



**Stadt Rotenburg (Wümme)**

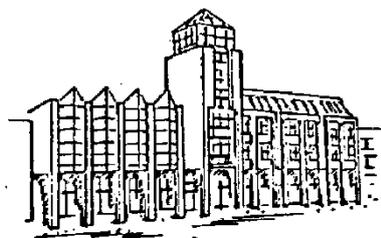
**-Amt für Planung, Entwicklung  
und Bauen-**

## **Begründung**

**zur**

### **15. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Mulmshorn**

**- Sottrumer Weg -**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
1.1	Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes .....	4
1.2	Bau-, Grün- und Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich und im näheren Umfeld der Planung .....	4
<b>2.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....</b>	<b>6</b>
2.1	Rechtsgrundlagen.....	6
2.2	Landes- und Regionalplanung.....	6
2.3	Flächennutzungsplan .....	7
<b>3.</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG.....</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>12</b>
4.1	Planungsziele und städtebauliches Konzept .....	12
4.2	Ver- und Entsorgung .....	12
4.3	Immissionsschutz.....	13
4.4	Denkmalschutz und Archäologie.....	13
4.5	Wasserschutzgebiet .....	14
<b>5.</b>	<b>UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....</b>	<b>15</b>

<b>5.1</b>	<b>Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>15</b>
<b>5.2</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....</b>	<b>15</b>
<b>5.3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes.....</b>	<b>19</b>
<b>5.3.1</b>	<b>Schutzgut Boden und Wasser .....</b>	<b>19</b>
<b>5.3.2</b>	<b>Schutzgut Fläche .....</b>	<b>21</b>
<b>5.3.3</b>	<b>Schutzgut Klima/Luft.....</b>	<b>22</b>
<b>5.3.4</b>	<b>Schutzgut biologische Vielfalt.....</b>	<b>22</b>
<b>5.3.5</b>	<b>Schutzgut Landschaft .....</b>	<b>27</b>
<b>5.3.6</b>	<b>Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....</b>	<b>28</b>
<b>5.3.7</b>	<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....</b>	<b>29</b>
<b>5.3.8</b>	<b>Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....</b>	<b>29</b>
<b>5.3.9</b>	<b>Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....</b>	<b>30</b>
<b>5.4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....</b>	<b>30</b>
<b>5.5</b>	<b>Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.....</b>	<b>32</b>
<b>5.6</b>	<b>Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung</b>	<b>33</b>
<b>5.7</b>	<b>Maßnahmen des Monitorings .....</b>	<b>33</b>
<b>5.8</b>	<b>Ergebnis der Umweltprüfung .....</b>	<b>33</b>
<b>5.9</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>33</b>
<b>6.</b>	<b>ARTENSCHUTZ .....</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>STATISTISCHE ANGABEN .....</b>	<b>36</b>
	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>37</b>

## 1. GRUNDLAGEN

### 1.1 Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Mulmshorn, einem Ortsteil von Rotenburg (Wümme)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sottrumer Weg“ umfasst eine Fläche von ca. 1,85 ha. Folgende Flurnummer der Gemarkung Mulmshorn Flur 2 ist erfasst: 41/1.

Abb.1: Übersichtplan



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

Das Plangebiet ist im Westen bebaut, im Mittelteil als Brachland einzustufen und im Osten intensiv ackerbaulich genutzt. Das Areal ist eben und liegt ungefähr auf einer Höhe von 22 m ü.NN. Südlich des Plangebietes schließen weitere landwirtschaftliche Flächen sowie die Speedway Sandbahn des Motorsportclub Mulmshorn. Nördlich des Plangebietes erschließt der Sottrumer Weg das Plangebiet und verbindet die Bundesstraße 71 mit weiteren Wohngebäuden weiter nördlich und westlich. Direkt nördlich befindet sich bereits ein Wohngebiet. Im Osten schließt im Norden ebenfalls ein Wohngebäude, weiter südlich grenzen landwirtschaftliche Fläche an. Im Westen trennt eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche und eine Grünbrache das Plangebiet von einem weiteren

Wohngebäude. Im Norden entlang des Sottrumer Weges befindet sich ein kleiner Graben mit einem Baumbestand, der Teil der Verkehrsfläche ist.

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

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

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

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

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

Die grünordnerischen Festsetzungen haben des Weiteren folgende Rechtsgrundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – NAGBNatSchG

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

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises wurde in den letzten Jahren überarbeitet und beschlossen. Die Genehmigung der übergeordneten Behörde wurde erteilt. Der Regionale Raumordnungsplan 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist am 28. Mai 2020 in Kraft getreten.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) ist der Metropolregion Hamburg zugeordnet und gehört damit auch dem Planungsraum und dem Fördergebiet der Gemeinsamen Landesplanung Hamburg / Niedersachsen / Schleswig-Holstein an. Rotenburg wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wird zudem konkretisiert als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“, „Erholung“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Der Ortsteil Mulmshorn kann sich im Rahmen der Eigenentwicklung städtebaulich verändern. Dies ist auch vorgesehen, da die Ortschaft grundsätzlich für seine ortsansässigen Bürger Bauland bereitstellen möchte. Hierfür besteht die Möglichkeit, sich bei der Stadt in eine Liste einzutragen. Die örtliche Nachfrage ist gegeben, um den Ansprüchen der Raumordnung bezüglich der Eigenentwicklung

nachzukommen. Das Baugebiet „Im Orthörsten West“ wurde im Jahr 2003 ausgewiesen und ist vollständig verkauft und nahezu bebaut. Die Nachfrage nach Bauplätzen ist weiterhin gegeben.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg ist das Plangebiet dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund seines hohen Ertragspotentials zugeordnet. Kleinräumig betrachtet liegt die Landwirtschaft jedoch brach und die Fläche insgesamt ist vom Knebelweg im Süden und der Siedlung im Norden und Westen geprägt. Die neue Nutzung der Fläche widerspricht daher dem raumordnerischen Vorbehalt nicht. Das Plangebiet befindet sich weiterhin innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Dieser Vorrang wird in der Planfolge beachtet und der Vorrang weiterhin sichergestellt. Nördlich des Plangebietes ist ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Natura 2000, vermerkt. Dieser Vorrang wird gesichert, in dem eine FFH-Vorprüfung die Verträglichkeit der Planung hinsichtlich des FFH Gebietes bestätigt hat. Weiterhin vermerkt der Raumordnungsplan eine regional bedeutsame Sportanlage, hier Motorsportanlage, südlich des Plangebietes. Hier untersuchte ein Immissionsgutachten die Lärmeinwirkungen der Anlage auf das Planvorhaben und bestätigte die Einhaltung der Grenzwerte. Der raumordnerische Vorrang wird auch hier gewahrt.

