Hause nicht frei laufen können oder dürfen, Auslauf zu gewähren. Geplant ist, dass hier auch Sachkundeprüfungen für Hundehalter gemäß den Regelungen des Niedersächsischen Gesetzes über das Halten von Hunden abgenommen werden können.

Der Tierfriedhof soll als Grünfläche angelegt werden. Es ist zu betonen, dass Tierfriedhöfe eine eigene, von Humanfriedhöfen abweichende Tradition haben und daher auch eine eigenständige Formensprache entwickeln müssen. Das Gelände wird eingezäunt, ein kleiner Abschieds-, Kühl-, und Geräteraum soll dem Friedhof dienen.

Der Tierfriedhof soll naturnah mit Wiesen und Hecken angelegt werden. Als Gedenkzeichen sollen Findlinge verwandt werden. Die Grabnutzung umfasst einen deutlich geringeren Zeitraum als bei Humanfriedhöfen - im Regelfall fünf Jahre. Während dieser Zeit bleiben die Gedenkzeichen erhalten.

3.6 Belange der Landwirtschaft

Entlang der Westgrenze des Plangebietes soll ein 1m breiter Fußweg zwischen dem Parkplatz und dem Tierfriedhof angelegt werden. Das Schwengerecht von 60 cm Breite zur nördlich angrenzenden Ackerfläche wird somit eingehalten (s. auch 3.5).

3.7 Immissionsschutz

Mit der 27. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 will die Stadt Rotenburg (Wümme) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Tierheimes schaffen. Die Ausweisung ist als Sondergebiet SO geplant. Im Vorfeld wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Aufgrund der Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung von mindestens 500 Meter und ansonsten keiner schutzbedürftigen weiteren Nutzung im Umfeld sind keine immissionsschutzrechtlichen Belange berührt. Auf die Festsetzung immissionsschutzrechtlicher Maßnahmen kann demnach verzichtet werden.

3.8 Verkehrserschließung

Die übergeordnete Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die Bundesstraße 71, von der auf Höhe Hof Königskamp die unbenannte Erschließungsstraße zur Gasförderanlage und zum geplanten Tierheim/ Tierfriedhof abzweigt.

Diese Straße (800 m Länge) ist bis zur Zufahrt zur Gasförderanlage auf einer Breite von 5 m asphaltiert und für den LKW-Verkehr zur Gasförderanlage befestigt. Das geplante Vorhaben befindet sich 200 Meter von der B 71 kommend auf der südlichen Seite. Damit ist eine ausreichende Erschließung des geplanten Sondergebietes sichergestellt.

Auf eine Linksabbiegerspur entlang der B 71 kann aufgrund der geringen Mitarbeiterzahl bzw. Besucherfrequentierung verzichtet werden. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zum Schluss, dass die durch die Planung resultierende Verkehrsbelastungen im Anschlussknoten Soltauer Straße (B 71) / Erschließungsstraße / Zufahrt Rotenburger Werkestätten unter Berücksichtigung weiterer Nutzungen im Untersuchungsgebiet ermittelt und die Bemessungsverkehrsstärken bestimmt wurden.

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen ergeben, dass Aufstellflächen für Linksabbieger nicht erforderlich sind. Als Fazit der Untersuchungen kann festgestellt werden, dass zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem B-Plan-Gebiet im vorhandenen Anschlussknoten leistungsfähig und mit ausreichender Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. Ein Ausbau des Knotenpunktes ist nicht erforderlich. Im Planentwurf sind Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 5 m/200 m angelegt. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

Die Bauverbotszone von 20 Meter entlang der Bundesstraße ist als Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

Die Stellplätze für Besucher und Beschäftigte des Tierheims und des Friedhofs sind an der Nordgrenze des Sondergebietes festgesetzt und anzulegen, um auf kurzem Wege die Erschließungsstraße zu erreichen und um unnötige Bodenversiegelungen zu vermeiden.

Entlang der Westgrenze des Grundstückes ist ein 1m breiter Fußweg zwischen Stellplatzanlage und Tierfriedhof geplant, so dass Besucher den Friedhof auch außerhalb der Öffnungszeiten des Tierheims erreichen können.

