

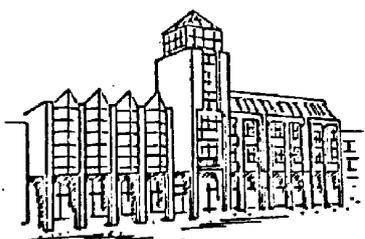


Stadt Rotenburg (Wümme)
-Amt für Planung, Entwicklung und Bauen-

**Begründung zur
20. Änderung des IV. FNP,
Teil B, Unterstedt -westlich der Bahn-Nord-**

**Teil I: Begründung
Teil II: gemeinsamer Umweltbericht**

Entwurf zum Satzungsbeschluss
Stand: 02.02.2021



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung

Vorbemerkung	1
1 Grundlagen	1
1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung.....	1
1.2 Geltungsbereich und Größe des Änderungsgebietes	1
2 Gegenwärtige Situation im Änderungsgebiet	1
3 Planerische Rahmenbedingungen	2
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
3.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans.....	4
3.3 Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele	4
4 Städtebauliche Planung und Abwägung	5
4.1 Erläuterungen zu den Planinhalten	5
4.2 Aussagen zur Eingriffsregelung.....	6
5 Flächenangaben	7

Teil II / gemeinsamer Umweltbericht

1. Grundlagen des Umweltberichts	9
1.1 Beschreibung der Planung	9
1.1.1 Ziel und Zweck der Planung	9
1.1.2 Umfang der Planung und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	9
1.2 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen	10
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
2.1 Naturräumliche Grundlagen.....	13
2.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich der Planung	13
2.2.1 Mensch und Siedlung	13
2.2.2 Tier- und Pflanzenwelt	14
2.2.3 Boden	16
2.2.4 Wasser	17
2.2.5 Luft und Klima.....	18
2.2.6 Landschafts- und Ortsbild	18
2.2.7 Kultur- und Sachgüter.....	19
2.2.8 Wechselwirkungen.....	20
2.2.9 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	21
3. Eingriffsregelung	21
3.1 Bilanzierung.....	21
3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	22
3.2.1 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung	22
3.2.2 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung	23
3.3 Alternative Planungsmöglichkeiten	23
3.4 Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel	23
4. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
5. Zusammenfassung	23

Vorbemerkung

Diese 20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B von Unterstedt -westlich der Bahn Nord- der Stadt Rotenburg (Wümme) erfolgt im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 von Unterstedt -westlich der Bahn-Nord-.

Da die einzelnen Verfahrensschritte zwischen Bebauungsaufstellung und Flächennutzungsplanänderung sich nicht nur inhaltlich aufeinander beziehen, sondern auch zeitgleich erfolgen und die Stadt Rotenburg (Wümme) in beiden Fällen Verfahrensträger ist, wurde der Umweltbericht sowohl für den Bebauungsplan als auch für diese Änderung des Flächennutzungsplans gemeinsam verfasst. Er ist dieser Begründung als gesonderter Teil beigefügt.

1 Grundlagen

1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

Eine in Rotenburg ansässige Tiefbaufirma betreibt südlich des Änderungsbereiches eine als Bauschuttrecyclinganlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte Brechanlage.

Die bestehenden Lagerkapazitäten auf dem Gelände reichen nicht mehr aus, so dass nördlich auf betriebseigenen Flächen eine Erweiterung der Lagerkapazitäten für Oberboden und dessen Aufbereitung erfolgen soll.

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass das geplante Vorhaben nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden kann. Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 von Unterstedt -westlich der Bahn-Nord- der Stadt Rotenburg (Wümme) wird deshalb der Flächennutzungsplan mit dieser 20. Änderung geändert.

1.2 Geltungsbereich und Größe des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans beschränkt sich auf das Flurstück 164/33 und hat eine Größe von ca. 4.183 m².