Die beabsichtigte Ausweisung des Plangebietes als Wohngebiet ist somit mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

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

### **2.3 Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen IV. Flächennutzungsplan Teil B Mulmshorn der Stadt Rotenburg (Wümme) ist das Plangebiet im nördlichen Bereich entlang des Sottrumer Weges bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Der südliche Planbereich ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

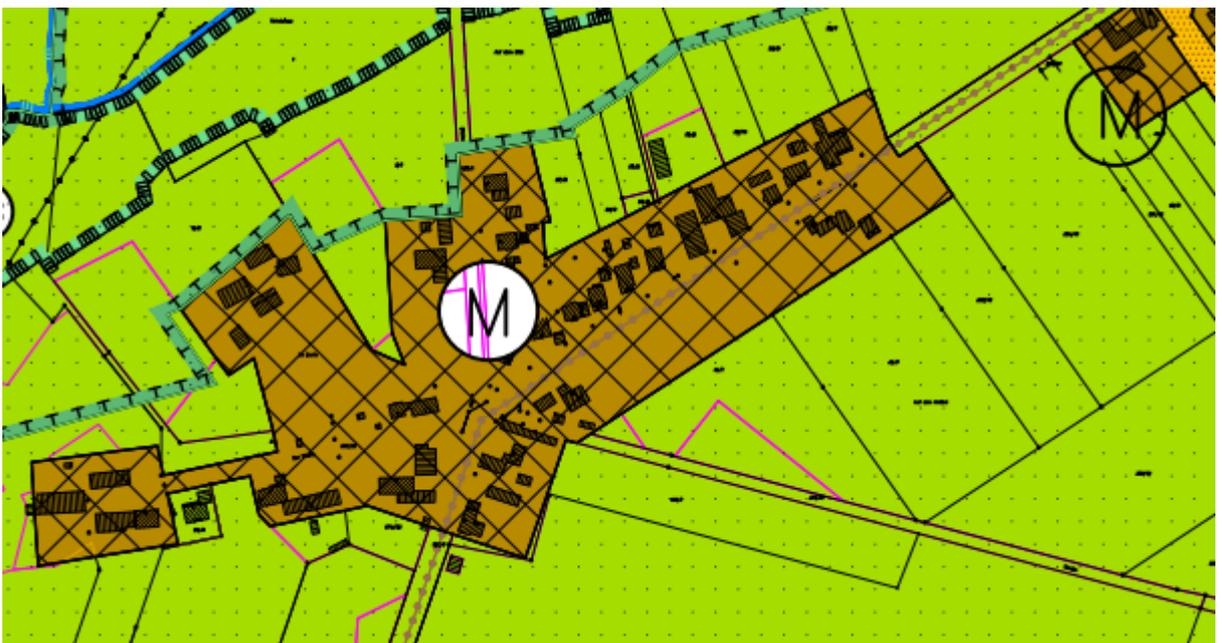
Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert (15. Änderung, Teil B). Mit der Wirksamkeit wird zukünftig

## eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO

dargestellt.

In der Stadt Rotenburg sowie im Ortsteil Mulmshorn besteht derzeit eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausbebauung sowie Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Der Bedarf an Wohnbauflächen kann aufgrund des fehlenden Flächenangebotes nicht gedeckt werden, da die Potentiale der Innenentwicklung hierfür nicht ausreichen. Unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung werden nach einer entsprechenden Standort- und Alternativenprüfung im westlichen Bereich des Ortsteils entsprechende Bauflächen ausgewiesen. Insoweit findet im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Berücksichtigung.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan IV Teil B (Mulmshorn)



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

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Nachfrage nach Baugrundstücken für Familien bzw. Einfamilienhausbebauung im Ortsteil Mulmshorn von Rotenburg (Wümme).

Im Jahr 2003 wurde der Bebauungsplan Nr. 5 „Orthörsten-West“ aufgestellt. Insgesamt wurden 20 Bauplätze entwickelt und im Dezember 2018 der letzte Bauplatz verkauft. Baulücken sind in Mulmshorn keine feststellbar. Die Nachfrage nach Bauplätzen ist in Mulmshorn weiterhin gegeben, da sich 42 Interessenten in die Liste für Mulmshorn eingetragen haben (Stand November 2020). Acht Bewerber kommen aus Mulmshorn selbst und drei Bewerber sind ehemalige Mulmshorner, was dem raumordnerischen Ziel der Eigenentwicklung entspricht. Ein Interessent möchte Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus errichten, was ebenfalls im Sinne einer nachhaltigen Dorfentwicklung ist.

Es ist somit feststellbar, dass im Ortsteil Mulmshorn kurzfristig keine Grundstücke für den Einfamilienhausbau mehr dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen und somit der Bedarf an Wohnbauflächen aufgrund des fehlenden Flächenangebotes in Mulmshorn nicht gedeckt werden kann, da die Potentiale der Innenentwicklung nicht ausreichen. Leerstände sind in Mulmshorn aufgrund der zumeist erst in den letzten Jahrzehnten entstandenen Siedlungen nicht zu verzeichnen.

Der Rat der Stadt Rotenburg hat mit einem Grundsatzbeschluss festgelegt, die verbindliche Bauleitplanung erst nach Erwerb eines Großteils der zu beplanenden Flächen durchzuführen. Die Vermarktung der Grundstücke über die Stadt Rotenburg soll eine zügige Bereitstellung von Baugrundstücken sicherstellen, was u. a. auch zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beiträgt. Dieser Stand ist im Bereich Sottrumer Weg erreicht, da die Flächen in das städtische Eigentum übergehen werden. Deshalb werden unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in diesem Bereich, in dem bereits ein Siedlungsansatz im Westen, Norden und Osten vorhanden ist, entsprechende Bauflächen ausgewiesen. Insofern ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

Die Ortschaft Mulmshorn besteht aus mehreren Siedlungsbereichen. Dazu zählen im Osten der Bereich an der B 71, Tannenweg und Dammweg. Weiter westlich schließt sich der Bereich Im Mull an und im Nordwesten die Bereiche rund um das Mehrzweckhaus. Das Gebiet entlang des Sottrumer Weges, des Dieckwegs und der Straße Zur Wieste zählt neben dem Bereich im Osten Mulmshorns zu den wesentlichen und größten Siedlungsbereichen. Alle genannten Bereiche wurden im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt.