3.9 Ver- und Entsorgung

- **Wasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg über die Soltauer Straße.

- **Abwasserbeseitigung**

Das Grundstück wird über eine Druckrohrleitung an das bestehende Schmutzwasserkanalnetz der Kernstadt angeschlossen.

Das Niederschlagswasser der Gebäude und befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

- **Regenwasserentsorgung**

Das anfallende Niederschlagswasser ist satzungsgemäß auf dem Grundstück zu versickern. Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Zufahrts-, Wege-, und Stellplätze usw. dürfen nur mit versickerungsfähigem Belagsmaterial befestigt werden.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH. Eine niederspannungsseitige Stromversorgung kann nur über den Bereich Soltauer Straße 160 hergestellt werden. Die Gasversorgung kann über die Soltauer Straße erfolgen.

- **Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung wird über Löschbrunnen bzw. Vorfluter zur Verfügung gestellt.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

3.11 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i 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.

4.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Anlass für die Bauleitplanung ist die geplante Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Tierheims des Tierschutzvereins für den Landkreis Rotenburg (Wümme) e.V. aus der Ortschaft Mulmshorn der Stadt Rotenburg (Wümme), Mühlenweg 5, an den Stadtrand.

Im Plangebiet wird daher ein Sondergebiet Tierheim erweitert um eine Fläche für einen Tierfriedhof ausgewiesen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Zielen und zum Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird auf Punkt 2.4 und Punkt 3 der Begründung verwiesen.

4.2 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),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (2003).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,
- den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie
- die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG

besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o. g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

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.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (LRPI)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I (Arten und Lebensgemeinschaften): Das Plangebiet liegt östlich nicht direkt angrenzend an das Stadtgebiet Rotenburg am Rand eines relativ kleinräumigen, mesophilen Grünlandbereiches, der sich weiter in Richtung Nordosten mit dem Ellernhornsmoor fortsetzt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist hier als mäßig eingeschränkt (mittelhohe Wertstufe) bewertet. Westlich angrenzend befindet sich eine die B 71 begleitende Ackerfläche, die bezogen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als stark eingeschränkt dargestellt ist. Weiter im Süden angrenzend folgt die Rodau-Wiedauniederung mit avifaunistisch wertvollen Flächen.

Karte II (Landschaftserleben): Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben in Bezug auf den Teilaspekt Landschaftsbild sind stark eingeschränkt bedingt durch die Lage im Einwirkungsbereich der B 71, obwohl angrenzend der Grünland geprägte und kleinräumige Bereich das Landschaftsbild positiv beeinflusst. Auch ein Landschaftserleben in ruhiger Atmosphäre ist im Planungsraum nur eingeschränkt erlebbar, da die Nähe zur B 71 dies nicht zulässt. Im Südosten des Plangebietes ist laut LRPI sogar ein negativ geprägter Blickpunkt dargestellt.

Karte III (Schutzgebiete und Schutzobjekte): Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorhanden. Allerdings erfüllt das Gebiet die Voraussetzungen als Landschaftsschutzgebiet (LSG 82) zusammen mit dem Ellernhornsmoor, Ahldorfer Moor, Stüh und der Ahlersbeek.

Karte IV (Anforderungen an die Nutzungen): Die Karte weist spezielle Kennzeichnungen für das Plangebiet auf, die sich auf Erhaltung und Verbesserung der Grünlandbereiche beziehen. Angrenzend gelten allgemeine Anforderungen an Siedlung, Industrie und Gewerbe gemäß Kap. 6.3 LRPI. Für die Ackerflächen im

Westen und Südosten des Plangebietes werden Maßnahmen zum Boden- und zum Grundwasserschutz vorgeschlagen.

Landschaftsplan der Stadt Rotenburg (1991)

Im Landschaftsplan der Stadt wird das Plangebiet dem Geestbereich G 15 zugeordnet. Als Entwicklungsmaßnahme zur Gliederung der freien, traditionellen Ackerflächen wird insbesondere die Anlage von Rainen und Gehölzstreifen entlang von Nutzungsgrenzen angeführt oder die Umwandlung in Grünland empfohlen.

