



Stadt Rotenburg (Wümme)

-Amt für Planung, Entwicklung und Bauen-

Begründung

Bebauungsplan Nr. 14

von Waffensen

–Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch –



TEIL I: BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES	5
1.0 Lage und Grenzen des Plangebietes	5
2.0 Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand	6
3.0 Darstellung des Flächennutzungsplanes	6
4.0 Erforderlichkeit und Planungsziele	6
5.0 Planinhalt.....	7
5.1 Art der baulichen Nutzung	7
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	8
5.3 Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen	9
5.4 Verkehrserschließung.....	9
5.5 Ver- und Entsorgung	11
5.6 Grün- und Freiflächen.....	12
5.7 Vorhandene Leitungen	13
6.0 Altlastenverdachtsfläche.....	14
7.0 Bauschutzbereich	14
8.0 Denkmalschutz	15
9.0 Sonstige immissionsschutzfachliche Belange	15
10.0 Rohstoffsicherungsgebiete	18
11.0 Flächenbilanz	18
12.0 Artenschutz.....	18
TEIL II: UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	24
1.0 Einleitung.....	24
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	24
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	25

2.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	30
2.1.1	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	30
2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	32
2.1.3	Schutzgut Boden	36
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	37
2.1.5	Schutzgut Fläche	38
2.1.6	Schutzgut Luft und Klima.....	39
2.1.7	Schutzgut Landschaftsbild	40
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	41
2.1.9	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	42
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	42
2.2.1	Durchführung der Planung.....	42
2.2.2	Nichtdurchführung der Planung	42
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	43
2.4	Berechnung des Ausgleichsbedarfes	45
2.5	Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG)	49
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	56
3.	Zusätzliche Angaben	56
3.1.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	56
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	57
3.3	Ergebnis der Umweltprüfung	58
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	58
	Quellenverzeichnis.....	60

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Tabelle 3: Abbuchung aus dem Ökokonto des Kompensationsflächenpools, Unterstedt

Tabelle 4: Abbuchung aus dem Ökokonto des Kompensationsflächenpools, Unterstedt, bzgl. Waldumwandlung

Abb.1: Karte Flächenpool Unterstedt

Anlage 1: Karte der Biotoptypen

Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BMZ	Baumassenzahl
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
LuftVG	Luftverkehrsgesetz
NBauO	Niedersächsische Bauordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
NWaldLG	Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
TF	Textliche Festsetzungen
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Luft	Technische Anleitung zum Schutz gegen Luftschadstoffe
GIRL	Geruchsimmissionsrichtlinie
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
WE	Werteinheiten

TEIL I: BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1.0 Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Rotenburg in der Gemarkung Waffensen und grenzt unmittelbar an den Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Hohenesch-Westlicher Rand. Der Standort liegt außerhalb der zusammenhängenden Ortslage. In seiner Nähe befinden sich das bestehende Gewerbegebiet Hohenesch mit dem Flugplatz Rotenburg im Osten, die Siedlung Kesselhofskamp im Südosten und die Ortschaft Waffensen im Westen. Direkt westlich tangiert die Bahnlinie von Rotenburg nach Bremervörde.

Südlich vom Geltungsbereich verläuft die Bundesstraße B75. Zwischen der Bundesstraße und dem Plangebiet befinden entlang der Straße Lerchenberg einige Wohngebäude im Außenbereich. Östlich vom Standort Hohenesch führt die Bundesstraße B71 zur ca. 10 km entfernten Bundesautobahn A 1. Im Norden schließt das Gelände einer Biogasanlage auf der Gemarkung Bötersen an.



2.0 Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. Nur am südöstlichen Rand sowie am Regenrückhaltebecken befinden sich Gehölzflächen.

3.0 Darstellung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet ist unbeplant. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet im Wesentlichen als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Westen grenzen Flächen für Wald an, weiter südlich ist die B 75 als Verkehrsfläche dargestellt. Das Plangebiet wird zentral von einer Fläche für Bahnanlagen durchschnitten. Im Westen werden die bestehenden gewerblichen Bauflächen dargestellt. Außerhalb des Plangebietes wird im Südosten ein besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG dargestellt. Nördlich davon schließt sich symbolhaft eine Waldfläche an. Der Bebauungsplanentwurf ist nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt, eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans wird durchgeführt.



4.0 Erforderlichkeit und Planungsziele

Mittelzentrale Aufgabe Rotenburgs ist es, ausreichend Flächen für gewerbliche Entwicklung bereit zu stellen, um damit zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen beizutragen. Die planungsrechtliche Sicherung der Planflächen erfolgt aufgrund eines konkreten Ansiedlungsvorhabens. Der Betrieb aus dem verarbeitenden Gewerbe benötigt einen Gleisanschluss, weswegen ausschließlich eine Ansiedlung im vorliegenden Plangebiet in Frage kommt. Die übrigen Flächen im Plangebiet können

anderen Firmen angeboten werden. Insgesamt wird im Plangebiet die mittelfristige Nachfrage nach Gewerbeflächen abgedeckt.

Unter Berücksichtigung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung werden im Bereich des bereits vorhandenen Gewerbegebietes Hohenesch entlang der Bundesstraße 75 entsprechende Bauflächen ausgewiesen. Insofern ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

Die Flächenpotentiale im benachbarten eingeschränkten Industriegebiet Hohenensch - Westlicher Rand sind noch nicht aufgebraucht. Die Nachfrage seit der Erschließung vor einem Jahr ist stetig auf hohem Niveau. Die Firmen fragen insbesondere Grundstücke mit einer Größe von maximal 5.000 m² nach. Das vorhandene Gewerbegebiet eignet sich gut für kleine Betriebsflächen. Größere Betriebe dagegen können nur eingeschränkt Flächen angeboten werden. Die vorliegende Planung berücksichtigt, neben dem konkreten Ansiedlungswunsch einer Firma, möglichst größere Flächen nachfragen.

Die im Standortwettbewerb erforderliche Flexibilität bei der Flächenbereitstellung macht eine ausreichende Flächenbevorratung notwendig. Die Stadt Rotenburg wird die erforderlichen Flächen direkt erwerben und tritt insgesamt als Eigentümerin auf. Eine zielgerichtete und zeitnahe Umsetzung ist folglich sichergestellt.

5.0 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Alle Baugebietsflächen sind als eingeschränkte Industriegebietsflächen festgesetzt. Die Zulässigkeit der Nutzungen richtet sich generell nach § 9 BauNVO. Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen nach §1 Abs.5 BauNVO in der Festsetzung Nr. II.1 wurde - wie in den anderen Teilbereichen des Gewerbebestandes Hohenesch - zum Schutz der innerstädtischen Funktionen vorgenommen.

Die Festsetzung lautet: „Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, unzulässig, mit Ausnahme von Handelsbetrieben für Fahrzeuge, Fahrzeugteile, Fahrzeugrei-

fen sowie Kraft- und Schmierstoffe. Der Einzelhandel mit Waren in einem Fertigungsbetrieb ist zulässig, wenn die Größe der Verkaufsfläche kleiner ist als die Geschossfläche für Fertigung und/oder Reparatur.“

Da das Plangebiet außerhalb des Siedlungsgefüges liegt, wird mit dem prinzipiellen Ausschluss aller Einzelhandelseinrichtungen auch dem Grundsatz der Raumordnung gefolgt, durch eine geeignete Zuordnung der verschiedenen Raumnutzungen zur Verkehrsvermeidung beizutragen (§ 2 Abs.2 Nr. 3 ROG).

Aus der Nähe zum Verkehrslandeplatz können sich Einschränkungen der zulässigen Nutzungen ergeben, die im vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren zu regeln sind. Der Geltungsbereich liegt teilweise im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes, und es ist für jede Baumaßnahme die Zustimmung der zuständigen Luftverkehrsbehörde einzuholen (siehe Teil I, Punkt 7.0). Mit einer Unzulässigkeit muss ggf. dann gerechnet werden, wenn infolge produktionsbedingter Staub- oder Rauchausstöße oder durch das Auftreten von Vogelschwärmen bei der Lagerung/Verarbeitung organischer Stoffe Behinderungen oder Gefährdungen des Flugverkehrs zu befürchten sind.

Auf den Baugebietsflächen sind Betriebsleiterwohnungen nicht zulässig. Damit soll Immissionskonflikten vorgebeugt werden, die ggf. zu einer Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Industriebetriebe führen könnten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Maßfestsetzungen entsprechen denen der benachbarten Abschnitte des Gewerbe- und Industriestandortes Hohenesch West. Dabei findet auch Berücksichtigung, dass sich das Gebiet außerhalb des Siedlungszusammenhangs am Ortseingang Rotenburgs befindet. Auf die Festsetzung einer Baumassenzahl wurde verzichtet, da das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Gebäudehöhen hinreichend bestimmt sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes, eine Erlaubnis der Luftfahrtbehörde ist für jedes Bauvorhaben daher in jedem Fall zwingend erforderlich. Die Stadt hat sich mit der Landes-

behörde abgestimmt und drei unterschiedliche Nutzungszonen mit differenzierten maximalen Gebäudehöhen fest. Die maximalen Gebäudehöhen variieren zwischen 16 Meter im Norden und 30 Meter im Süden des Plangebietes. Die angegebenen Höhen gelten auch für Ausnahmen und untergeordnete Bauteile. Hier erfolgt keine weitere Differenzierung. Damit wird den Belangen der Flugsicherheit entsprochen.

5.3 Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

Die Anordnung der Baugrenzen entlang der Planstraßen wird ebenfalls nach dem Muster der benachbarten Baugebietsabschnitte vorgenommen. Im Bereich zwischen zwei parallel verlaufenden Baugrenzen sind nach Festsetzung Nr. V nur Lagerplätze und offene Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zulässig. Der Abstand zwischen den beiden Baugrenzen beträgt zwischen 3 und 7 Meter. Die Abstände der Baugrenzen zu Neupflanzungen betragen 3 m. Der Abstand der Baugrenzen zu den Waldflächen im Westen und Osten betragen 35 Meter.

Mit den Festsetzungen soll eine flexible Bebaubarkeit der Baugrundstücke gewährleistet bleiben, um ein breites Spektrum an Unternehmen mit unterschiedlichen Betriebsanforderungen anzusprechen.

Die Textliche Festsetzung Nr. IV (siehe auch Teil I, Punkt 5.6) bestimmt, dass 15% der Grundstücksfläche zu begrünen sind. In die Berechnung dieser Fläche können die nach Textlicher Festsetzung Nr. IV. Nr. 2 anzulegenden 3m breiten Pflanzstreifen mit Einzelbäume und Staudensäumen entlang der Erschließungsstraße einbezogen werden.

5.4 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Gewerbegebiets an die Bundesstraße B 75 erfolgt über die bereits vorhandene Anbindung „Ernst – Rinck - Straße“. Eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der B 75 ergibt sich durch die Planung nicht, da kein direkter baulicher Zusammenhang vorliegt.