Der Bereich am Sottrumer Weg umfasst ca. 25 Wohngebäude und weist eine gewisse Tiefe auf, die sich von anderen Siedlungen in Mulmshorn unterscheidet, die sich ausschließlich entlang einer Erschließungsstraße orientieren. Der Dorfer-

neuerungsbericht aus dem Jahr 2004 hat diese städtebauliche Qualität erkannt und schlug den Bereich am Sottrumer Weg als zukünftiges Baugebiet vor. Die Entwürfe gehen in ihrer Größe über den Entwurf des aktuellen Plangebietes hinaus. Insgesamt übersteigen die vorhandenen baulichen Strukturen bei Weitem einen Siedlungssplitter und die vorgelegte Planung runden die Siedlung nach Westen langfristig ab.

Die vorgelegte Planung sieht im Bebauungsplan mit der Festsetzung einer Erschließungsstraße nach Westen ein zweites Baugebiet im westlichen Anschluss vor. Mittelfristig ist von einer organischen Siedlungsform auszugehen. Da sich der zweite Bauabschnitt in seiner Größe dem ersten Abschnitt unterordnet und der Bereich entlang des Sottrumer Weges dem Innenbereich zugeordnet werden könnte, ist bereits aktuell eine geordnete städtebauliche Entwicklung erkennbar. Privatrechtlich werden die angrenzenden Flächen im westlichen Anschluss durch ein Vorkaufsrecht gesichert. Zusätzlich hat die Stadt ein Ankaufsrecht für die westlichen Flächen, wenn die Bauplätze des vorliegenden Bebauungsplanes entwickelt sind. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sichert der Stadt eine längere Entwicklungsperspektive zu.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg stellt die Fläche teilweise als gemischte Baufläche dar. Die vorbereitende Bauleitplanung hat somit die vorliegende Planung bereits grundsätzliche untersucht und ausgewiesen. Der Dorfentwicklungsplan schreibt in seinem Dorferneuerungsbericht im Jahr 2004 für den Bereich zwischen Sottrumer Weg und Knebelweg eine qualitativ hervorragende Bedeutung zu. Der Sottrumer Weg bietet sich aufgrund seiner einseitigen Bebauung für eine weitere Entwicklung nach Süden an. Diesem Vorschlag aus der Dorferneuerung wird hier mittels einer verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Alternativen wurden südöstlich des Hauses der Zukunft geprüft. Hier war es von Seiten der Stadt nicht möglich den nötigen Grunderwerb zu tätigen. Weiterhin wurde im Bereich der Straße Im Mull eine städtebauliche Entwicklung geprüft. Hier stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dar, jedoch sprechen immissionsschutzrechtliche Belange gegen eine verbindliche Planung. Weiterhin ist dieser Bereich aufwendig zu erschließen und damit wirtschaftlich schwierig darzustellen. Im Ergebnis sprechen alle Argumente für eine langfristige städtebauliche Entwicklung im Bereich Sottrumer Weg. In weiteren Bauabschnitten ist die Entwicklung in südlicher Richtung sinnvoll und nachhaltig zu entwickeln.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich der Stadt Rotenburg im Bereich am Sottrumer Weg die einzige Möglichkeit bietet, die Ortschaft Mulmshorn städtebaulich zu erweitern. Die Alternativflächen sind entweder nicht verfügbar (Baugebiet am Haus der Zukunft), immissionsschutzrechtlich nicht umsetzbar (Baugebiet Im Mull) oder weisen schlecht Bodenverhältnisse auf, was eine Er-

schließung unrentabel macht (Baugebiete Im Mull oder Weiterentwicklung im Bereich Orthörsten). Diese Tatsachen waren auch maßgebend, das vorliegende Plangebiet im Dorferneuerungsbericht für Mulmshorn im Jahr 2004 als künftigen Bebauungsvorschlag aufzunehmen. Im Bereich Sottrumer Weg ist ein ausgeprägter Siedlungsansatz vorhanden, der eine Weiterentwicklung sinnvoll macht.

## 4. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

### 4.1 Planungsziele und städtebauliches Konzept

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung, der 15. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B Mulmshorn von Rotenburg sowie dem Bebauungsplan Nr. 8 „Sottrumer Weg“ im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich von Mulmshorn ein neues Wohnquartier zu schaffen und die umgebende Landschaft einzubinden. Das beabsichtigte Wohngebiet schließt sich an den westlich, nördlich und östlich vorhandenen Siedlungszusammenhang an und rundet diesen zum Knebelweg ab. Die Festsetzungen orientieren sich an den umliegenden Wohngebieten und stellen eine Einfügung in den vorhandenen Siedlungszusammenhang sicher. Die neun Bauparzellen weisen eine Größe zwischen ca. 805 m<sup>2</sup> für ein Einfamilienhaus und 1.083 m<sup>2</sup> für ein Mehrfamilienhaus mit Wohnungen auf. Im weiteren Verlauf bereitet der Flächennutzungsplan eine weitere geordnete Siedlungsentwicklung nach Westen vor und rundet die Siedlung ab.

### 4.2 Ver- und Entsorgung

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

- **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

- **Abwasserbeseitigung**

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

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

Hiernach ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich möglich. Das Regenrückhaltebecken ist aber so ausgelegt, dass die Grundstücke mittels eines Kanalanschlusses hier eine Entwässerung vornehmen können. Die umfassende Entwässerungsplanung wird in der Planfolge im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet und vorgelegt.

- **Löschwasserversorgung**

Soweit noch nicht vorhanden, erfolgt die Löschwasserversorgung durch die Trinkwasserbereitstellung durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg –

Land. Löschwasser wird bei Bedarf über Löschbrunnen bzw. Vorfluter zur Verfügung gestellt.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

Grundsätzlich ist es möglich, dass die Anwohner ihre Müllbehälter zur Hauptstraße bringen, um eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Da die Abstände der südlichen Grundstücke zum Sottrumer Weg zu weit sind, wird auf Höhe des geplanten Wendehammers ein Teil des angrenzenden Grundstücks freigehalten, damit ein ausreichender Wendekreis für Müllfahrzeuge angelegt werden kann. Mittelfristig ist durch die Planung des zweiten Bauabschnittes eine Ringerschließung vorgesehen. Damit kann die Müllentsorgung regelkonform erfolgen.

#### **4.3 Immissionsschutz**

Immissionsschutzrechtliche Einschränkungen sind nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich in ausreichendem Abstand zur schwach befahrenen Bundesstraße B 71. Im umliegenden wie im weiteren Siedlungsbereich sind keine nennenswerten Anlagen für Tierhaltung bekannt.