4.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes im Gebiet

Bestandsaufnahme

Zur Beurteilung des Umweltzustandes werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter und mögliche Wechselwirkungen beschrieben und in sechs Wertstufen nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, 2013) bewertet. Die Wertstufen werden wie folgt unterschieden:

Wertstufe	5	=	sehr hohe Bedeutung
	4	=	hohe Bedeutung
	3	=	mittlere Bedeutung
	2	=	geringe Bedeutung
	1	=	sehr geringe Bedeutung
	0	=	weitgehend ohne Bedeutung

Die differenzierte Einstufung der Wertstufen erfolgte im November 2014 nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen 2011, Olaf von Drachenfels.

4.3.1 Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Rotenburger Geestinseln, die überwiegend aus sandigen Ablagerungen besteht. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung sind hier lehmige Sande, Bodentyp ist eine podsolierte Braunerde. Aufgrund der teilweise lehmigen Bestandteile besitzt dieser Boden im Vergleich zu einem reinen Sandboden eine höhere Bindungsfähigkeit für Wasser und Nährstoffe und damit auch eine höhere natürliche Fruchtbarkeit sowie ein ausgeprägtes Filter- und Puffervermögen. Seine Empfindlichkeit in Bezug auf Fremdstoffeinträge ist geringer. Ein weiteres Kennzeichen dieses Bodentyps ist eine bestehende Neigung zur Staunässebildung, die auf der benachbarten Fläche deutlich erkennbar ist. Die betroffene Fläche des Plangebietes wird als Grünland genutzt.

Bewertung:

Für den Naturschutz und die Landschaftspflege sind die Naturnähe eines Bodens von besonderem Interesse sowie spezifische Eigenschaften als Grundlage für Landschaftsausprägungen von besonderem Charakter und einem Vorkommen spezieller Tier- und Pflanzenlebensgemeinschaften. Aber auch der Bedeutung des Bodens als Standort für die Nahrungsmittelproduktion und als Medium mit wichtigen Funktionen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird eine entsprechende Bedeutung beigemessen. Böden sind zudem Zeitdokumente, die auch die kulturhistorischen Entwicklungen widerspiegeln können.

Als Grünland genutzte Böden unterliegen einem gemäßigten Eingriff. Sie sind in Vergleich zu Ackerflächen nicht so stark durch landwirtschaftliche Nutzung überprägt, aber auch hier verändern Entwässerung und Düngung die natürlichen Voraussetzungen.

Der Boden im Plangebiet ist von mittlerer Wertigkeit, denn er ist sowohl für die Nahrungsmittelproduktion als auch für die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - aufgrund seines relativ hohen Filter- und Puffervermögens - von großer Bedeutung.

Bewertung: Wertstufe W 3

4.3.2 Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nur als kurze Entwässerungsmulde im Südosten vorhanden. Angrenzend am benachbarten Grundstück befindet sich ein weitgehend naturnahes kleines Fließgewässer, das in die Wiedau fließt. Im Südosten verläuft die Ahlersbeek, die ebenfalls in die Wiedau mündet. Es ist davon auszugehen, dass das Grundwasser zur nahe gelegenen Wümme fließt. Die geologische Grundlagenkarte stellt den betreffenden Bereich als von mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung dar. Das Risiko der Gefährdung des Grundwassers wird als gering bezeichnet. Das Plangebiet liegt am Rand der Rotenburger Rinne und damit auch des Wasserschutzgebietes.

Bewertung:

Belastungen, die Oberflächen - und Grundwasser betreffen, sind im Bereich der B 71 zu erwarten.

Bewertung: Wertstufe W 3

4.3.3 Luft und Klima

Die ausgedehnten Waldgebiete des Ahlsdorfer und Ellernhorn Moores und das nahe gelegene Flusstal der Wiedau sind für die Frischluftbildung und Verteilung von großer Bedeutung. Hiermit hat das relativ kleinflächige Gebiet keinen großen Einfluss auf das Klimageschehen.