Für die Erschließung des Gebietes ist eine weitere Anbindung laut der verkehrstechnischen Untersuchung der Ingenieursgemeinschaft Dittmer Ingenieure GmbH vom

Dezember 2017 nicht zwingend notwendig. Der bestehende Knotenpunkt an der Ernst-Rinck Straße zur B 75 ist ausreichend bemessen, um den zusätzlichen Verkehr des Planvorhabens aufnehmen zu können.

Die innere Erschließung wird über die Verlängerung der Carl-Göx-Straße nach Westen, die „Trinidadstraße“, gesichert. Die Stadt wird mit dem Eigentümer der Zufahrtsstraße von der B 75 zur Kaserne eine Kreuzungsvereinbarung schließen, die eine Erschließung des Planvorhabens ermöglicht. Die Hinweise zur Qualität der vorhandenen Straße werden in der Bauausführung im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

+Von der neuen Ost-West Haupteerschließungsstraße zweigen keine Stichstraßen ab, da die Grundstücke großflächig vermarktet werden sollen. Im Straßengrundstück befinden sich zudem Ver- und Entsorgungsleitungen.

Alle Planstraßen sind für den Schwerlastverkehr ausgelegt. Am Ende der Stichstraßen ist ein Wendekreis angeordnet, der im Westen für die größten nach der StVZO zugelassene Fahrzeuge befahrbar ist.

Die Straßenverkehrsfläche ist im Querschnitt mit 11,50 m festgesetzt. Sie ist nicht nach Straßenverkehrs-, Fuß- und Radwegeflächen differenziert, jedoch wird von einem kombinierten Fuß- und Radweg und einem einseitigen Parkstreifen ausgegangen. Eine endgültige Zuordnung erfolgt im Straßenbauentwurf.

Neben der straßenläufigen Erschließung sieht der Bebauungsplan ebenfalls eine Erschließung in Form eines Bahnanschlusses vor. Der Flächennutzungsplan sieht einen Bahnanschluss von der im Westen befindlichen Bahnstrecke Rotenburg – Bremervörde bereits vor. Der Bebauungsplan nimmt die Idee des vorbereitenden Bauleitplanes auf und setzt diese Trasse verbindlich fest. Die Trasse soll jedoch von Norden und nicht wie im F-Plan dargestellt von Süden in das Plangebiet einschwenken und einen Betrieb erschließen. Eine Anbindung von Süden wird auf Grund von Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der B 75 nicht verfolgt. Auf die einstmals vorgesehene Anbindung der weiter östlich gelegenen Gewerbeflächen wird verzichtet, da absehbar kein weiterer Bedarf besteht.

Für die Anbindung des Industriegebietes an das Gleis in Waffensen muss ein Teilstück des anliegenden Waldes durchquert werden. Eine alternative Anbindung an das Industriegebiet besteht aufgrund der westlich und südlich anliegenden baulichen Anlagen und der südlich liegenden Bundesstraße nicht. Eine Waldumwandlung ist daher im Bereich des angestrebten Trassenverlaufes für die Entwicklung der Stadt unumgänglich, um einen Industriebetrieb des produzierenden Gewerbes an den Standort Rotenburg zwischen den Großstädten Hamburg und Bremen zu integrieren. Aufgrund des hohen Anteils sozialer Dienstleistungsbetriebe ist es für den Standort Rotenburg ebenso wichtig, Betriebe des produzierenden Gewerbes anzusiedeln, um ein vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen bereitzustellen. Des Weiteren können mit der Verlagerung von zu verarbeitenden Produkten und Materialien auf den Schienenverkehr Fahrverkehre und somit Emissionen reduziert werden.

In Anbetracht der bei einem Erhalt des Waldbestandes nicht möglichen Anbindung eines Bahnschlusses hat sich die Stadt Rotenburg aufgrund vorgenannter Gründe dafür entschieden, den Wald im Trassenverlauf zu beseitigen und die Fläche als Bahntrasse festzusetzen. Als Ersatz für den verloren gehenden Wald wird an anderer Stelle ein neuer Wald angepflanzt (siehe Teil II Umweltbericht 2.5 Waldumwandlung).

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsnetze für Elektroenergie, Strom und Wasser sind durch die Stadtwerke Rotenburg bedarfsgerecht zu erweitern. Ein möglicherweise erforderlicher Standort für eine Trafo- und eine Gasregelstation ist im nachfolgenden Verfahren zu klären.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen ist gemäß städtischer Satzung bei geeignetem Untergrund zu versickern. Die notwendigen geotechnischen Erkundungen durch das Ing.-Büros Holst werden aktuell erstellt. Wie in den angrenzenden Bereichen des Gewerbestandortes Hohenesch sollen jedoch auch dann, wenn keine Versickerung möglich ist, auf den Grundstücken für mindestens 50% des zu erwartenden Oberflächenwassers eine private Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden. Aufgrund der vorliegenden Grundwasserspiegel ist dies in aller Regel realisierbar. Die Abflussmengen lassen sich so drosseln.

Für die Rückhalteanlagen ist je nach baulicher Ausbildung (Regenwassermulde, Regenwasserrückhaltebecken etc.) ein Erlaubnis- bzw. Genehmigungsantrag bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die zentrale Regenwasserbewirtschaftung erfolgt über das Regenwasserrückhaltebecken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 A. Der Standort für das Rückhaltebecken „Hohenesch Nord-West“ ist die im Bebauungsplan Nr.42A westlich vom vorhandenen Becken festgesetzte Grünfläche. Aus diesem Becken erfolgt eine gedrosselte Abgabe in den Regenwasserkanal/-graben südlich der B75, der das Wasser zum zentralen Regenwasserrückhaltebecken „Hohenesch Süd“ führt.

Die Löschwasserversorgung für die neuen Baugebietsflächen ist durch die Stadtwerke Rotenburg bzw. die Stadt sicherzustellen.

5.6 Grün- und Freiflächen

Das Plangebiet grenzt im Westen an einen Wald. Dieser wird durch die geplante Bahnanbindung zerschnitten. Im Südosten der gewerblichen Baufläche grenzen ebenfalls eine bewaldete Fläche sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop an. Beide Bereiche werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht überplant und die Baugrenzen halten einen 35 Meter Abstand zu den Forstflächen ein.

Am nördlichen Gebietsrand ist eine neu anzulegende Grünfläche festgesetzt, in der eine 5-reihige Baum-Strauchhecke angepflanzt werden soll. Dementsprechend wird die Fläche als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Detaillierte Angaben zur Anpflanzung enthält die Textliche Festsetzung Nr. IV. 4. Die gesamte festgesetzte Grünfläche besteht aus einem 10 Meter breiten Streifen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kam von der Unteren Naturschutzbehörde die Anregung auch Bäume 1. Ordnung zu verwenden und den Anteil von Bäumen auf 20 % zu erhöhen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Rotenburg können in den Anpflanzflächen keine großkronigen Bäume der 1. Ordnung angepflanzt werden. Durch den Flugverkehr und den damit verbundenen „Platzrunden“ (standardisiertes An- und Abflugverfahren) können nur die gewählten Bäume der 2. Ordnung verwendet werden. Mit der festgesetzten Breite der Maßnahmenfläche von 10 m und der damit möglichen Anpflanzung einer 6-reihigen

Baum-Strauchhecke wird eine ausreichende Eingrünung gewährleistet. Die Umsetzung der Anpflanzungen erfolgt zudem in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, in der auch der bisher gewählte Abstand der Bäume untereinander nochmals geringfügig verringert werden kann. Somit wird eine ausreichende Eingrünung des zukünftigen eingeschränkten Industriegebietes gesichert.

Im Süden wird zu den vorhandenen Wohngebäuden eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, welche zudem als private Grünfläche dargestellt wird. Des Weiteren wird eine innere Begrünung des Plangebietes durch verschiedene Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücksgrenzen sichergestellt, an den äußeren Grenzen entlang der Planstraßen sind durch TF Nr. IV.2 Anpflanzungen vorgesehen. Zusammen mit weiteren, individuell zu bestimmenden Grundstücksflächen, die begrünt werden sollen, müssen diese Bepflanzungen insgesamt eine Fläche von 15 % der privaten Grundstücksfläche einnehmen (TF Nr. IV.1). Die Pflanzstreifen dürfen nur durch Zu- und Abfahrten unterbrochen werden. Diese Mindestausstattung an Grünstrukturen sichert eine Gliederung und optische Aufwertung des Standortes. Damit wird außerdem ein Beitrag zur Biotopvernetzung geleistet. Die unversiegelten Flächen und deren Bepflanzung wirken zudem positiv auf das Kleinklima im hochversiegelten Gewerbegebiet. Gerade blattreiche Pflanzungen erhöhen die Luftfeuchtigkeit im Gebiet und binden Staub.

Zur langfristigen Sicherung der Bepflanzungen schreibt die Festsetzung IV. 3 eine dauerhafte Pflege und den Ersatz bei Abgang vor.

Die Eingriffsbetrachtungen nach § 1 a BauGB sind Bestandteil des Umweltberichtes.

5.7 Vorhandene Leitungen

Das Plangebiet wird von Gashochdruckleitungen durchschnitten. Diese Leitungen haben Bestandsschutz und werden nicht verlegt. Ein insgesamt 16 Meter breiter Schutzstreifen, welcher nicht überbaut werden darf, schützt die Leitungen vor Fremdeinwirkung und sichert eine dauerhafte Zugänglichkeit, um die Anlage zu pflegen und unterhalten.

Es handelt sich um zwei parallele Leitungen mit einem gemeinsamen Schutzstreifen mit einer Breite von insgesamt 16m (Regelbreite). Der Schutzstreifen ist normalerweise von Bebauung und tiefwurzelndem Bewuchs freizuhalten. In diesem Fall würden die DEA Deutsche Erdöl AG einer Überbauung durch Versiegelung für Fahrstraßen/ Parkflächen im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitungen unter folgenden Bedingungen zustimmen:

- Da wir die zukünftigen Verkehrslasten nicht einschätzen können sind unsere Leitungen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen (z.B. Betonplatten) gegen Beschädigungen zu schützen.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen sind uns die Sicherungsmaßnahmen zur Einsicht vorzulegen und statisch nachzuweisen.

Die DEA Deutsche Erdöl AG weist ausdrücklich darauf hin, dass Arbeiten im Bereich unseres Schutzstreifens ohne unsere Zustimmung und Einweisung vor Ort zu unterlassen sind. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist Kontakt mit unserem Förderbetrieb Niedersachsen, Rohrnetzmeister Herrn Behrens (04232/933190, 0162/2732190) oder Herrn Schulz (04232/933211, 0162/2732411) zur Abstimmung aufzunehmen. Ansprechpartner für das parallel zu unseren Leitungen (innerhalb des Schutzstreifens, siehe Lageplan) laufende BEB – Kabel ist:

EMPG, Landabteilung, Riethorst 12 in 30659 Hannover

6.0 Altlastenverdachtsfläche

Im südlichen Geltungsbereich des östlichen Bebauungsplanes Nr. 42 B wurden im damaligen Verfahren aufgrund von militärischen Auseinandersetzungen im II. Weltkrieg Altlastenverdachtsflächen vermutet. Weitergehende Untersuchungen bestätigten diese Vermutungen jedoch nicht. Die im Verfahren beteiligte Fachbehörde teilte der Stadt ebenfalls keine Altlastenverdachtsflächen mit. Das vorliegende Verfahren geht deshalb davon aus, dass im Plangebiet solche Verdachtsflächen ausgeschlossen werden können.