Hinsichtlich des genannten Motorsportgeländes wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Hierbei wurde mit den Betreibern die tatsächliche Nutzung geklärt und Messungen anhand realer Trainingsbedingungen durchgeführt. Inklusiv Impuls- und Tonzuschlag beträgt der Mittelungspegel am Messpunkt 59 dB(A) während des Betriebes der Motorräder. Innerhalb der 2 Stunden Training fahren die Motorräder effektiv ca. 30 Minuten. Über 2 Stunden gesehen resultiert daraus ein Mittelungspegel von 52 dB(A). Gemittelt über die Tageszeit beträgt der Beurteilungspegel dann 44 dB(A), womit der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) signifikant unterschritten wird. Seltene Ereignisse sollten damit auch kein Problem sein.

Die Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

#### **4.4 Denkmalschutz und Archäologie**

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

#### **4.5 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land.

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

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

### **5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der 15. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B von Mulmshorn der Stadt Rotenburg soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden. Die Stadt Rotenburg möchte mit der Planung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 4.1 „Planungsziele und städtebauliches Konzept“ der Begründung verwiesen.

### **5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

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

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm,
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

#### **FFH-Richtlinie (FFH-RL)**

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. FFH-Richtlinie und EU-Vogelschutzrichtlinie sind mit den §§ 31 - 36 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.

Das Planänderungsgebiet befindet sich in räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 39 „Wiestetal, Glindbusch, Borchelsmoor“, das gemäß § 32 BNatSchG durch Beschluss der Landesregierung ausgewählt wurde, um es nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorzuschlagen. Bei dem Gebiet handelt es sich um einen sehr wertvollen naturraumtypischen Biotopkomplex mit mehreren Arten und Lebensraumtypen der FFH-Anhänge, insbesondere ein bedeutendes Vorkommen von Erlen-Eschenwäldern. Eines der wenigen (zeitweilig das landesweit größte) Vorkommen von Kriechender Sellerie (*Apium repens*).

Eine Prüfpflicht gilt nach dem § 34 BNatSchG. Es ist zu prüfen, ob durch die baulichen Anlagen im Außenbereich bzw. durch mögliche Nutzungen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Nr. 39 zu erwarten sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet auslösen könnten.

Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche könnten in räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet weitere Wohnbebauungen entstehen. Diesbezüglich wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Diese hat ergeben, dass sich mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet Nr. 39 „Wiestetal, Glindbusch, Borchelsmoor“ ableiten lassen. Die Erhaltungsziele werden durch die Ausweisung einer weiteren Wohnbaufläche in Mulmshorn nicht beeinträchtigt. (vgl. Anlage 1)

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

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wildlebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

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

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

### **Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm**

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.

Durch die umliegenden Nutzungen sind Schallimmissionen zu erwarten.

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

#### Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhaltet das Planänderungsgebiet überwiegend einen Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Inmitten des Planänderungsgebietes ist in länglicher Ausdehnung ein Biotoptyp von mittlerer Bedeutung dargestellt. Die umliegenden Biotoptypen sind ebenfalls von sehr geringer bis geringe Bedeutung. Nordwestlich der Ortschaft Mulmshorn befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 39 „Wiestetal, Glindbusch, Borchelsmoor“, welches höherwertige Biotoptypen beinhaltet. Zudem handelt es sich um ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz, hier Brutvögel (NLWKN, Stand: 2013).

### Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit von geringer Bedeutung, die von strukturarmen Ackerlandschaften geprägt ist. Südlich des Planänderungsgebietes wird als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung eine Moto-Cross-Anlage im LRP abgebildet.

### Karte III: Boden

Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keine besonderen und schutzwürdigen Böden.

### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten Bereiche mit beeinträchtiger/gefährdeter Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. Es handelt sich hierbei um entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden.

### Karte V: Zielkonzept

Für das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen werden als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild genannt.

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

Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte. Nordwestlich der Ortschaft befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 39 „Wiestetal, Glindbusch, Borchelsmoor“, welches auch das Naturschutzgebiet Nr. 28 „Wiestetal“ beinhaltet.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2020 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 Erkundungen – Ergebnisbericht – Geplantes Neubaugebiet „Sottrumer Weg“ in 27356 Rotenburg (Wümme) Ortsteil Mulmshorn. Geologie und Umwelttechnik, Dipl.-Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 03.04.2019.

### 5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

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

#### 5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

##### *Boden*

Das Planänderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Region der Zevener Geest und hier in der naturräumlichen Einheit der Tarmstedter Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet die Bodentypen Podsol und Gley-Podsol.

Die Bodeneigenschaften des Podsoles sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Zudem besitzt der Bodentyp physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können. Der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden, bei dem die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen mit zunehmender Tiefe sinken und die Lagerungsdichte zunimmt. Bezogen auf das Ertragspotential besitzen beide Bodentypen ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential.

Im Planänderungsgebiet ist eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt 5 Kleinrammbohrungen (KRB) bis in einer Tiefe von 5 m erfolgt. Im Rahmen dieser durchgeführten Baugrunduntersuchung konnte auf der brachliegenden Ackerfläche ein bis 50 cm mächtiger humoser Oberboden festgestellt werden. Darunter folgen zunächst überall Sande, die in einen stark sandigen Geschiebelehm übergehen. Der Geschiebelehm steht nördlich des Änderungsgebietes direkt bis zu Bodenoberfläche an. (Geologie und Umwelttechnik Holst, 2019)

Durch die z.T. landwirtschaftliche Nutzung sowie Bebauung dürften die Bodeneigenschaften gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Es handelt sich um keine Bodentypen mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdigen Böden in Niedersachsen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden oder zunehmend mehr brachfallen und mehr Gehölze beinhalten. Die westliche Bebauung im Änderungsgebiet besitzt Bestandsschutz. Eine zusätzliche Bebauung wäre jedoch nicht möglich.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen brachliegende landwirtschaftliche Flächen, auf der im südlichen Bereich bereits Gehölze aufwachsen. Weiterhin ist dort ein kleines Stillgewässer vorhanden. Im westlichen Bereich ist das Änderungsgebiet bereits mit einem Wohnhaus und Nebengebäude bebaut. Im Bereich der Bebauung hat der Boden seine ursprünglichen Eigenschaften nahezu vollständig verloren. Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche könnten zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der brachliegenden landwirtschaftlichen Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) zwischen 0 - 250 mm/a und ist damit als sehr gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Planänderungsgebiet als gering bewertet. Der Grundwasserstand im Änderungsgebiet liegt, gemäß Hydrogeologischer Karte, bei ~ 22,5 bis 25,0 m NHN und somit ca. 0,5 - 3,5 m unter der Geländeoberkante (GOK). Demzufolge ist mit einem Grundwasserstand nahe der Geländeoberkante zu rechnen. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnten im Bereich des Sottrumer Weges freie Grundwasserstände von 1,7 bis 1,8 m unter GOK festgestellt werden, während in den südlichen Bohrungen im Planänderungsgebiet das Grundwasser bei 0,8 bis 0,9 m unter GOK lag. (Geologie und Umwelttechnik Holst, 2019)