Bewertung: Wertstufe W 3

4.3.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Beschreibung der aktuellen landschaftlichen Situation:

Am Südöstlichen Rand der Stadt Rotenburg prägt beidseitig der B 71 die Ackernutzung das Landschaftsbild. Unterbrochen wird dieser Eindruck nördlich der Bundesstraße durch einen begrenzten Grünlandrest, der durch vielseitige Feldgehölze gegliedert ist. Dieser Bereich setzt sich in Richtung Norden weiter fort – mit Unterbrechung durch die Gasförderstation - und stellt einen Übergang zu den kleingliedrigen Moorparzellen des Ellernhornsmoor dar. Im Nordosten grenzt eine relativ große Waldparzelle auf Hochmoor an die Niederung der Ahlersbeek an, wo die Gemarkungsgrenze Rotenburg verläuft.

Im Süden schließt sich an die schmalen Ackerflächen die Wiedauniederung an, die im weiteren Verlauf durch dünenartige, bewaldete Flächen begrenzt wird. Zwischen den Ackerflächen hat sich der Hof Königskamp und der Blutspendedienst positioniert.

Potentielle natürliche Vegetation:

Im untersuchten Raum der Geestkuppen ist ein trockener Eichen-Buchenwald die potenzielle natürliche Vegetation, d.h. die Pflanzengesellschaft, die sich unter den gegebenen standörtlichen Bedingungen ohne Einfluss des Menschen einstellen würde. Bodenständige Gehölzarten sind hier Rotbuche, Trauben- und Stieleiche, Sandbirke, Zitterpappel, Ilex, Vogelbeere, Faulbaum und Brombeere. In den Niederungen stocken vorwiegend feuchte Birken-Eichenwälder.

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche, die als Grünland genutzt wird, sowie die befestigte Zuwegung. Die Nutzung des Grünlandes ist extensiv, durch Beweidung mit Rindern. Landschaftliche Strukturelemente sind der wegbegleitende, dichte Gehölzsaum, neben einzelnen Bäumen entlang der B 71 und zwischen den Flurstücken.

9.1.5 Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)

Wiesenfuchsschwanz (*Aleopecurus pratensis*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*) und Jährige Rispe (*Poa annua*) prägen das extensiv genutzten Grünland. Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesensauerampfer (*Rumex acetosa*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*), Weißklee (*Trifolium repens*), Herbstlöwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Hornkraut (*Cerastium holosteoides*) als Kräuter neben einzelnen Magerkeitsanzeigern wie Gemeine Schafgabe (*Achillea millefolium*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) sind weniger häufig im Bestand vertreten. Auffällig ist das relativ unebene, kleinflächig bultige Relief des Bestandes, welches unter anderem durch Viehtritt der Weidetiere entstanden ist.

Bewertung: Wertstufe W 3

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFB)

Beidseitig der Zuwegung säumt ein artenreicher Gehölzsaum den geteerten Feldweg Richtung Gasstation mit Stieleiche (*Quercus robur*) als Überhälter, einzelne Linde (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Birken (*Betula pendula*), Eberesche (*Fraxinus excelsior*) und Zitterpappeln (*Populus tremula*). Die Strauchschicht bilden Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Mandelweide (*Salix triandra*), Geißblatt (*Lonicera caprifolium*), Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Brombeere (*Rubus spec.*) und Hundsrose (*Rosa canina*). In der Krautschicht bilden Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Gemeine Goldrute (*Solidago virgaurea*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) dichte Bestände. Im Bereich der Einfahrt zum Tierheimgelände fehlen die Bäume und Sträucher.

Bewertung: Wertstufe W 3

2.13.2 Baumreihe (HBA)

Entlang eines zwischen dem Plangebiet und dem benachbarten Grundstück im Südosten liegenden Grabens säumen einzelne Bäume: Wildkirsche (*Prunus avium*),

Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Birke (*Betula pendula*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und Weide (*Salix spec.*) den Grabenrand. Entlang der Bundesstraße begrenzen Zitterpappel (*Populus tremula*) und Hybridpappeln (*Populus canadensis*) als Straßenbäume das Plangebiet.

Bewertung: Wertstufe W 2

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes:

Im Osten grenzt eine weitere Grünlandfläche ähnlicher Zusammensetzung an das Plangebiet.