2 Gegenwärtige Situation im Änderungsgebiet

Die Änderungsfläche liegt südlich der Kreisstraße 217 Richtung Ahausen, im Westen der Ortschaft Unterstedt und ist über die öffentliche Verkehrsfläche des Weges Hohes Feld erschlossen. Dieser Weg führt ca. 220 m nördlich des Änderungsgebietes auf die Straße Am Westermoor, die dann unmittelbar an die Kreisstraße 217 und somit an das übergeordnete Straßennetz anbindet.

Die Fläche wird bereits als Lagerfläche für Mutterboden genutzt und stellt sich entsprechend als reiner Sandplatz ohne Bewuchs oder Baumbestand dar. Zuvor erfolgte eine intensive Nutzung als Acker, wobei die Bodenqualität auf Grund des reinen Sandbodens nur gering zu bewerten ist.

Nördlich der Änderungsfläche befinden sich an der Straße Am Westermoor 5 Wohnhäuser im Außenbereich, von denen eines das ehemalige Bahnhofsgebäude Unterstedts ist. Die kürzeste Entfernung zwischen der Wohnbebauung und dem Änderungsgebiet beträgt etwa 200 m.

Unmittelbar östlich grenzen Flächen der Deutschen Bahn AG (Bahnstrecke Rotenburg – Verden) mit altem Eichenbestand an die Änderungsfläche.

Im Abstand von ca. 165 m parallel zur Bahntrasse verläuft als oberirdische Hauptversorgungsleitung eine 110 kV-Stromleitung der Deutschen Bahn AG.

Südlich grenzt das Änderungsgebiet an das Betriebsgelände der genehmigten Brechanlage, die mit einer inzwischen gut eingegrüntten Verwallung zur freien Landschaft abgeschirmt wird. Westlich des Weges Hohes Feld beginnen weiträumig landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

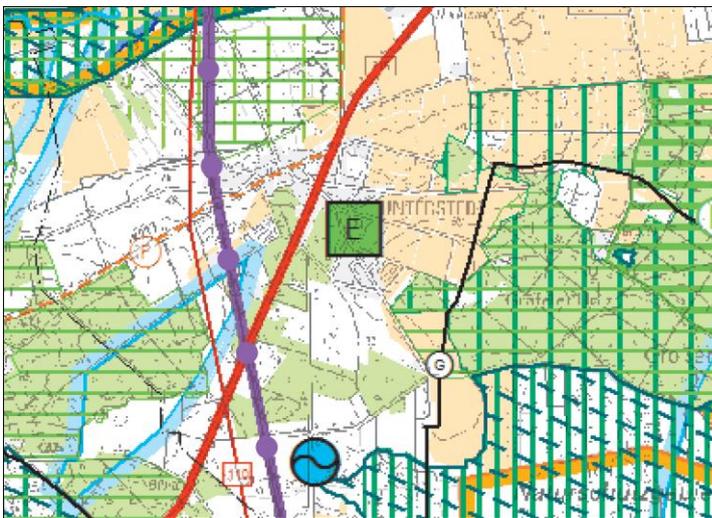
Die Planung ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Maßgeblich sind das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. 2017, 378) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2020) des Landkreises Rotenburg (Wümme).

Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist gem. LROP als Mittelzentrum und somit als zentrales Siedlungsgebiet eingestuft.

Gem. Kap. 1.1 Ziffer 04 LROP soll in allen Teilräumen unter Berücksichtigung vorhandener Standortpotenziale eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Nach Ziffer 07 sollen dabei auch in den ländlichen Regionen die bestehenden gewerblichen Strukturen weiterentwickelt werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (vgl. Kap. 2.1 LROP). Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen dabei Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.



Die Hauptstraße B215 zwischen Verden und Rotenburg ist als Hauptverkehrsstraße (überregionaler Bedeutung) gekennzeichnet. Unmittelbar östlich der Änderungsfläche verläuft die Bahnstrecke Rotenburg – Verden mit dem nächsten Haltepunkt in Rotenburg. Entlang der K217 Richtung Ahausen verläuft der Wümme-Radweg als ein regional bedeutsamer Radwanderweg.