Im südwestlichen Bereich des Planänderungsgebietes befindet sich ein ca. 50 m<sup>2</sup> großes naturfernes Stillgewässer, welches vermutlich als Regenrückhaltebecken von der angrenzenden Bebauung fungiert. Im Rahmen der Biotopkartierung konnte eine Entwässerungsmulde von der Bebauung zum Gewässer festgestellt werden. Das Stillgewässer fällt im Jahresverlauf trocken. Entlang des südlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weges befindet sich außerhalb des Planänderungsgebietes ein Entwässerungsgraben, welcher westlich der Ortschaft in die

Wieste mündet. Entlang des Sottrumer Wegs ist ein Wegeseitengraben zur Entwässerung der Straße vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind umliegend des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den brachliegenden landwirtschaftlichen Flächen versickern. Im Bereich der Bebauung sind die Versickerungseigenschaften bereits eingeschränkt. Das kleine Stillgewässer würde weiterhin bestehen bleiben.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Dennoch soll das Niederschlagswasser weitestgehend auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Eine vollständige Regenwasserversickerung kann aufgrund des oberflächennahen Grundwasser-Flurabstand gutachterlich nicht gewährleistet werden. Stattdessen soll das anfallende Niederschlagswasser, welches nicht zur Versickerung gebracht werden kann, durch geeignete Maßnahmen im Änderungsgebiet zurückgehalten und anschließend gedrosselt in den nächsten Vorfluter eingeleitet werden. Mit einer damit verbundenen Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Weitere Beeinträchtigungen ergeben sich mit der möglichen Beseitigung des naturfernen Stillgewässers. Detailliertere Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

### **5.3.2 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Rotenburg/Wümme beträgt ca. 9,81 % (Stand: 31.12.2019), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg/Wümme bzw. in der Ortschaft Mulmshorn derzeit nicht erhöhen. Dem Ort ständen jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbebauungen zur Verfügung. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Stadt Rotenburg/Wümme als Mittel zu bezeichnen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden aller Voraussicht deutlich wertvollere Bereiche von Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen und der Versiegelungsgrad in der Stadt Rotenburg wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistische Auswirkungen wird es jedoch aufgrund der Gebietsgröße nicht geben. Mit dem geplanten Vorhaben wird ein Bereich in Anspruch genommen, der durch angrenzende Bebauungen bereits geprägt ist. Bei Nichtdurchführung der Planung müsste ein anderer Standort entwickelt werden, welcher wohlmöglich deutlich wertvollere Flächen für den Naturhaushalt beinhaltet. Demzufolge ist die Versiegelung als vertretbar anzusehen.

#### **5.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Mulmshorn. Das Änderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen brachliegende landwirtschaftliche Flächen, auf der sich z.T. Ruderalfluren sowie Ruderalgebüsche ausgebildet haben. Der westliche Änderungsbereich beinhaltet bereits Bebauungen zu Wohnzwecken. Entlang des Sottrumer Wegs sind Gehölzbestände vorhanden. In der Ortschaft sowie umliegend befinden sich zahlreiche weitere Gehölze. Ansonsten wird die umliegende freie Landschaft intensiv landwirtschaftlich genutzt. Diese sowie die Gehölze dienen als großräumige Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die brachliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Gehölze im Planänderungsgebiet weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Die umliegenden Freiflächen sowie die zukünftigen Hausgärten sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundene leichte Temperaturerhöhung durch Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden.

#### **5.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt**

##### *Pflanzen*

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im östlichen Bereich eine brachliegende Ackerfläche (Aw), auf der in diesem Jahr keine Bodenbearbeitung erfolgte. Östlich außerhalb des Planänderungsgebietes sind intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden. Inmitten des Planänderungsgebietes befindet sich eine Ruderalflur

(UR), die in südlicher Richtung ein Aufwuchs von Weidengebüschen und Brombeeren (BR) beinhaltet. Weiter südlich befindet sich ein naturfernes Stillgewässer (SX). Dieser Bereich wird zum angrenzenden landwirtschaftlichen Weg (OVW) von einer Baumreihe mit Weiden (*Salix spec.*) abgeschirmt. Der Weidenbestand befindet sich außerhalb des Änderungsgebietes. Entlang des Sottrumer Wegs (OVS) ist eine Strauch-Baumhecke (HFM) vorhanden, die vereinzelt Großbäume (HBE) beinhaltet. Die Großbäume beinhalten ausschließlich die Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 0,4 bis 0,8 m. Im westlichen Bereich des Änderungsgebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Nebengebäuden und Hausgarten (OEL/PH). Zur Eingrünung dieses Grundstückes ist im Änderungsgebiet in schmaler Ausdehnung ein Fichtenbestand (HBE) vorhanden, der i.S. des NWaldLG keinen Wald darstellt. Ansonsten sind umliegend weitere landwirtschaftliche Flächen und nördlich Wohngebäude mit Hausgärten (OEL/PH) vorhanden.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet wieder landwirtschaftlich genutzt werden oder die Sukzession weiter voranschreiten. Die westliche Bebauung im Änderungsgebiet würde weiterhin bestehen bleiben, eine Erweiterung von Wohnbaunutzungen wäre nicht möglich.