Im Westen befindet sich, das schmale Fließgewässer beidseitig begrenzend, eine wechselfeuchte bis feuchte Grünlandfläche mit Kleinseggen- und Binsenriedern neben trocknen, mageren Ausprägungen. Eine Verwirklichung der Planung in diesem relativ schmalen Niederungsbereich war damit ausgeschlossen.

Weitere das Plangebiet angrenzende Flächen werden als Acker genutzt.

Tierwelt:

Viele Tierarten sind vor allem dort anzutreffen, wo landschaftliche Strukturelemente von unterschiedlichem Charakter ein abwechslungsreiches Biotopgefüge bilden. Neben der Struktur auf der betreffenden Fläche ist auch deren Einbindung in das landschaftliche Gefüge von Bedeutung.

Die Fläche im Plangebiet, die als Grünland extensiv genutzt wird, ist jedoch für typische Vogelarten der offenen und halboffenen Lebensräume nur von geringer Bedeutung, da diese Arten große Fluchtdistanzen benötigen. Von Bedeutung ist allerdings das abwechslungsreiche Relief des Bodens mit seiner vielseitigen, lückigen Vegetationsschicht, das mit seinen Standortunterschieden (Durchfeuchtung, Mikroklima) für Käferarten, Heuschrecken, Tag- und Nachtfaltern, Hummeln u.a. optimale Bedingungen schafft.

Felderchen, die auf angrenzenden Ackerflächen vorkommen würden, sind erheblich durch den Einflussbereich der Bundesstraße eingeschränkt. Diese Einschränkung bezieht sich allerdings auch auf den Grünlandbereich.

Eine höhere Bedeutung haben die wegebegleitenden Gehölzstrukturen, die die Grünland- und Ackerflächen wesentlich gliedern und beleben. Hier finden sich an den Säumen und auch den Randbereichen des Grünlandes sowohl Tierarten des Offenlandes als auch der Waldränder. Überwinterungsquartiere werden geboten, den typischen Baum-, Busch- und Bodenbrütern wie Grasmücken, Meisenarten, Singdrossel, Amsel, Goldammer, Zaunkönig u.v.a.m. werden Nahrungsraum und Lebensraum geboten, Säugetiere finden Platz und auch Blütenbesucher finden Nahrung. Der störende Einfluss der B 71 ist allerdings auch hier erkennbar.

Höhlenbewohner (Waldkauz, Fledermausarten, Käferarten) sind in einem sehr alten Habitatbaum – einer Stieleiche - zu erwarten.

Krötenarten, Frösche oder Molche wären denkbar. Ebenso könnten einige Libellenarten und andere Wasserinsekten, die an Fließgewässern gebunden sind, vorkommen.

Alle Tierarten sind jedoch dem Lärm und den Schadstoffen der Bundesstraße, dessen Einwirkungsbereich das Plangebiet fast vollständig einschließt, ausgesetzt.

Bewertung:

Aus vegetationskundlicher Sicht ist das gesamte Plangebiet nur von mittlerer Bedeutung. Der Einflussbereich der B 71 hat zudem eine stark negative Auswirkung auf die störungsempfindlichen Tierartenlebensbereiche. Insgesamt ist der Bereich durch Bundesstraße, Hof Königskamp und Blutspendedienst schon erheblich vorbelastet.

Bewertung: Wertstufe W 2

4.3.5 Landschaftsbild

Die Fläche betrifft einen Ausschnitt der Kulturlandschaft, der zwar von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) geprägt wird, insgesamt aber noch relativ strukturreich durch traditionelle Landbewirtschaftung wirkt. Das geplante Gebiet ist optisch und strukturell zusätzlich durch die Gehölze als Landschaftselemente gegliedert. Die Gehölzstrukturen bilden Kulissen, wodurch der betreffende Landschaftsausschnitt harmonisch in das landschaftliche Gefüge eingebunden erscheint. Eine Vorbelastung stellt die B 71 dar, die das Plangebiet tangiert.

Bewertung:

Es handelt sich um einen Landschaftsbildbereich, dessen naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert und überformt, im wesentlichen aber noch erkennbar ist: Wertstufe W 3.