7.0 Bauschutzbereich

Für den Verkehrslandeplatz Rotenburg ist nach §17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ein beschränkter Bauschutzbereich festgelegt worden, in dem auch teilweise der Gel-

tungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Für die im Umkreis von 1,5 km um den Landebahnbezugspunkt vorgesehenen Bauvorhaben ist die Zustimmung der zuständigen Luftverkehrsbehörde zwingend erforderlich.

Gegen die im Bebauungsplan festgesetzten Bauhöhenbeschränkungen gibt es keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch ist eine Einzelfallprüfung immer erforderlich.

Der Ausschluss bestimmter Nutzungen infolge der damit verbundenen Sicherheitsrisiken für die Luftfahrt durch Rauchausstoß o.ä. kann ebenfalls nur im Einzelfall beurteilt werden (siehe auch Teil I, Punkt 5.1).

8.0 Denkmalschutz

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

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

9.0 Sonstige immissionsschutzfachliche Belange

Geruchsschutz

Die Stadt hat das Ing.-Büro Prof. Oldenburg mit der Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens beauftragt. Darin werden die vorhandenen landwirtschaftlichen Be-

triebe erfasst und die Auswirkungen gemäß der Geruchsmissionsschutzrichtlinie GIRL beschrieben und bewertet. Das Gutachten beachtet möglich Entwicklungserfordernisse der Landwirtschaft und kommt zum Ergebnis, dass die vorliegende Planung die geltenden Grenzwerte sowie die vorgetragenen Anforderungen der Stellungnahme einhält. Das Gutachten wird im folgenden Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Landwirtschaftskammer vorgelegt.

Lärmschutz

Das schalltechnische Gutachten des Büros T&H Ingenieure GmbH vom 29.08.2017 untersuchte im Rahmen der Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen die immissionsschutzrechtliche Situation. Auf den vorhandenen Gewerbegebietsflächen sind flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt worden. Für das geplante Plangebiet werden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt werden, damit schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm an den nächstgelegenen Wohnhäusern ausgeschlossen werden können.

Bei der Ermittlung der flächenbezogenen Schallleistungspegel sollen die zu erwartenden Schallimmissionen des bestehenden Gewerbegebietes „Hohenesch West“ als Vorbelastung berücksichtigt werden. Für das vorhandene Gewerbegebiet „Hohenesch West“ wurde 2001 bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Für die Vorbelastung wurden die in diesem Gutachten festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel berücksichtigt.

Das vorliegende Gutachten bildet für das Plangebiet zwei Teilflächen und legt hier Emissionskontingente zu Grunde. Gemäß DIN 45691 können die Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren erhöht werden, wenn die Planwerte beispielsweise für einen kritischen Immissionsort ausgeschöpft und für andere Immissionsorte nicht ausgeschöpft werden. Die textliche Festsetzung im BPlan lautet:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den gekennzeichneten Teilflächen (TF) 13 und 14 angegebenen Emissionskontingente nach DIN weder tags noch nachts überschreiten.“ Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente um Zusatzkontingente.

Die Emissionskontingente betragen für die Teilfläche TF 13 65 dB(a)/m² tags und 47 dB(a)/m² nachts bzw. für die Teilfläche 14 64 dB(a)/m² tags und 43 dB(a)/m² nachts. Die Werte basieren auf der Annahme, dass keine passiven Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzwände oder -wälle) umgesetzt werden. Die festgesetzten Kontingente liegen unter denen eines Industriegebietes. (ausführlicher dazu: Teil II, Punkt 2.1.1 Schutzgut Mensch)

Zudem wurde in einem zweiten Gutachten von T&H Ingenieure vom 26.04.2018 die grundsätzliche Machbarkeit des angedachten Betriebes mit dem geplanten Gleisanschluss bestätigt. Eine vertiefte Prüfung wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erfolgen.

Störfallbetriebe

Mehr als unerhebliche Störungen, Belästigungen oder Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, Erschütterungen, Stäube, Abgase etc. sind derzeit im Plangebiet nicht bekannt. In der Planfolge ist keine Verschlechterung der Bestandssituation zu befürchten.

Im Umkreis zum Plangebiet ist ein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG zu untersuchen.

Der Abstand des Plangebietes zum Betriebsbereich Biogas Heilemann-Holsten GmbH & Co. KG auf dem Flurstück 36/17 der Flur 2 der Gemarkung Bötersen beträgt etwa 135 m. Somit wird der Achtungsabstand von 200 m unterschritten. Es ist daher eine Auswirkungsanalyse zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen erforderlich. Betriebsbereiche sind verpflichtet, der Öffentlichkeit gewisse Informationen gemäß Störfallverordnung zur Verfügung zu stellen. Die Informationen zum o.g. Betriebsbereich sind folgendem Link zu entnehmen: <http://stoerfall.bplaced.net/auslesen.php?i=25>

Die Stadt hat beim TÜV Nord ein Abstandsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet einen ausreichenden Abstand zur Betriebsbereich der Biogasanlage einhält. Auf das Gutachten wird verwiesen.

10.0 Rohstoffsicherungsgebiete

Südlich der B 75 befinden sich zwei Rohstoffsicherungsgebiete 1. Ordnung S/4 und S/8; diese sind im regionalen Raumordnungsprogramm als Vorrang- bzw. Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung dargestellt. Nach Aussage der Raumordnungsbehörde des Landkreises sind diese beiden Gebiete langfristig dazu geeignet, die Versorgung im Bezugsraum sicherzustellen. Auf eine Darstellung der nördlichen Flächen S/3 und S/9., welche sich teilweise im Planungsgebiet befinden, wurde daher auch im neuen regionalen Raumordnungsprogramm verzichtet. Die Planung kann daher die angesprochenen Rohstoffgebiet 2. Ordnung teilweise überlagern.

11.0 Flächenbilanz

Industriegebiete (bebaubare und nicht überbaubare Flächen):	ca.	17,73 ha
Öffentliche Grünflächen, Maßnahmenfläche im Norden:	ca.	0,57 ha
Private Grünfläche:	ca.	0,16 ha
Straßenverkehrsfläche:	ca.	0,42 ha
Bahnanschluss	ca.	0,69 ha
Gesamtfläche:	ca.	19,57 ha

12.0 Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher

Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange

der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Durch die Ausweisung des Plangebietes sind Tötungen von geschützten Fledermausarten auszuschließen, da im Plangebiet keine Gebäude und potentiell geeignete Bäume vorhanden sind. Der betroffene Waldbestand stellt aufgrund seines jungen Laubbaumbestandes keine geeignete Lebensstätte dar. Indem betroffenen Wald ist eine Waldumbaumaßnahme erfolgt, um Bedingungen für eine mögliche Naturverjüngung der Laubgehölze zu schaffen. An den vorhandenen jungen Baumbestand gab es keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten oder abstehender Rinde. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Rodung des Waldes und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet ist bereits durch die Lage am Ortsrand mit den zukünftig angrenzenden gewerblichen Nutzungen mit Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass die Waldbestände sowie die landwirtschaftlichen Flächen als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden. Der wesentliche Anteil der Gehölzstrukturen im Wald bleibt weitestgehend erhalten, lediglich ein kleiner Waldbereich wird für den Gleisanschluss beseitigt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden mit weiteren Anpflanzungen im Plangebiet ergänzt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden vollständig überbaut, aber umliegend sind weitere Ackerflächen vorhanden. Dahingehend wird mit dem geplanten Vorhaben das potentielle Jagdareal für Fledermäuse nicht wesentlich beeinträchtigt. Eine Störung einer potentiellen lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen sowie die Beseitigung von Gehölzstrukturen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Der betroffene Bereich im Plangebiet ist jedoch bereits von Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Plangebiet von ubiquitären Arten genutzt werden. Eine Störung von lokalen Populationen kann jedoch ausgeschlossen werden, da umliegend ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind. Weiterhin werden im Plangebiet neue Gehölzlebensräume geschaffen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Fledermäuse

Vom geplanten Vorhaben sind im Plangebiet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermausarten betroffen. Der umliegende potentiell geeignete Baumbestand bleibt vom Vorhaben unberührt und steht auch weiterhin als Lebensraum zur Verfügung. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Der vorhandene Waldbestand sowie die landwirtschaftlichen Flächen eignen sich trotz ihrer Störeinkwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Umliegend sind großflächige landwirtschaftliche Flächen vorhanden, sodass auch zukünftig genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Nähe vorhanden sein werden. Für Gehölzbrüter werden mit den Anpflanzungen zusätzlich neue Strukturen geschaffen. Die ökologische Funktion wird auch zukünftig erfüllt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biototypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Plangebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermei-

ungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung des Waldes und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgen.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

TEIL II: UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

1.0 Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Rotenburg, nördlich der Ortschaft Waffensen. Südlich des Plangebietes liegen die Siedlung Lerchenkamp und die Bundesstraße 75. Weiterhin grenzt das Gebiet unmittelbar an den Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Hohenesch-Westlicher Rand an. Direkt westlich tangiert die Bahnlinie von Rotenburg nach Bremervörde das Plangebiet.

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Industriegebietsflächen soll gewährleistet werden, dass im Stadtgebiet Rotenburg ausreichend Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung stehen. Mit diesem Angebot sollen die Voraussetzungen zur Entfaltung eines differenzierten Arbeitsplatzangebotes geschaffen werden.

Es ist Ziel der Stadt Rotenburg mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Standort zu schaffen und Arbeitsplätze neu zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 4.0 „Erforderlichkeit und Planungsziele“ der Begründung verwiesen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Maßgebliche Fachgesetze:

Die Aufstellung des gegenständigen Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Darin enthalten und somit beachtlich sind zahlreiche umweltrelevante Regelungen, wie z.B. die Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB, die bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Einen direkten Bezug zum **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** stellt der § 1 a Abs. 3 BauGB her, indem er die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung inhaltlich vorschreibt. Die Ausführungen hierzu werden in Kapitel 2.4 vorgenommen.

Fachplanungen:

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

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAG-BNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Zweck des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ist es, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen eine wirksame Umweltvorsorge betrieben wird und die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Umweltprüfungen frühzeitig und umfassend nach einheitlichen Grundsätzen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der

Umweltprüfungen sollen bei allen Planungen und Entscheidungen so früh wie möglich berücksichtigt werden.