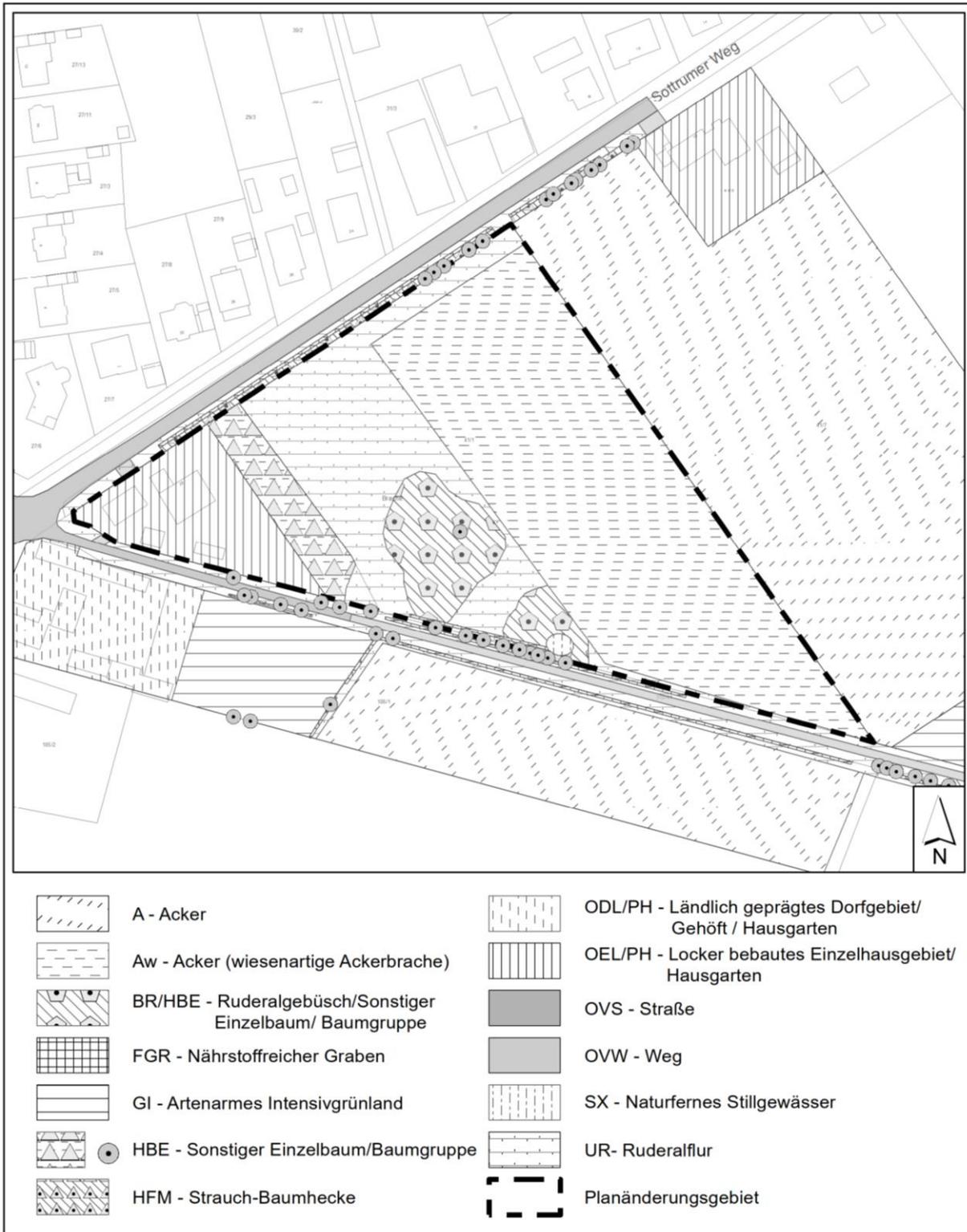


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

## Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsische Städte- tag, 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 = versiegelte/unbegrünte Flächen.

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll- Zustand</b>
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
• <i>Ackerbrache (Aw)</i>	1	0-1
• <i>Ruderalgebüsch/Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (BR/HBE)</i>	3	0-1
• <i>Nährstoffreicher Graben (FGR)</i>	3	0-1
• <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	3	0-1
• <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)</i>	0-1	0-1
• <i>Naturfernes Stillgewässer (SX)</i>	1-2	0-1
• <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	0-1
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
• <i>Acker (A)</i>	1	1
• <i>Nährstoffreicher Graben (FGR)</i>	3	3
• <i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	2
• <i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	3-4	3-4
• <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	3	3
• <i>Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft / Hausgarten (ODL/PH)</i>	0-1	0-1
• <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)</i>	0-1	0-1
• <i>Straße (OVS)</i>	0	0
• <i>Weg (OVW)</i>	0	0
• <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	3

Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche sind sowohl Biotoptypen von sehr geringer und geringer Bedeutung betroffen sowie auch Biotoptypen von mittlerer Bedeutung. Die Biotoptypen von mittlerer Bedeutung haben sich vorwiegend auf den brachliegenden landwirtschaftlichen Flächen entwickelt. Dies sind Ruderalfluren, Ruderalgebüsche und sonstige Baumgruppen. Mit einer möglichen Beseitigung dieser Strukturen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Inwieweit die genannten Biotoptypen von der geplanten Bebauung betroffen sind bzw. erhalten werden können, ist in der nachfolgenden

verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Auf das Schutzgut Pflanzen sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

### *Tiere*

Die betroffene Ackerbrache und der angrenzende Acker stellen für einige Tierarten einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Durch die landwirtschaftliche Nutzung, der Lage am Ortsrand und der umliegende Gehölzbestand ist die Fläche von Störeinwirkungen umgeben, die die Eignung für Offenlandarten deutlich einschränkt. Die vorhandenen Ruderalgebüsche und Gehölze bieten einen Rückzugsort für einige Arten und einen potentiellen Brutplatz für Gehölzbrüter. Aufgrund der vorhandenen Störeinwirkungen sollten diese Strukturen jedoch ausschließlich von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden. Besonders wertvoller Gehölzbestand ist im Planänderungsgebiet nicht vorhanden. Die Stieleichen entlang des Sottrumer Wegs und die Weidenbestände entlang des südlichen landwirtschaftlichen Weges sind vom Vorhaben nicht betroffen und stehen auch zukünftig als potentielle Lebensräume zur Verfügung.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden oder die Sukzession auf der Ruderalflur mit den Ruderalgebüschern weiter voranschreiten. Die westliche Bebauung im Änderungsgebiet würde weiterhin bestehen bleiben.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Planänderungsgebiet auftreten. Die Artenvielfalt ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Ortsrand als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Von der Ackerfläche wird nur ein Teilbereich in Anspruch genommen, der aktuell aufgrund der geplanten Wohnbauentwicklung brachliegt. Der Großteil des Ackers steht jedoch auch weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung. Weitere Ackerflächen grenzen in südöstlicher Richtung an den Planungsraum an. Wertvoller Gehölzbestand ist ausschließlich außerhalb des Planänderungsgebietes vorhanden. Inwieweit die Ruderalgebüsche und Einzelbäume/Baumgruppen im Planänderungsgebiet bestehen bleiben können, ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Durch die Lage am Siedlungsrand stellt der Bestand jedoch für Allerweltarten einen potentiellen Brutplatz dar, die umliegend ähnliche Vegetationsstrukturen vorfinden.