4.3.6 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Am Stadtrand Rotenburgs sind die einzeln liegenden Hof Königskamp und Blutspendedienst, die durch Ackerflächen unterbrochen werden, entlang der Bundesstraße prägend. Von der Bundesstraße aus ist die sehr attraktive Niederung der Wiedau nicht erlebbar. Auf der anderen Seite der Straße kann jedoch der Blick in Richtung Ellernhornsmoor durch vielfältige Gehölzstrukturen und ein kleingliedriges Landschaftsbildausschnitt schweifen.

Bewertung: aufgrund der Vorbelastung W 2.

Erholung

Das Plangebiet und sein Umfeld dürfte aufgrund seiner Lage und Struktur allenfalls der Naherholung der Stadtbewohner dienen (kleinere Spaziergänge mit Hund und Kind usw.). Großräumig wirkende Erholungsfunktionen hat das Gebiet nicht.

4.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Als sonstige Sachgüter sind im Plangebiet die Bundesstraße, in der Nähe der Hof Königskamp, der Blutspendedienst und die Gasstation anzuführen.

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Wertstufe
Boden	3
Wasser	3

Luft und Klima	3
Arten und Lebensgemeinschaften	2
Landschaftsbild	3
Schutzgut Mensch	2
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht zu bewerten

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auswirkung der Planung 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. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Boden

Der Boden gehört zu den existenziellen Lebensgrundlagen. Durch Versiegelung verliert der Boden vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor, die er aufgrund seiner Puffer- und Filtereigenschaften und als möglicher Lebensraum für Pflanzen und Tiere einschließlich der Lebensgemeinschaften des Bodens, die wesentlich an den Regulations- und Ausgleichsvorgängen beteiligt sind, besitzt.

Durch eine stärkere Bodenbefestigung werden die Bodenfunktionen ebenfalls stark eingeschränkt. Der belebte Oberboden wird entfernt und das gewachsene Bodengefüge zerstört. Indirekt sind Auswirkungen auf das Grundwasser und das Kleinklima und letztlich auch auf den Menschen zu verzeichnen. Der Boden ist hier durch eine extensive landwirtschaftliche Nutzung nicht stark vorbelastet und er ist für die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes von relativ großer Bedeutung.

Umfang: ca. 1284 qm maximal mögliche Versiegelung und Teilversiegelung im Bereich der Tiergehege

Bewertung: im gegenwärtigen Zustand Wertstufe W 3; nach Realisierung des Vorhabens Wertstufe W 2, d.h. erhebliche Beeinträchtigung.

Beeinträchtigung des Bodens durch Schadstoffeinträge:

Schadstoffeinträge durch die Nutzung als Tierheim bzw. Tierfriedhof sind nicht zu erwarten.

Wasser

Nach der Bodenkarte ist im Bereich des Plangebietes ein Boden vorhanden, bei dem die Versickerung nicht eingeschränkt ist. Da nur Teilversiegelungen vorgesehen sind, wird kein Problem bei der Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers gesehen.

Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch wassergefährdende Stoffe:

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Luft und Klima

Bei der geplanten Nutzung sind geringe Beeinträchtigungen durch Abgase der anfahrenen Kraftfahrzeuge nicht auszuschließen.

Umfang: Eine Größe lässt sich nicht benennen.

Arten und Lebensgemeinschaften

Mit der Realisierung der Planung geht der Biotoptyp mesophiles Grünland verloren. Hierbei handelt es sich um einen naturnahen Biotoptyp, der allgemein von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist. Das vorgefundene Artenspektrum setzt sich aus den allgemein verbreiteten Arten zusammen. Da durch das Vorhaben Tierheim/ -friedhof Staub- und sonstige Schadstoffimmissionen und Lärm zu erwarten sind, ist auch hierdurch mit Beeinträchtigungen der Tierwelt zu rechnen.

Für die Zeiten, die aufgrund der Tätigkeiten im Plangebiet eine größere Unruhe herrscht, - d. h. während der Auslaufzeiten der Hunde im Freigehege, 8 Stunden täglich (s. schalltechnische Untersuchung, Nutzungsbeschreibung Gewerbelärm) -, bieten sich für störungsempfindliche Tierarten in der näheren Umgebung zahlreiche Landschaftselemente der Gehölzkulisse als Ausweichlebensräume an.