Gemäß Ziffer 14.8 der Anlage 1 zum Gesetz ist für den Bau einer sonstigen Betriebsanlage von Eisenbahnen, insbesondere einer intermodalen Umschlagsanlage oder eines Terminals für Eisenbahnen, soweit der Bau nicht Teil des Baues eines Schienenweges nach Nummer 14.7 ist, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Im Bebauungsplan werden im westlichen Bereich des Plangebiets Flächen für Bahnanlagen festgesetzt. Dort ist ein Gleisanschluss an die Bahnstrecke Rotenburg – Bremervörde vorgesehen, welcher den sonstigen Betriebsanlagen von Eisenbahnen zugeordnet wird. Dementsprechend ist für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Die nachfolgend in dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen „Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch“ der Stadt Rotenburg (Wümme) vorgenommene Überprüfung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bezieht sich auch auf den im Plangebiet vorgesehenen Gleisanschluss an die vorhandene Bahnstrecke. Somit beinhaltet die im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 14, gem. § 2 a BauGB, durchgeführte Umweltprüfung gemäß § 7 UVPG auch die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG für den Bau einer sonstigen Betriebsanlage von Eisenbahnen. Im Rahmen des nachfolgenden Planfeststellungsverfahrens ist eine separate UVP-Vorprüfung durchzuführen.

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

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der 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.

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

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

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

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

Laut dem § 8 Absatz 2 NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung keine Genehmigung der Waldbehörde, wenn die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Plangebietes, im westlichen Bereich eine forstwirtschaftliche Fläche befindet (siehe Kap. 2.5 Waldumwandlung).

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet mit den Ackerflächen vorwiegend Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Der westliche sowie östliche Wald sind von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Am Rand, außerhalb des Plangebietes liegt eine seggen-, binsenreiche Nasswiese, ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einer strukturarmen Ackerlandschaft und ist auf Grund der Vorbelastung von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Südlich des Plangebietes verläuft die B 75 und im Nordosten ist ein Flugplatz vorhanden.

Karte III: Boden

Nach dem LRP beinhalten das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen keine Böden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Der LRP stellt für das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dar.

Karte V: Zielkonzept

Nach dem LRP besitzt das Plangebiet als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur u. Landschaft

Das Plangebiet beinhaltet nach dem LRP keine Schutzgebiete und -objekte. Im süd-östlichen Wald, welcher außerhalb des Plangebietes liegt, ist ein gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG vorhanden. Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005

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.

Die TA Lärm und die DIN 18005 geben Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor. Mehr dazu siehe Punkt 2.1.1

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

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2018 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Geotechnische Untersuchung - Ergebnisbericht „Erweiterung Gewerbegebiet Hohenesch-Nord in Rotenburg (Wümme). Geologie und Umwelttechnik, Dipl.-Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 25.07.2018,
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Hohenesch, T&H Ingenieure GmbH, Bremen, 26.04.2018,
- Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen. Biogasanlage Standort: 27367 Böttersen, TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Rostock, 09.09.2018,
- Geruchsimmissionen – Gutachten zur Aufstellung des B-Planes Nr. 14 „Gewerbegebiet Hohenesch“ in Waffensen. Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 12.09.2018.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Der Bebauungsplan sichert neue Flächen zur Ansiedlung von Arbeitsstätten auf bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten, unverbauten Flächen. Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteiles Waffensen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit der Siedlung Lerchenberg ca. 75 m südlich des Plangebietes. Das Wohnumfeld wird von der dörflichen Struktur, der Landwirtschaft und der Bundesstraße 75 geprägt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für das Plangebiet sowie für die umliegenden Flächen keine Erholungsfunktionen aus. Das Plangebiet beinhaltet ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. Östlich grenzen ausgewiesene Bauflächen an. Des Weiteren wird im RROP an der nördlichen Grenze des Plangebietes ein Anschlussgleis für Industrie dargestellt. Dem Plangebiet sind keine besonderen Erholungsfunktionen zuzuordnen. Dennoch könnten die landwirtschaftlichen Wege zur Feierabenderholung in Anspruch genommen werden.

Die durch die Planung entstehenden Immissionen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung erfasst und bewertet. Das Gutachten enthält Vorschläge für die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln, die im Plan entsprechend festgesetzt wurden. Zusätzlich wurde die konkrete Ansiedlung eines Gewerbebetriebes begutachtet. Die hierfür erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Bauantrages festzulegen, da erst auf dieser Ebene die konkreten Anforderungen absehbar sind. An dieser Stelle wird auf das oben angeführte Gutachten verwiesen. Neben den Schallemissionen wurde die Einwirkung umliegender landwirtschaftlicher Betriebe hinsichtlich Geruchsemissionen auf das neue Industriegebiet betrachtet (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 12.09.2018). Darin werden die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe erfasst und die Auswirkungen gemäß der

Geruchsimmissionsschutzrichtlinie GIRL beschrieben und bewertet. Das Gutachten beachtet mögliche Entwicklungserfordernisse der Landwirtschaft und kommt zum Ergebnis, dass die vorliegende Planung die geltenden Grenzwerte einhält und umliegende landwirtschaftliche Betriebe in Ihrer Nutzung nicht einschränkt.

Im Umkreis zum Plangebiet ist ein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG zu untersuchen.

Aufgrund einer anliegenden Biogasanlage wurde eine Auswirkungsanalyse zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen durchgeführt. Das Abstandsgutachten vom TÜV Nord kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet einen ausreichenden Abstand zur Betriebsbereich der Biogasanlage einhält.

Bewertung, Auswirkungen der Planung:

Das Plangebiet grenzt östlich an ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet, für welches im Jahr 2016 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden. Mit dem geplanten Vorhaben gehen offene, unverbaute Flächen verloren. Dem Plangebiet kommt jedoch aufgrund seiner bisherigen Funktion als landwirtschaftliche Nutzfläche in Verbindung mit seiner Lage sowie infolge der Vorbelastungen durch angrenzende Gewerbegebietsflächen nur eine geringe Bedeutung als Erholungsbereich für die Anwohner zu. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege stehen auch zukünftig uneingeschränkt zur Feierabenderholung zur Verfügung. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Die Auswirkungen der auftretenden Immissionen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Voraussetzung hierfür sind die Umsetzungen der Maßnahmen des vorliegenden Schallgutachtens. Ebenso sind keine Beeinträchtigungen auf das Plangebiet durch umliegende Emittenten wie landwirtschaftliche Betriebe oder die Biogasanlage zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde für das Plangebiet sowie angrenzende Flächen eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (siehe Anlage 1). Das Plangebiet beinhaltet vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Großteil wird ackerbaulich (A) genutzt. Im westlichen Bereich des Plangebietes sowie östlich angrenzend sind Waldfläche vorhanden. Der westlich gelegene Forst besteht aus Laub- und Nadelbäumen (WX/WZ). Bestandsprägend sind in der Baumschicht (Altersstufe: Baumholz-/Altholzbestand) Ahorn, Birke, Eiche, Buche, Eberesche, Zitterpappel und im Süden Robinienaufforstung (Altersstufe: Jungholzbestand). Die Fichtenbestände, halbkreisförmig gepflanzt, wurden im letzten Jahr fast vollständig bei einer Durchforstung entfernt. Diese Maßnahme ist für die weitere Bestandsentwicklung förderlich, weil damit Bedingungen für eine mögliche Naturverjüngung der Laubgehölze geschaffen wurden. Hier hat sich nach dem Holzeinschlag noch keine typische Lichtungsflur ausgebildet, sondern Baumkronenreste liegen auf der Fläche verteilt und werden von Brombeeren überwuchert. Sträucher wie Holunder, Spätblühende Traubenkirsche und Grauweide breiten sich aus. Die Krautschicht wird durch Kleinblütiges Springkraut, Brennnessel, Hohlzahn und Giersch geprägt. Dieser Bereich wird in der Kartierung als Waldlichtungsflur / Sonstiger Laubforst (UW/WX) beschrieben. Der gesamte Laubbaumbestand ist in dieser Schneise bestehen geblieben und beinhaltet jedoch lediglich jungen Baumbestand. Im östlichen Bereich ist außerhalb des Plangebietes ein Eichenmischwald (WQ) vorhanden. In diesem Wald ist ein gesetzlich geschütztes Biotop, eine durch organischen Abfall erheblich beeinträchtigte seggen-, binsenreiche Nasswiese, gemäß § 30 BNatSchG, vorhanden. Weitere Gehölze sind an der südlich gelegenen B 75 mit Baum-Strauchhecken (HFM) und Einzelbäume (HBE) der Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) vorhanden. Von der B 75 ist in nördlicher Richtung ein asphaltierter landwirtschaftlicher Weg (OVS) vorhanden. Ein weiterer Weg (OVW), jedoch nur Teilversiegelt ist im westlichen Bereich des Plangebietes vorhanden. Entlang der Wege und landwirtschaftlichen Flächen sind Ruderalfluren (UR) vorzufinden. Ansonsten sind umliegend die Ortschaft Waffensen mit Gewerbeflächen (OGG) und weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; W 0 = ohne Bedeutung (versiegelte Flächen).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
Innerhalb des Plangebietes		
- Acker (A)	1	0-3
- Gleisanlage (OVE)	0	0
- Straße (OVS)	0	0
- Weg (OVW)	0	0
- Ruderalflur (UR)	3	0
- Waldlichtungsflur / Sonstiger Laubforst (UW/WX)	3-4	0
- Sonstiger Laubforst / Sonstiger Nadelforst (WX/WZ)	2-4	0
Außerhalb des Plangebietes		
- Acker (A)	1	
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	
- Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte/Sonstiger Flutrasen (GMF/GFF)	3-4	
- Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)	3	
- Gewerbegebiet (OGG)	0	
- Gleisanlage (OVE)	1	
- Straße (OVS)	0	
- Weg (OVW)	0	
- Ruderalflur (UR)	3	
- Ruderalflur/Strauchhecke (UR/HFS)	3	
- Waldlichtungsflur / Sonstiger Laubforst (UW/WX)	3-4	
- Sonstiger Laubforst / Sonstiger Nadelforst (WX/WZ)	2-4	
- Bodensaurer Eichenmischwald mit gesetzlich geschütztem Biotop, gem. § 30 BNatSchG (WQ/GN)	3-5	

Vom geplanten Vorhaben ist überwiegend der geringwertige Biotoptyp Acker (A) betroffen. In den Randbereichen des Ackers sowie an Wegen sind Ruderalfluren vor-

handen. Mit einer möglichen Beseitigung dieser Strukturen sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Beseitigung von Waldflächen für den Anschluss der Bahnanlagen zu erwarten. Die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes sind durch einen entsprechenden Kompensationsbedarf nach dem NWaldLG zu kompensieren. Das Ausgleichsverhältnis für die erforderliche Waldumwandlung wurde von den Niedersächsischen Landesforsten auf 1:1,3 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt 5.765 m², inklusive der erforderlichen Sichtdreiecke eine neue Aufforstungsfläche von ca. 7.495 m² erforderlich. Detailliertere Aussagen erfolgen im Kap. 2.5 Waldumwandlung.