### 5.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Mulmshorn und beinhaltet brachliegende landwirtschaftlichen Flächen sowie eine Wohnbebauung mit Nebengebäuden und Hausgaren. Angrenzend befindet sich die freie Landschaft mit Acker- und Grünlandflächen. Südlich des Änderungsgebietes ist eine Moto-Cross-Anlage vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsgebiet werden nicht mehr intensiv bewirtschaftet, sodass sich bereits in Teilbereichen Ruderalfluren sowie Ruderalgebüsche ausgebildet haben. Nördlich des Sottrumer Wegs befinden sich weitere Wohnbebauungen der Ortschaft Mulmshorn. In der Ortschaft sowie auch umliegend sind zahlreiche Gehölzstrukturen vorhanden, die den Raum durchgrünen und aufwerten. Östlich des Planvorhabens befindet sich zur Bundesstraße hin eine ausreichende Eingrünung, um das Baugebiet in die Landschaft einzufügen. Dies sind zum einen auf einem benachbarten Flurstück eine Baum-Strauchhecke und zum anderen entlang der Bundesstraße Baumreihen. Nach dem LRP liegt das Planänderungsgebiet in einer Landschaftseinheit von geringer Bedeutung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wieder landwirtschaftlich bewirtschaftet werden oder zunehmend der Sukzession unterliegen. Die vorhandenen Gehölz- bzw. Ruderalstrukturen würden den Landschaftsraum weiterhin durchgrünen. Die westliche Bebauung im Änderungsgebiet würde weiterhin bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Demzufolge sind mit der geplanten Erweiterung der wohnbaulichen Nutzung in der Ortschaft Mulmshorn erhebliche Beeinträchtigungen verbunden. Entlang des südlich gelegenen landwirtschaftlichen Weges sind bereits zum Teil Gehölzbestände vorhanden, die die zukünftige Erweiterung der Wohnbaufläche in Teilbereichen zur freien Landschaft abschirmen wird. Weiter südlich befindet sich, wie bereits erwähnt, eine Moto-Cross-Anlage. Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche ist kein besonders hochwertiger oder schutzwürdiger Landschaftsraum betroffen. Dies belegt auch der Landschaftsrahmenplan, der die betroffene Landschaftseinheit als strukturarme Ackerslandschaft beschreibt. Die Landschaftseinheit ist von geringer Bedeutung, in der sich nach dem LRP als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung bereits eine Moto-Cross-Anlage befindet. Weiterhin erfolgt mit der Planung nur eine kleinflächige Wohngebietsentwicklung an einem bestehenden Siedlungs-

bereich, wodurch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ebenfalls gemindert werden. Ferner sind kleinteilige Hofstellen, Siedlungsbereiche und Wohngebiete Teil des Landschaftsbildes dieser dörflich strukturierten Region. Des Weiteren wird im Planänderungsgebiet ein Großteil der Flächen unversiegelt bleiben und einer späteren Gartengestaltung dienen, was zu einer allgemeinen Durchgrünung führen wird und das umliegende Orts- und Landschaftsbild widerspiegelt. Zusätzlich sind im östlichen Landschaftsraum bis zur B 71 eine weitere Baum-Strauchhecke und entlang der Bundesstraße eine Baumreihe vorhanden, die das Landschaftsbild aufwerten und eine gewisse Sichtminderung der zukünftigen Wohnbauflächen bewirken werden. Verstärkt wird dies durch das vorhandene Relief, welches von der Bundesstraße zum Planänderungsgebiet um ca. 4 m abfällt. Demzufolge sind die entstehenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als vertretbar anzusehen. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob weitere Eingriffsmaßnahmen erforderlich werden.

### **5.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Das Planänderungsgebiet grenzt direkt an den westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Mulmshorn an. Im westlichen Änderungsbereich ist eine Wohnbebauung mit Nebengebäuden vorhanden. Das Wohnumfeld wird von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

#### *Geruchs- und Schallimmissionen*

Hinsichtlich des genannten Motorsportgeländes wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Hierbei wurde mit den Betreibern die tatsächliche Nutzung geklärt und Messungen anhand realer Trainingsbedingungen durchgeführt. Inklusiv Impuls- und Tonzuschlag beträgt der Mittelungspegel am Messpunkt 59 dB(A) während des Betriebes der Motorräder. Innerhalb der 2 Stunden Training fahren die Motorräder effektiv ca. 30 Minuten. Über 2 Stunden gesehen resultiert daraus ein Mittelungspegel von 52 dB(A). Gemittelt über die Tageszeit beträgt der Beurteilungspegel dann 44 dB(A), womit der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) signifikant unterschritten wird. Seltene Ereignisse sollten damit auch kein Problem sein.

Die Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig. Relevante Geruchsmissionen sind nicht bekannt.

## Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP, 2020) sehen für das Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen vor. Das Planänderungsgebiet beinhaltet ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und liegt in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Südlich wird eine regional bedeutsame Sportanlage, hier Motorsport, abgebildet.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die derzeit brachliegende landwirtschaftliche Fläche sowie die westliche Bebauung sollen als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Demnach wird sich die wohnbauliche Nutzung in der Ortschaft Mulmshorn erweitern. Das Wohnumfeld wird bereits durch bauliche Anlagen geprägt und Erholungsfunktionen werden dem Planänderungsgebiet nicht zugeordnet. Die umliegenden Straßen und Wege stehen auch zukünftig einer Feierabenderholung uneingeschränkt zur Verfügung. Für das Schutzgut Mensch entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### 5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung, innerhalb des Planänderungsgebietes nicht bekannt.

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### 5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens
--	---

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

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die Flächen im Planänderungsgebiet wieder landwirtschaftlich bewirtschaftet werden oder zunehmend der Sukzession unterliegen. Die westliche Bebauung im Änderungsgebiet würde weiterhin bestehen bleiben.

### **5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

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

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

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

- der bereits durch angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- der am Siedlungsrand angesiedelt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine geringe bis mittlere Bedeutung besitzt,
- der landwirtschaftlich geprägt ist,
- der durch vorhandene Gehölze bereits teilweise eingegrünt wird, und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

<b>Schutzgut / Wirkfaktor</b>	<b>Beeinträchtigungen</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Wohnbauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Überbauung von Flächen (Wohnbauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Planänderungsgebiet nur geringfügig möglich, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate; mögliche Beseitigung eines Stillgewässers. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<b>Schutzgut Klima/Luft</b>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Wohnbauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich temporär geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<b>Schutzgut biologische Vielfalt</b>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Wohnbauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Mögliche Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Mögliche Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Überbauung von Freiflächen; mögliche Beseitigung von Gehölzbeständen (Wohnbauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung der Wohnbebauung am Siedlungsrand. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung von Wohnbauflächen	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle 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 zu Wohnzwecken errichtet → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden/Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch möglichen Verlust von Gehölzbeständen und Ruderalfluren) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Erweiterung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung werden, für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