Bewertung: vorher Wertstufe W 2, nachher Wertstufe W 0-2, d.h. erhebliche Beeinträchtigung.

Landschaftsbild

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:

Die baulichen Anlagen des Tierheims stellen in der freien Landschaft einen Fremdkörper dar und stören damit das hier noch ansatzweise erkennbare landschaftliche Gefüge.

Umfang: ca. 1284 qm.

Bewertung: vorher W 3; nachher W 2, d.h. erhebliche Beeinträchtigung

Schutzgut Mensch

Erholungsverkehr ist von dem Vorhaben durch zusätzlichen Verkehr betroffen, da der betreffende Bereich durch allgemeine Wege erschlossen ist.

Der Betrieb des Tierheims ist somit mit der bestehenden Bebauung aus schallschutzrechtlicher Sicht verträglich (s. hierzu auch die Ausführungen zu 3.7).

Bewertung: vorher Wertstufe W 2 nachher Wertstufe W 2; keine erhebliche Beeinträchtigung!

Kultur- und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern:

Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Tabellarische Zusammenfassung

Schutzgut	Eingriff	Fläche	Abwertung
Boden	Versiegelung von Freiflächen	ca. 1284 qm	1 Wertstufe
Wasser	kein Eingriff feststellbar	-	-
Luft und Klima	kein Eingriff feststellbar	-	-
Arten und Lebensgemeinschaften	Beeinträchtigung und Verlust von Lebensraum		2 Wertstufen
Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		1 Wertstufe
Schutzgut Mensch	keine Beeinträchtigungen	-	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	kein Eingriff feststellbar	-	nicht zu bewerten

Aufgrund der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild handelt es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff nach dem Naturschutzrecht.

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

Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem für die geplante Nutzung eine Fläche in Anspruch genommen wird, die als Grünlandfläche im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mittlere Bedeutung besitzt. Gemäß der textlichen Festsetzung II zum Maß der baulichen Nutzung ist jedoch nur eine geringe Versiegelung von maximal 10 % der Grundstücksfläche des Tierheims zulässig.

Der Tierfriedhof wird als private Grünfläche bzw. Friedhof mit besonderer Funktion angelegt. Die Wertigkeit der Fläche im Vergleich zur vorherigen Nutzung wird hierdurch jedoch wesentlich verändert (s. Tabelle).

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes:

Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von insgesamt ca. 3081 qm festgesetzt, in der eine Feldhecke aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt werden sollen. Diese Maßnahme dient der Kompensation von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, da die zu errichtenden Gebäude ausreichend durch Gehölze verdeckt werden. Die Anpflanzung ist an den drei nicht durch Gehölze begrenzten Seiten vorgesehen.

Tabelle: Ermittlung des Eingriffsumfanges und des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Fläche	Größe	Alte Nutzung	Wert	Neue Nutzung	Wert	Differenz	Ausgleichs-Werteinheiten
Straßenfläche							
	3.466	13.4 Versiegelte Fläche (X)	0	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	0	0
		2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFB)	3	2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFB)	3	3	0
Sondergebiet Tierheim, GRZ 0,1							
20 %	2.568	9.1.5 Sonstiges Mesophiles Grünland (GMS)	2	13.4 Versiegelte Flächen (X)	0	-2	-5.136
80 %	10.272	9.1.5 Sonstiges Mesophiles Grünland (GMS)	2	12.10.2 Tiergehege (PTG)	1	-1	-10.272
Grünfläche Tierfriedhof							
100 %	5.300	9.1.5 Sonstiges Mesophiles Grünland (GMS)	2	12.9.5 Friedhof mit besonderer Funktion (PFZ)	2	0	0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft							
100 %	3.081	9.1.5 Sonstiges Mesophiles Grünland (GMS)	2	2.10.5 Neu angelegte Feldhecke (HFN)	2	0	0
Σ	24.685						-15.408

Die Maßnahmen bezogen auf die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden werden im Kompensationsflächenpool Unterstedt, im Großen und Weißen Moor ausgeglichen.