In dem Eichenmischwald außerhalb des Plangebietes ist ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes, durch organischen Abfall beeinträchtigtes Biotop, vorhanden. Pflegemaßnahmen werden hier durch die Stadt Rotenburg (Wümme) als Flächeneigentümerin unabhängig vom Bauleitverfahren notwendig. Beeinträchtigungen auf das Biotop und den Wald können mit den Planungen jedoch ausgeschlossen werden, da mit den baulichen Anlagen ein ausreichender Abstand von 35 m berücksichtigt wird. Der gleiche Abstand wird auch im Westen zum Sonstigen Laubwald eingehalten.

Insgesamt sind für das Schutzgut Pflanzen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tiere

Das Plangebiet besteht vorwiegend aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, welche zum Teil von Waldflächen gesäumt werden. Es sind östlich des Geltungsbereiches bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbe- und Industriegebiete geschaffen worden. Demzufolge wird die betroffene Ackerfläche zukünftig von baulichen Anlagen geprägt sein, sodass die Lebensraumqualitäten der landwirtschaftlichen Fläche als eingeschränkt und vorbelastet für typische Feldvögel (Feldlerche, Grauammer) zu bezeichnen ist. Dennoch sind die nahrungs- und deckungsreichen Saumstrukturen mit Gehölzen und Ruderalflur geeignete Refugien für Tierarten der halboffenen Landschaften. Bodennistende Stechimmen haben in bearbeiteten Flächen beschränkte Nistmöglichkeiten und Nahrungsgrundlagen in den angrenzenden Hochstauden.

Die Gehölzstrukturen entlang der B 75 stehen auch zukünftig als potentielle Brutplätze zur Verfügung und werden zusätzlich durch Gehölzsäume im Norden in einer Breite von 10 m und im Süden in 3 m Breite ergänzt.

Bei Betrachtung der derzeitigen Landschaftsausstattung ist eine Zerschneidung der Landschaft im Umfeld des Plangebietes bereits aus folgenden Gründen gegeben:

Im Norden stellen die vollständig eingezäunten Flächen des Flugplatzes und der Kaserne eine Barriere dar. Diese wird durch den baldigen Ausbau des Bahnabzweigs zur Kaserne komplettiert. Verstärkt werden diese Beeinträchtigungen noch durch die im Süden parallel verlaufende B 75 sowie die bestehenden Siedlungen entlang der Straße Am Lerchenberg. Zudem bestehen zwischen der Kaserne und dem Plangebiet keine vernetzenden Gehölzstrukturen, die einen Wildtierwechsel begünstigen würden.

Sowohl im Regionalen Raumordnungsprogramm, als auch im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg ist kein Biotopverbund im Bereich des Plangebietes vorgesehen. Aus diesen Gründen wird von einem „Fachbeitrag Vernetzung“ abgesehen.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, der gesamte Gehölzbestand im Wald würde allerdings bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Es gehen zwar mit der Überplanung von großflächigen Ackerflächen potentiell geeignete Brutstätten für Offenlandarten verloren. Jedoch verbleiben umliegend genügend landwirtschaftlich genutzte Ausweichlebensräume.

Die südlichen Gehölzbiotope, entlang der Bundesstraße 75, beinhalten Lebensraumqualitäten für zahlreiche, weniger störungsempfindliche Tierarten, besonders Kleintiere, Vögel, Fledermäuse und Insekten. Diese Bestände liegen jedoch vollständig außerhalb des Plangebietes und sind vom Vorhaben nicht betroffen. Für größere Tierarten stellt die vorhandene Verkehrsachse (B75) eine erhebliche Barriere dar. Mit dem geplanten Vorhaben sind Auswirkungen auf baumbewohnende Arten (Fledermäuse, Vögel) ausgeschlossen.

Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Plangebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 12.0 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich, da durch den Eingriff keine erheblichen Beeinträchtigungen bestehen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Tarmstedter Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp Podsol mit unterschiedlicher Körnung und stellenweise Geschiebelehme im Nordosten vorhanden. Der Podsol ist ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sandig, nährstoffarm, sauer und stehen einem optimalen Wachstum der meisten Nutzpflanzen entgegen.

Im Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt 10 Kleinrammbohrungen (KRB) bis in einer Tiefe von 7 m erfolgt. Im Rahmen dieser durchgeführten Baugrunduntersuchung konnte auf der Ackerfläche eine relativ gleichmäßige humose Oberbodenschicht von ca. 40 - 50 cm Mächtigkeit festgestellt werden. Am Ostrand (KRB 1 - 3) und im Westen (KRB 8 und 9) konnten in der Bodenabfolge bis 5 - 7 m ausschließlich Sande angetroffen werden. In den weiteren Bohrungen sind zudem auch steifplastische Geschiebelehm-Lagen zwischengelagert. Im zentralen Bereich der Untersuchung (KRB 4 - 7) treten diese meist ab einer Tiefenlage von gut 1 m auf, in der KRB 10 am Westrand trotz der geringen Ansatzhöhe erst ab 3 m Tiefe. Oberhalb der angetroffenen Lehme konnten meist enggestufte Flugdecksande nachgewiesen werden. Die tiefer liegenden Sande (Geschiebedecksande) sind meist etwas gröber und weiter gestuft.

Der vorgefundene Geschiebelehm zeigt sich als Feinsand-Schluff-Gemisch mit schwachen Ton- und Kiesanteilen. (Geologie und Umwelttechnik Holst, 2018)

Die sandig-humosen Oberbodenschichten sind für eine Lastabtragung nicht geeignet und dürfen ohnehin nicht überbaut werden. Diese müssen im Bereich der Bauwerke abgetragen werden. Eine Verwertung in der Landschaftsgestaltung vor Ort wird empfohlen.

Die Flächen im Plangebiet werden hauptsächlich ackerbaulich bewirtschaftet. Für die vorgesehene Bahnanbindung wird eine Waldfläche betroffen sein. Die Böden inner-

halb der Ackernutzungen weisen bereits eine erhebliche Vorbelastung infolge der intensiven Bewirtschaftung und der damit auch verbundenen stofflichen Einträge ein gestörtes Bodenprofil und gestörte Bodeneigenschaften auf. Die natürlichsten Bodenverhältnisse dürften im Bereich des Waldes vorhanden sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Flächen im Plangebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Der Wald könnte erhalten werden und die landwirtschaftlichen Flächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Ein weiterer Teil wird forstwirtschaftlich genutzt. Mit der Ausweisung eines Industriegebietes, Straßenverkehrsfläche und Bahnanbindung werden unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen dauerhaft bebaut und versiegelt. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen, Aufschüttungen von Böden erfolgen.

Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher vorwiegend land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) ca. 151 - 300 mm/a und ist damit als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird ebenfalls als gering bis mittel bewertet. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnte das Grundwasser in den Bohrpunkten 1 bis 3 ca. 1 - 2 m unter Geländeoberkante (u. GOK) angetroffen werden. Im Westen lag der Grundwasserflurabstand zwischen 2 bis 3 m u. GOK. Inmitten des Plangebietes konnte entweder kein Grundwasser festgestellt werden oder er lag bei etwa 4 - 6 m u. GOK. (Geologie und Umwelttechnik Holst, 2018)

Im Plangebiet sowie umliegend sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert auf den land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen versickern.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den Flächen versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Bei der Baugrunduntersuchung konnten im Plangebiet Geschiebesande nachgewiesen werden, die jahreszeitliche Wasserführungen bedingen können. Demzufolge könnten bei ungünstigen Wetterverhältnissen Wasserhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Erschließung des Plangebietes erforderlich werden. (Geologie und Umwelttechnik Holst, 2018)

Durch die mögliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. 50 % des Oberflächenwassers sind jedoch auf den Baugrundstücken zu versickern (Festsetzung VI) und 15 % sind zu begrünen. Die Baugrunduntersuchung stellte für den weitaus überwiegenden Teil des Plangebietes Geschiebesande fest, die eine gute Versickerungsleistung gewährleisten. Die vorhandenen Decksande sind für eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht ausreichend mächtig, sodass das restlich anfallende Oberflächenwassers in das bestehende Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet Hohenesch-Nord eingeleitet werden soll. Somit wird das anfallende Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und anschließend gedrosselt in den nächsten Vorfluter eingeleitet. Mit der Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

2.1.5 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Rotenburg beträgt 8,66 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:50.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch ständen der Stadt keine Erweiterungsmöglichkeiten für Industriestandorte zur Verfügung, welche zwingen erforderlich sind. Die Umgebung Rotenburgs ist durch eine hohe landschaftsökologische Qualität

– mehrere Landschaftsschutzgebiete und FFH-Gebiete – gekennzeichnet, so dass es nur wenig Entwicklungspotentiale für Bauflächen gibt, bei denen nicht in wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft eingegriffen wird. Der vorgesehene Standort beinhaltet solche Bereiche und grenzt direkt an zukünftige Gewerbe- und Industrie-standorte an. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind mit dem B-Plan Nr. 42c „Hohenesch – Westlicher Rand“ bereits geschaffen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen und der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg erhöht sich. Dennoch wird ein Standort überplant, welcher durch das angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet bereits baulich vorgeprägt ist. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden aller Voraussicht deutlich wertvollere Bereiche von Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. Der Stadt Rotenburg stehen derzeit keine alternativen Flächen für ein Industriegebiet zur Verfügung.

2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Rotenburg und beinhaltet im Wesentlichen Ackerflächen. Zu den östlich gelegenen Bahngleisen ist ein kleines Waldgebiet vorhanden. Insgesamt befindet sich das Plangebiet in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Raum. Diese Flächen dienen als großräumige Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Die südlich gelegene Wümmeniederung ist für die Frischluftbildung und den Luftaustausch von hoher Bedeutung. Der südlich vorhandene Baumbestand entlang der B 75 sowie die umliegenden Wälder besitzen eine bedeutende lufthygienische Ausgleichsfunktion.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden und somit der Frischluftentstehung dienen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage des Plangebietes mit umliegend großräumigen landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Die umliegenden Frei-

flächen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass mit dem Vorhaben verbundene leichte Temperaturerhöhungen durch Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden können. Des Weiteren tragen die umliegenden Gehölzstrukturen auch zukünftig zu einer lufthygienischen Ausgleichsfunktion bei, welche durch die vorgesehenen Anpflanzungen im Plangebiet verstärkt werden. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Stadt Rotenburg. Südwestlich ist der Ortsteil Waffensen vorhanden. Der Landschaftsraum wird von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Die vorhandenen Gehölzstrukturenwerten den Raum deutlich auf und grünen ihn zur B 75 gut ein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der westliche Wald würde vollständig bestehen bleiben. Eine zwingend erforderliche Erweiterungsmöglichkeit für Industriestandorte stände in der Stadt Rotenburg jedoch nicht zur Verfügung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell und auditiv wahrnehmbar sein. Die späteren baulichen Anlagen im Industriegebiet werden durch die vorgesehenen Eingrünungen in einer Breite von 3 m im Süden und 10 m im Norden aus der freien Landschaft geringer in die Wahrnehmung geraten. Weiterhin übernehmen die vorhandenen Gehölzstrukturen und Anpflanzungen eine wesentliche Sichtverschattung aus südlichen Richtungen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 16 bis 30 m beschränkt. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die gewerbliche Nutzung vor Ort erweitern. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft, welche jedoch mit der vorgesehenen Eingrünung deutlich gemindert werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kam von der Unteren Naturschutzbehörde die Anregung, die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen, aufgrund der Errichtung von baulichen Anlagen bis zu 30 m, auf das Schutzgut Landschaft durch ein gesondertes Berechnungsmodell, ähnlich wie bei Mobilfunkmasten und Windenergieanlagen zu verwenden. Eine explizite Berechnung des Ausgleichsbedarfes für das Schutzgut Landschaft, wie es