## 5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Alternativen wurden südöstlich des Hauses der Zukunft geprüft. Hier war es von Seiten der Stadt nicht möglich den nötigen Grunderwerb zu tätigen. Weiterhin wurde im Bereich der Straße Im Mull eine städtebauliche Entwicklung geprüft. Hier stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dar, jedoch sprechen immissionsschutzrechtliche Belange gegen eine verbindliche Planung. Weiterhin ist dieser Bereich aufwendig zu erschließen und damit wirtschaftlich schwierig darzustellen. Im Ergebnis sprechen alle Argumente für eine langfristige

städtebauliche Entwicklung im Bereich Sottrumer Weg. In weiteren Bauabschnitten ist die Entwicklung in südlicher Richtung sinnvoll und nachhaltig zu entwickeln.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich der Stadt Rotenburg im Bereich am Sottrumer Weg die einzige Möglichkeit bietet, die Ortschaft Mulmshorn städtebaulich zu erweitern. Die Alternativflächen sind entweder nicht verfügbar (Baugebiet am Haus der Zukunft), immissionsschutzrechtlich nicht umsetzbar (Baugebiet Im Mull) oder weisen schlecht Bodenverhältnisse auf, was eine Erschließung unrentabel macht (Baugebiete Im Mull oder Weiterentwicklung im Bereich Orthörsten). Diese Tatsachen waren auch maßgebend, das vorliegende Plangebiet im Dorferneuerungsbericht für Mulmshorn im Jahr 2004 als künftigen Bebauungsvorschlag aufzunehmen. Im Bereich Sottrumer Weg ist ein ausgeprägter Siedlungsansatz vorhanden, der eine Weiterentwicklung sinnvoll macht.

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

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

### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

## **5.7 Maßnahmen des Monitorings**

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

## **5.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Mulmshorn. Das Gebiet beinhaltet im östlichen Bereich eine brachliegende Ackerfläche, auf der in diesem Jahr keine Bodenbearbeitung erfolgte. Inmitten des Planänderungsgebietes befindet sich eine Ruderalflur, die in südlicher Richtung ein Aufwuchs von Weidengebüschen und Brombeeren beinhaltet. Weiter südlich befindet sich ein naturfernes Stillgewässer. Im westlichen Bereich des Änderungsgebietes ist ein Wohnhaus mit Nebengebäuden und Hausgarten vorhanden.

Zur Eingrünung dieses Grundstückes ist im Änderungsgebiet in schmaler Ausdehnung ein Fichtenbestand vorhanden, der i.S. des NWaldLG keinen Wald darstellt. Entlang des südlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weges sind teilweise Baumreihen zur Eingrünung vorhanden. Entlang des Sottrumer Weges ist eine Strauch-Baumhecke vorhanden, die vereinzelt Großbäume mit einem Stammdurchmesser von 0,4 bis 0,8 m beinhalten. Diese Gehölzbestände befinden sich jedoch vollständig außerhalb des Planänderungsgebietes. Ansonsten ist in südöstlicher Richtung die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen vorhanden.

Inwieweit die vorhandenen Biotoptypen von mittlerer Bedeutung im Änderungsgebiet betroffen sind oder erhalten werden können, ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Mit einer Beseitigung dieser Strukturen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden/Wasser zu erwarten. Mit der möglichen Beseitigung des südlich gelegenen Stillgewässers sind weitere Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Durch die zusätzliche Bebauung am Ortsrand, hin zur freien Landschaft, sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Mit den umgebenen Gehölzstrukturen gelten diese Auswirkungen jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden, die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## 6. ARTENSCHUTZ

Um die artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung – Potentialabschätzung durchgeführt (IfÖNN GmbH, Bremervörde, Stand: 22.11.2020). Ziel der Untersuchung war es, eine Vorprüfung (Potentialeinschätzung) nach Artenschutzrecht als Bestandteil einer Artenschutzprüfung durchzuführen und soweit erforderlich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung zu benennen. Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Vorprüfung war zu klären, ob die betroffenen Bereiche von geschützten Arten besiedelt werden und ob durch das Vorhaben Zugriffsverbote im Sinne des § 44 BNatSchG für geschützte und/oder besonders geschützte Arten berührt werden. Gegebenenfalls sind aus den Befunden notwendige vertiefende Untersuchungen abzuleiten.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie fledermausaktiven Zeit, nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen ist. Vor dem Eingriff in die bestehenden Gewässer (Teich, Graben) ist durch eine biologische Baubegleitung im März und April abzuklären, ob diese von Amphibien als Laichgewässer genutzt werden. (vgl. Anlage 2 Fachbeitrag Artenschutz – Potentialabschätzung, IFÖNN GmbH, 2020)

## 7. STATISTISCHE ANGABEN

Größe des Plangebiets – 15. Änderung des IV FNP Teil B Mulmshorn, Rotenburg	ca. 1,8474 ha
--	---------------

Rotenburg, den 03.12.2020

.....

Der Bürgermeister

Stand: 11/2020

ANLAGE 1: Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit zur 15. Änderung IV. Flächennutzungsplan Teil B, -Mulmshorn- „Sottrumer Weg“ – Stadt Rotenburg (Wümme) – PGN GmbH, Stand: 17.11.2020

ANLAGE 2: Fachbeitrag Artenschutz – Potentialabschätzung. Stadt Rotenburg (Wümme) Bebauungsplan Nr. 8 von Mulmshorn – Sottrumer Weg – Landkreis Rotenburg (Wümme). IFÖNN GmbH, Stand: 22.11.2020

## 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.

GEOLOGIE UND UMWELTTECHNIK HOLST (2019): Geotechnische Erkundungen – Ergebnisbericht. Geplantes Neubaugebiet „Sottrumer Weg“ in 27356 Rotenburg (Wümme) Ortsteil Mulmshorn. Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 03.04.2019.

IFÖNN (2020): Fachbeitrag Artenschutz – Potentialabschätzung. Stadt Rotenburg (Wümme) Bebauungsplan Nr. 8 von Mulmshorn – Sottrumer Weg – Landkreis Rotenburg (Wümme). Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen GmbH, Bremervörde, Stand: 22.11.2020.

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

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) – 2020.

NIBIS (2020): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>).

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

PGN (2020): Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit zur 15. Änderung IV. Flächennutzungsplan Teil B, -Mulmshorn- „Sottrumer Weg“ – Stadt Rotenburg (Wümme) –. Planungsgemeinschaft Nord GmbH, Rotenburg (Wümme). Stand: 17.11.2020.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2020): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 zur Umsetzung der

Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**BNatSchG** – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.06.2020, BGBl. I S. 1328.

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

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