Auszug aus dem Ökokonto des Flächenpools in Unterstedt

Eingriffsplanung nach BNatSchG, BauGB und NWaldLG	Ausgleichsbedarf in Werteinheiten	Ausgleichsmaßnahmen	Kompensationspotential in Werteinheiten	Überschuss/Fehlbedarf(-)	Datum
Vorhabenbezog. B-Plan Nr. 12 - Zevenerstr. 4	-3.478	Fl. 3 (n. PflK-GWM) Flächengr.: 23.900qm	47.800		Okt. 07
Ausgleich für Baumfällungen - Sternenweg, Uranusweg, Ahbeek	-11.850				Mai 09
B-Plan Nr.105 - Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße-	-15.408				Dez 14
	-30.736		47.800	17.064	

Der Stadt Rotenburg stehen dort Flächen zur ökologischen Aufwertung zur Verfügung, die einen Ausgleichsflächenpool i. S. von § 135a BauGB darstellen. Hierzu liegt ein Pflegekonzept „Großes und Weißes Moor“ vor, das Aussagen über

die zu entwickelnden Maßnahmen enthält. Das Konzept ist mit der damals zuständigen Oberen und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Gemäß nachfolgender Tabelle sind externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Aufwertung der Flächen Nr. 3 des Pflegekonzeptes festgelegt worden. Danach sind auf den u. g. Fläche auszugleichende Werteinheiten in Höhe von **15.408 WE** verrechnet worden. Als Maßnahmen zur Aufwertung der bestehenden Fläche ist die Umwandlung von einem Kiefernwald der Wertstufe 2 in einen Laub-Mischwald der höheren Wertstufe 4. Zur Optimierung der Fläche erfolgte eine Entnahme von Kiefern, eine Unterpflanzung mit Buchen und innerhalb mehrerer Jahre die Beseitigung der Spätblühenden Traubenkirsche. Im Rahmen des Monitorings zur Erfolgskontrolle von Kompensationsmaßnahmen wird die Fläche bewertet, um evtl. vom Entwicklungsziel abweichenden Veränderungen rechtzeitig beeinflussen zu können.

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

Da die Stadt das Vorhaben des Tierschutzvereins unterstützt, beschränkte sich die Prüfung von Alternativstandorten daher auf städtische Grundstücke im Außenbereich der Stadt möglichst in Randlage zu Siedlungsgebieten, die gut erreichbar und für eine Bebauung geeignet sind und einen ausreichenden Abstand zu schutzwürdiger Wohnbebauung aufweisen. Sonstige private Grundstücke wurden nicht in Erwägung gezogen, da der Verein aufgrund seiner Vereinsziele nur eine geringe finanzielle Leistungsfähigkeit aufweist. Ausschlaggebend für die Wahl dieses Standortes war die gute Erreichbarkeit über die Bundesstraße 71, was besonders für den Besucherverkehr des Tierheims und des Tierfriedhofs von Vorteil ist, und die Einbindung des Vorhabens in bereits an diesem Standort bestehende Nutzungsstrukturen im Gegensatz zu den anderen Standorten.

4.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Angewendete Verfahren

Für die Einschätzung der zu erwartenden Immissionsbelastungen wurden die in der schalltechnischen Untersuchung angegebenen technischen Rechenverfahren verwandt.

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben ergaben sich keine Probleme.

4.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Im Kompensationsflächenpool Unterstedt wird im Abstand von 10 Jahren flächendeckend eine Biotopkartierung durchgeführt. Darüber hinaus sind Dauerbeobachtungsflächen angelegt worden, die im Rhythmus von zwei Jahren vegetationskundlich untersucht werden.

4.9 Ergebnis der Umweltprüfung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung haben ergeben, dass mit dem geplanten Vorhaben im Bereich Landschaftsbild eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes festzustellen ist. Mit einer umfangreichen Eingrünung ist jedoch im Plangebiet eine Kompensation zu verwirklichen.

Die erhebliche Beeinträchtigung der vorbelasteten Schutzgüter Boden und Arten- und Lebensgemeinschaften werden außerhalb des Plangebietes im Flächenpool der Stadt durch Aufwertung einer Waldfläche kompensiert.

Rotenburg, den 09.02.2015

Andreas Weber

Der Bürgermeister (L.S.)