für Mobilfunkmasten üblich ist, führt zu keinen anderen Erkenntnissen. Nach dem Modell des Niedersächsischen Landkreistages „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der Errichtung von Mobilfunkmasten“ (Stand: Januar 2011) ist in einem Umkreis der 15-fachen Anlagenhöhe ($30\text{ m} \times 15 = 450\text{ m}$) das Landschaftsbild zu bewerten und mit einem Richtwert zu kompensieren. Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg in einer Landschaftseinheit von geringer Bedeutung. Demzufolge ist, gem. NLT (2011) eine Fläche von 0,2 ha zu bepflanzen. Die vorgesehenen Anpflanzungen im Plangebiet überschreiten dieses Maß deutlich. Bereits in der festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in einem Flächenumfang von ca. 0,55 ha vorgesehen. Somit können die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft mit den vorgesehenen Anpflanzungen im Plangebiet deutlich gemindert werden und zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Des Weiteren ist eine vollständige Bebauung im südlichen Bereich des B-Planes mit Gebäudehöhen von ca. 30 m ist derzeit nicht vorgesehen. Eine genaue Festlegung der 30 m auf einen ganz bestimmten Teilbereich ist jedoch in der städtebaulichen Zielentwicklung dieses Angebotsplanes nicht zielführend und landschaftlich aus Sicht der Stadt nicht erforderlich, sodass hier eine Abwägung der unterschiedlichen Belange stattgefunden hat.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebietes ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Vor der Durchführung von Erdarbeiten ist das Gelände in Bezug auf die Archäologie zu überprüfen, mögliche Funde müssen geborgen werden. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis aufgenommen worden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die frühzeitige archäologische Untersuchung können nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter vermieden werden.

2.1.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung löst die unter Punkt 2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft aus. Die auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einwirkenden unvermeidbaren Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

2.2.2 Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würden die Flächen weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Beeinträchtigungen der Bodenstruktur infolge der Bodenbearbeitung und des Untergrundes infolge von Einträgen ließen sich - im Rahmen der Möglichkeiten einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft - nicht vermeiden. Eine weitere Nutzungsintensivierung wäre möglich. Auch mit einer möglicherweise zulässigen, nach § 35 BauGB privilegierten baulichen Nutzung müsste grundsätzlich gerechnet werden.

Auf den Grundstücken der angrenzenden betroffenen Siedlungen müssten zusätzliche Immissionen bei Realisierung einer anderweitig zulässigen Bebauung (i.d.R. privilegierte Vorhaben im Außenbereich) hingenommen werden, die ggf. ebenfalls Immissionen verursachen würden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu 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, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- bei dem sich die gewerbliche und industrielle Nutzung konzentriert,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der ausgebauten Straßen und Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Eingrünungsmaßnahmen des zukünftigen Industriegebietes,
- Beschränkung der baulichen Anlagen auf max. 30 m, mit Höhenabstufung zur freien Landschaft,
- Teilversickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken, mind. 50 %,
- Beschränkung der Schallimmissionen, durch Festsetzung eines Flächenschallleistungspegels.

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
Schutzgut Mensch	
Ausweisung eines Industriegebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle akustisch und visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen. Durch die Festlegung eines Flächenschalleistungspegels sind Immissionsauswirkungen auf umliegende Nutzungen ausgeschlossen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Pflanzen u. Tiere	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Inanspruchnahme von Biotoptypen geringer Bedeutung. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Ackerflächen, Ruderalflur und Wald. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Wasser	
Überbauung von unbebauten Flächen (Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Bei ungünstigen Wetterverhältnissen ggf. Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich → <i>Keine dauerhaften erhebliche Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Stellenweise Versickerung im Plangebiet und Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung in den nächsten Vorfluter; Verringerung der Grundwasserneubildungsrate → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung von unbebauten Flächen (Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich temporär höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben

	→ <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i> <u>Anlagenbedingt:</u> Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Landschaftsbild	
Überbauung von Freiflächen, Beseitigung von Wald (Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle akustisch und visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft; Eingrünungsmaßnahmen → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Ruderalfluren und Wald) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

2.4 Berechnung des Ausgleichsbedarfes

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Städtetag ausgegebenen „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (aktualisierte Fassung, 9. Auflage; Niedersächsischer Städtetag, 2013) berechnet.

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von insgesamt 195.805 m².

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Ist-Zustand	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (A)	188.505	1	188.505
Gleisanlage (OVE)	940	0	0
Straße (OVS)	105	0	0
Weg (OVW)	100	0	0
Ruderalflur (UR)	400	3	1.200
Waldlichtungsflur / Sonstiger Laubforst (UW/WX)	3.960	4	15.840
Sonstiger Laubforst / Sonstiger Nadelforst (WX/WZ)	1.795	4	7.180
Gesamt	195.805		212.725

Planung (Ausgleichsberechnung)	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Eingeschränktes Industriegebiet (versiegelbare Fläche, max. 80 %)	141.865 (177.330)	0	0
Eingeschränktes Industriegebiet (nicht versiegelbare Fläche)	33.450 (35.465)	1	33.450
davon Anpflanzung Baum-Strauchhecke	2.015	3	6.045
Bahnanlagen	6.895	0	0
Straßenverkehrsfläche	4.215	0	0
Maßnahmenfläche mit Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern (Norden)	5.550 (5.725)	3	16.650
davon Geh-, Fahr- Leitungsrecht	175	1	175
Private Grünfläche mit Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern (Süden)	1.585 (1.640)	3	4.755
Davon Geh-, Fahr- Leitungsrecht	55	1	55
Gesamt	195.805		61.130
Differenz			-151.595

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild erfolgen zum einen innerhalb des Plangebietes durch Eingrünungsmaßnahmen am Rand zur freien Landschaft im Norden, zur Siedlung im Süden, straßen-

begleitend, durch 15 % Begrünung der Bauflächen und zum anderen außerhalb des Plangebietes.

Der Stadt Rotenburg stehen außerhalb des Plangebietes in Unterstedt Flächen zur ökologischen Aufwertung zur Verfügung, die einen Ausgleichsflächenpool i.S. von § 135 a BauGB darstellen. Hierzu liegt ein Pflegekonzept „Großes und Weißes Moor“ vor, das Aussagen über die zu entwickelnden Maßnahmen enthalten. Das Konzept ist mit der damals zuständigen Oberen und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Gemäß nachfolgender Tabelle sind als Ausgleichsmaßnahmen die Aufwertung der Flächen Nr. 1, 4, 4a, 10, 11, 13, 14, 17, 21, 28a, 32, 42 und Rest 34/35 vorgesehen. Danach werden auf den Flächen die auszugleichenden Werteinheiten in Höhe von insgesamt **151.595 WE** verrechnet. Auf den Flächen werden unterschiedliche Maßnahmen durchgeführt, die als Entwicklungsziel die Herstellung einer halboffenen Weidelandschaft haben. Entkusselung von Kiefern und Birken und die weitere Pflege durch großflächige Beweidung mit Rindern und Ponys tragen zur Entwicklung einer halboffenen Weidelandschaft bei.

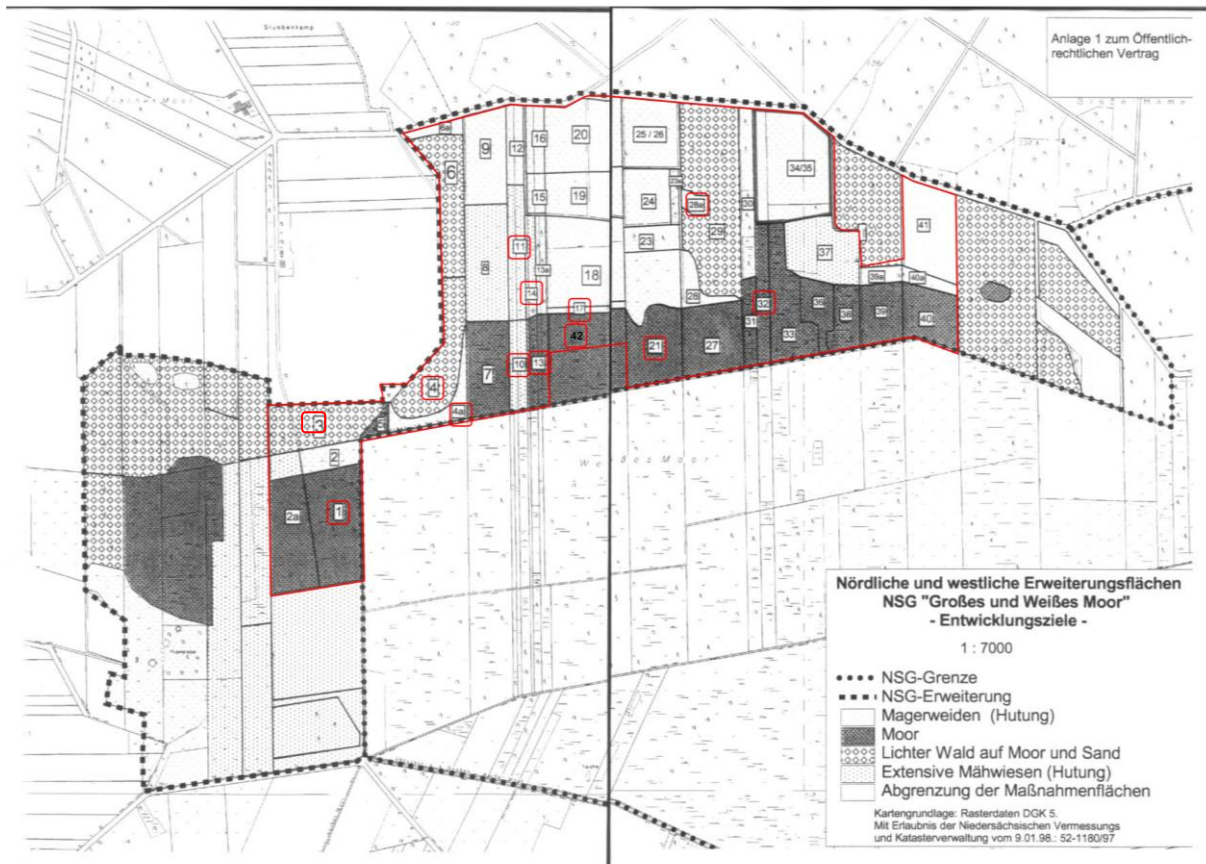
Die Abbuchungen sind den folgenden Tabellen zu entnehmen.

Tabelle 3: Abbuchung aus dem Ökokonto des Kompensationsflächenpools, Unterstedt

Eingriffsplanung nach BNatSchG, BauGB und NWaldLG	Ausgleichsbedarf in Werteinheiten	Ausgleichsmaßnahmen	Kompensationspotential in Werteinheiten	Überschuss/Fehlbedarf(-)	Datum
B-Plan Nr. 14 - Waffensen, Anschluss Hohenesch	-141856	Fl. Nr. 1 (n. PflK-GWM) Flächengröße 35210 qm, Fl.Nr. 4a (n. PflK-GWM) Flächengröße 3640 qm, Fl. Nr. 10 (n. PflK-GWM) Flächengröße 9500 qm, Fl. Nr. 11 (n. PflK-GWM) Flächengröße 11712, Fl. Nr. 13 (n. PflK-GWM), Flächengröße 12465 qm, Fl. Nr. 14 (n. PflK-GWM) Flächengröße 5030 qm, Fl. Nr. 17 (n. PflK-GWM) Flächengröße 2780 qm, Fl. Nr. 21 (n. PflK-GWM) Flächengröße 24014 qm, Fl. Nr. 28a (n. PflK-GWM) Flächengröße 3500 qm, Fl. Nr. 32 (n. PflK-GWM) Flächengröße 10780 qm, Fl. Nr. 42 (n. PflK-GWM) Flächengröße 16174 qm	35210 7280 9500 11712 12465 5030 2780 24014 3500 10780 16174		Aug 18
	-141.856		138.445	-13.150	
Abbuchung Fl. Nr. 3	-13.150				Aug 18
	-151.595			0	

Eingriffsplanung nach BNatSchG, BauGB und NWaldLG	Ausgleichsbedarf in Werteinheiten	Ausgleichsmaßnahmen	Kompensationspotential in Werteinheiten	Überschuss/Fehlbedarf(-)	Datum
Vorhabenbezog. B-Plan Nr. 12 a - Zevenerstr. 4	-3.601	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
B-Plan Nr. 14 - Waffensen, Anschluss Hohenesch	-13.150				Aug 18
	-44.009		47.800	3.791	

Abb.1: Karte Flächenpool Unterstedt



2.5 Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG)

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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2016) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Wald am Rand des Plangebietes wird trotz seiner Größe von 2,4 ha, 0,5 ha Robinienanpflanzung der Gemarkung Waffensen und 1,5 ha der Gemarkung Bötersen nicht als Wald dargestellt.

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

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

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

Zu 1. Schutzfunktionen:

a) Der betroffene Waldbereich von ca. 5.765 m² trägt im Zusammenhang mit dem angrenzenden verbleibenden Waldbestand und der umliegenden freien Landschaft mit großflächigen Ackerflächen zur Frischluftentstehung und zur Verminderung von Luftschadstoffen bei. Demnach kann dem Wald eine lokale Klimaschutzfunktion zu-geordnet werden. Ein Großteil des Waldbestandes bleibt jedoch angrenzend beste-hen, welche im Zusammenhang mit den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin für einen guten Luftaustausch sorgen. Demzufolge sind mit der Beseitigung des Waldes keine weitreichenden Auswirkungen auf Klima/Luft zu erwarten. Den-noch gehen mit der Beseitigung des Waldes Filterfunktionen für den Wasserhaushalt verloren, da durch das Fehlen von Bäumen Schadstoffe nur noch durch die Boden-schicht ggf. Vegetationsschicht gefiltert werden können. Das anfallende Nieder-schlagswasser steht jedoch weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung. Grundsätzlich dienen Waldflächen dem Erosionsschutz. Dieser Schutz geht nach einer Waldumwandlung verloren. Nach Auskunft des NIBIS Kartenserver ist der vor-handene Bodentyp mit seinen Bodenfunktionen gegenüber Bodenverdichtungen nur gering gefährdet. Mit der Beseitigung des Waldes und der zukünftigen Nutzung las-

sen sich keine Auswirkungen auf die Bodenfruchtbarkeit der umliegenden Wälder ableiten.

b) Mit der Beseitigung von Wald werden grundsätzlich Sichtschutzfunktionen gemindert. Im vorliegenden Fall werden diese jedoch nur zu den angrenzenden Bahngleisen gemindert. Zudem erfolgt die Beseitigung des Waldes bogenförmig, sodass durch den verbleibenden Wald eine gewisse Sichtschutzfunktion weiterhin gewahrt wird. Zur umliegenden freien Landschaft und zur Wohnbebauung werden im Bebauungsplan Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, um die Auswirkungen zu minimieren. Dem betroffenen Wald kann keine wesentliche Bedeutungen zum Schutz von Siedlungen oder eines einer öffentlichen Aufgabe dienenden Grundstücks vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen zugeordnet werden.

c) Es besteht die Möglichkeit, dass benachbarte Waldbestände durch Windwurf geringfügig stärker beeinträchtigt werden können. Die daraus möglicherweise entstehenden Schäden werden als nicht erheblich eingestuft. Ertragsausfälle sind allenfalls nur in geringem Maße zu erwarten.

d) Nach dem RROP beinhaltet die Waldfläche kein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

e) Eine erhebliche Bedeutung der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann ihr nicht zugeteilt werden. Bestandsprägend sind in der Baumschicht (Altersstufe: Baumholz-/Altholzbestand) Ahorn, Birke, Eiche, Buche, Eberesche, Zitterpappel und im Süden Robinienaufforstung (Altersstufe: Jungholzbestand). Die Fichtenbestände, halbkreisförmig gepflanzt, wurden im letzten Jahr fast vollständig bei einer Durchforstung entfernt. Diese Maßnahme ist für die weitere Bestandsentwicklung förderlich, weil damit Bedingungen für eine mögliche Naturverjüngung der Laubgehölze geschaffen wurden. Hier hat sich nach dem Holzeinschlag noch keine typische Lichtungsflur ausgebildet, sondern Baumkronenreste liegen auf der Fläche verteilt und werden von Brombeeren überwuchert. Sträucher wie Holunder, Spätblühende Traubenkirsche und Grauweide breiten sich aus. Die Krautschicht wird durch Kleinblütiges Springkraut, Brennnessel, Hohlzahn und Giersch geprägt. Dementsprechend ist der Wald auch für den Arten- und Biotopschutz nicht von be-

sonderer Bedeutung. Nach dem Landschaftsrahmenplan besitzt der Wald eine mittlere Bedeutung für Arten und Biotope.

Zu 2. Erholungsfunktion:

a) Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird für den betroffenen Wald kein Vorranggebiet für die Erholung dargestellt.

b) Im wirksamen Flächennutzungsplan wird für den betroffenen Wald eine Fläche für Wald dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht.

c) Der Waldanteil in der Stadt Rotenburg liegt bei etwa 26 % und somit in etwa bei dem Landesdurchschnitt von ca. 25,3 %. Dahingehend wird Wald in einem Raum beseitigt, der dem Waldanteil dem Landesdurchschnitt entspricht. Dahingehend wird Wald in einem Raum beseitigt, der deutlich hinter dem Waldanteil im Landesdurchschnitt zurückbleibt. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von den Niedersächsischen Landesforsten auf 1:1,3 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11. 2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt 5.765 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 7.495 m² erforderlich. Somit wird sich die Waldfläche im Landkreis Rotenburg mit diesem Vorhaben nicht reduzieren, sondern aufgrund des o.g. Ausgleichsverhältnisses erhöhen.

d) Jede Waldfläche stellt gewissermaßen einen Erholungsfaktor dar. Dem betroffenen Wald ist jedoch aufgrund der Lage an Bahngleisen und der fehlenden Wegeführung in der freien Landschaft keine erhebliche Bedeutung in Bezug auf Erholung zuzuordnen.

Zu 3. Nutzfunktion:

Nach dem RROP beinhaltet die Waldfläche ein Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft. In den Darstellungen des RROP wird der Wald jedoch durch eine Anschlussstelle für Industrie und Gewerbe durchschnitten. Im RROP ist jedoch eine andere Wegeführung dargestellt.

Der Wald dient der forstwirtschaftlichen Erzeugung. Mit der Überplanung als Fläche für Bahnanlagen wird die Waldfläche dauerhaft der Forstwirtschaft entzogen. Eine

forstwirtschaftliche Nutzung ist demzufolge nur unter erschwerten Bedingungen möglich.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 3 NWaldLG genannten Waldfunktionen im Fall des betroffenen Waldes im Plangebiet zum Teil zutreffen und zum Teil nicht zutreffend sind. Des Weiteren wird die Beseitigung des Waldes nur im Bereich der zukünftigen Bahnanlage erfolgen. Der wesentliche Waldbestand bleibt auch zukünftig bestehen.

Für die industrielle Entwicklung der Stadt ist es am geplanten Standort von hoher Bedeutung eine Schienenanbindung des Industriegebietes an das Gleis in Waffensen herzustellen. Eine alternative Anbindung an das Industriegebiet als die Durchquerung eines Teilbereichs des vorhandenen Waldes besteht aufgrund der westlich und südlich anliegenden baulichen Anlagen und der südlich liegenden Bundesstraße nicht. Eine Waldumwandlung ist daher im Bereich des angestrebten Trassenverlaufes für die Entwicklung der Stadt unumgänglich, um einen Industriebetrieb des produzierenden Gewerbes an den Standort Rotenburg zwischen den Großstädten Hamburg und Bremen zu integrieren. Aufgrund des hohen Anteils sozialer Dienstleistungsbetriebe ist es für den Standort Rotenburg ebenso wichtig, Betriebe des produzierenden Gewerbes anzusiedeln, um ein vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen bereitzustellen. Des Weiteren können mit der Verlagerung von zu verarbeitenden Produkten und Materialien auf den Schienenverkehr Fahrverkehre und somit Emissionen reduziert werden. In Anbetracht der bei einem Erhalt des Waldbestandes nicht möglichen Anbindung eines Bahnschlusses hat sich die Stadt Rotenburg aufgrund vorgenannter Gründe dafür entschieden, den Wald im Trassenverlauf zu beseitigen und die Fläche als Bahntrasse festzusetzen. Als Ersatz für den verloren gehenden Wald wird an anderer Stelle ein neuer Wald angepflanzt.

Aus diesen genannten Gründen ist die Inanspruchnahme des Waldes vertretbar. Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 5.765 m² betroffen. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von den Niedersächsischen Landesforsten auf 1: 1,3 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.

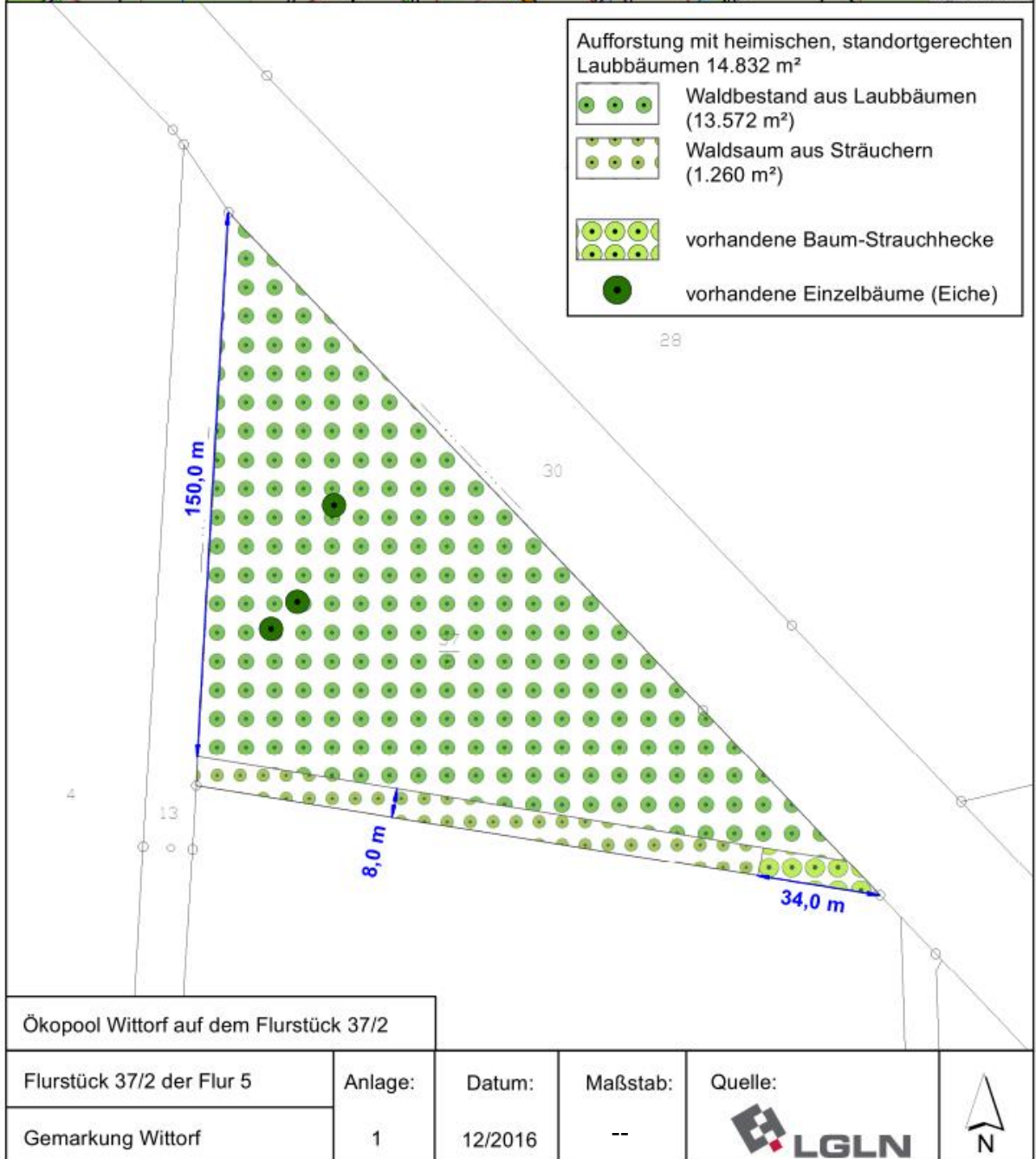
2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt ca. 5.765 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 7.495 m² erforderlich.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 16 BNatSchG)

Durch die anstehende Umwandlung eines Sonstigen Laubforstes in ein Gleisanschluss entsteht zusätzlich ein flächenmäßiger forstfachlicher Ausgleichsbedarf von **ca. 7.495 m²**. Das entsprechende Ausgleichsverhältnis erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016) und wurde von den Niedersächsischen Landesforsten auf 1: 1,3 festgelegt. Demzufolge ist für die Beseitigung des Waldes eine neue Aufforstungsfläche von ca. 7.495 m² erforderlich.

Der Ausgleichsbedarf für die Waldumwandlung erfolgt im anerkannten Ökopool in Wittorf. Dieser sieht auf dem Flurstück 37/2 der Flur 5 in der Gemarkung Wittorf eine Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen vor, mit dem Ziel einen Eichenmischwald feuchter Sandböden zu entwickeln. Die Sicherung der externen Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Der Ökopool besitzt eine Flächengröße von 14.832 m². Abbuchungen liegen bisher nur für den B-Plan Nr. 16 „Zum kühlen Grunde“, Gemeinde Hemsbünde mit 5.520 m² vor. Demzufolge stehen noch 9.312 m² für weitere Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung. Für das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen „Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch“ der Stadt Rotenburg werden für die Waldumwandlung 7.495 m² in Anspruch genommen. Somit verbleibt ein Guthaben im Ökopool von 1.817 m² für zukünftige Bauvorhaben.



2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung stellt die planungsrechtliche Sicherung der im Flächennutzungsplan ermittelten Vorzugsflächen für die gewerbliche Entwicklung Rotenburgs dar. Der Standort Hohenesch ist der bedeutendste Industriestandort in der Kernstadt, an dem auch größere Grundstücke für die Ansiedlung von Industriebetrieben bereitgestellt werden können. Die bereits beplanten Bereiche östlich vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind weitgehend bebaut.

Die Umgebung Rotenburgs ist durch eine hohe landschaftsökologische Qualität – mehrere Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete - gekennzeichnet, so dass es nur wenig Entwicklungspotenziale für Bauflächen gibt, bei denen nicht in wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft eingegriffen werden muss. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, bei der keine besonderen Anforderungsprofile eines ansiedlungswilligen Betriebes beachtet werden müssen, wird der Sicherung der planungsrechtlich bereits vorbereiteten Flächen der Vorzug vor Ausweisung neuer Flächen gegeben.

Alternative Flächen für gewerbliche Bauflächen sind ausschließlich südlich der B 75 zwischen Kesselhofskamp und Waffensen ersichtlich. Da diese Flächen nicht verfügbar sind, scheiden diese Optionen aus. Andere Alternativen südlich oder östlich von Rotenburg sind verkehrstechnisch ungünstiger und die Eingriffe aus ökologischer Sicht weitaus höher. Die vorliegende Planung schließt sich an bestehende Bauflächen an und rundet die Entwicklung der letzten Jahrzehnte nach Westen ab. Standortvorteile für die Alternativflächen sind insofern nicht erkennbar.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Biotoptypenkartierung zur Bestimmung des Eingriffsumfanges wurde im Mai 2018 vorgenommen und im Juli 2018 ergänzt. Die Beurteilung der Ausgleichswerte erfolgt auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, herausgegeben vom Niedersächsischen Städte- tag, 2013.

Zur Beurteilung potenzieller Lärmimmissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Auf Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind darin die flächenbezogenen Schalleistungspegel ermittelt worden, bei denen die Einhaltung der städtebaulichen Orientierungswerte gewährleistet ist.

Da im Plangebiet Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Rüstungs- bzw. militärischen Altlasten aus dem zweiten Weltkrieg gegeben sind, wurden im Frühjahr 2005 orientierende Untersuchungen durchgeführt. Es wurden keine Anhaltspunkte für Altlasten festgestellt.

Im Zusammenhang mit den Altlastenuntersuchungen wurden gleichzeitig die Versickerungseigenschaften des Untergrundes gutachterlich untersucht.

Alle Gutachten dienten der planerischen Vorbereitung und wurden zur Beurteilung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und den Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Grundlage der Gutachten sind Erhebungen, Prognosen und Annahmen. Es lassen sich einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite und Intensität nur gutachterlich beschreiben, da eine endgültige Entwicklung nicht vollständig vorhergesehen werden kann. Der Planung können nur hinreichend wahrscheinliche Prognosen und Berechnungen zugrunde gelegt werden, durch die eine umweltverträgliche Realisierung der Bauvorhaben ausreichend gewährleistet wird.

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

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool „Großes und Weißes Moor“ werden von der Stadt durchgeführt und betreut. Im Flächenpool wird im Abstand von 10 Jahren eine Biotopkartierung durchgeführt und zusätzlich sind Dauerflächen angelegt, die im Abstand von zwei Jahren auf die zu erwartenden Entwicklungsziele untersucht werden. Somit können rechtzeitig Entwicklungen, die den im Pflegekonzept definierten Zielen entgegenstehen, durch Bewirtschaftung oder Pflegemaßnahmen angepasst werden.

Die Entwicklung der Maßnahmen auf dem Flurstück 37/2 der Flur 5 in der Gemarkung Wittorf (Ökopool Wittorf) ist in der Vegetationsperiode zu Beginn und anschließend in einem Turnus von 5 Jahren fotografisch sowie schriftlich vom Eigentümer zu dokumentieren. Das Monitoring endet nach 20 Jahren.

3.3 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für den Bereich Hohenesch. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen umfasst eine Fläche von ca. 19,58 ha.

Der überplante Bereich beinhaltet überwiegend landwirtschaftliche Ackerflächen. Weiterhin ist auch eine kleine Waldfläche vom Vorhaben betroffen, welche Wald auch i.S. des NWaldLG ist. Insgesamt sind jedoch vorwiegend Biotoptypen von geringer Bedeutung betroffen. Dennoch sind mit der möglichen Beseitigung von Ruderalfluren und Wald erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Durch die Bebauung in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch teilweise im Plangebiet mit den vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen kompensiert werden. Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde in der Zwischenzeit von den Niedersächsischen Landesforsten auf 1: 1,3 festgelegt. Die Ermittlung des Waldausgleichsbedarfes erfolgte nach den Aus-

föhrungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Vom geplanten Vorhaben ist durch die Schaffung eines Gleisanschlusses, inklusive der erforderlichen Sichtdreiecke ca. 5.765m² Wald betroffen. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Ökopool in Wittorf.

Der Weitere externe Ausgleich erfolgt im Ökopool der Stadt Rotenburg (Wümme).

Nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Rotenburg (Wümme), den 06.12.2018

.....
Der Bürgermeister

Quellenverzeichnis

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

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

LANDKREIS ROTENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: April, 2006.

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

NIBIS (2018): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2018): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

GEOLOGIE UND UMWELTTECHNIK HOLST (2018): Geotechnische Erkundungen - Ergebnisbericht. Erweiterung Gewerbegebiet Hohenesch-Nord in Rotenburg (Wümme). Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst, Stand: 25.07.2018.

T&H INGENIEURE (2018): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Hohenesch. T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 26.04.2018.

TÜV Nord (2018): Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen. Biogasanlage Standort: 27367 Bötersen, TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Rostock, 09.09.2018.

OLDENBURG (2018): Geruchsimmissionen – Gutachten zur Aufstellung des B-Planes Nr. 14 „Gewerbegebiet Hohenesch“ in Waffensen. Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 12.09.2018.

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104

NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, vom 21.März 2002, Nds. GVBl. 2002, 112, § 15 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.06.2016, Nds. GVBl. S.97

BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017.

TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff.

DIN 18005 – Deutsches Institut für Normung: Schallschutz für Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, 07/2002.

Anlagen

Anlage 1: Biotoptypenkartierung