Abb. 1 Auszug aus dem RROP Rotenburg (Wümme) 2020 / (ohne Maßstab)

Anders als noch im Entwurf zum RROP 2020 liegt die Änderungsfläche innerhalb eines großräumigen Vorranggebiets für die Trinkwasserversorgung für das Wasserwerk Süd des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg.

Ca. 500 m westlich des Änderungsgebietes befindet sich mit dem Waldgebiet „Auf der Bunte“ bzw. „Lohberg“ ein großräumiges Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung. Ausgewiesene Schutzgebiete liegen in der Nähe des Änderungsgebietes nicht vor. Für das Planungsvorhaben sind insbesondere die nachstehenden Festlegungen des RROP für den Landkreis Rotenburg (Wümme) relevant:

Räumliche Struktur:

Gem. RROP 2020 Kap. 1.1 Ziffer 01 sind als Leitvorstellung für eine nachhaltige Raumentwicklung auch Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen. In allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sollen eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein.

Siedlungsentwicklung:

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung gem. Kap. 2.1 Ziffer 01 vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Siedlungsmaßnahmen in den Gemeinden / Ortsteilen ohne zentralörtliche Funktion, d. h. außerhalb der Mittel- und Grundzentren, sollen sich standortgerecht und im Rahmen einer angemessenen örtlichen Eigenentwicklung vollziehen (vgl. Kap. 2.1 Ziffer 04 RROP 2020).

Es soll eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsentwicklung erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden. Diese soll die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung, Erfordernisse der örtlichen Gewerbebetriebe und Bedürfnisse der Land- und Forstwirtschaft berücksichtigen. Kleinteilige, dem regionalen Umfeld entsprechende Flächen für gewerbliche Nutzungen können demnach im Sinne der Eigenentwicklung sein, wenn sie z. B. dem Erhalt der Funktionsmischung und der Eigenart dörflicher Strukturen dienen.

Dabei ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung grundsätzlich gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich der Vorrang zu geben (vgl. RROP Kap. 2.1 Ziffer 05). Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Erweiterungspotenziale bereits bestehender Gebiete sind dabei zu nutzen. Auch durch eine Reaktivierung von Brachen wird der Aufwand für die Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung verringert und ein schonender Umgang mit der Ressource „Boden“ gewährleistet.

Im RROP 2020 wird in der Begründung zu Kap. 2.1 Ziffer 04 ausgeführt, dass der Fokus in dörflichen Lagen auf die bestehende Siedlungsstruktur und ihren Erhalt zu legen ist. Explizit wird jedoch darauf hingewiesen, dass gerade auch im Rahmen der Eigenentwicklung für ortsansässige Betriebe Erweiterungsflächen bereitgestellt werden können. Grundstückszuschnitte und die Erschließungsmöglichkeiten sind im Einzelfall zu betrachten und zu prüfen. Ein nachhaltiges Flächenmanagement, welches die Innenentwicklung, Nachverdichtung und Lückenbebauung sowie eine flächensparende Bauweise beinhaltet, dient dem Erhalt der Natur und Landschaft und dem Erhalt von Böden als endliche Ressource, als Anbaufläche für Nahrungsmittel oder Biomasse und als Puffer für Trinkwasser.

Bodenschutz:

Die Versiegelung von Boden als knappes, nicht vermehrbares Naturgut ist möglichst zu vermeiden. Im Hinblick auf den Bodenverbrauch haben die Schließung geeigneter Baulücken sowie die Nutzung bereits über das Straßennetz erschlossener Flächen Vorrang gegenüber der Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich.

Nutzung und Entwicklung bestehender Standortvoraussetzungen:

Gem. Kap. 2.1 Ziffer 04 RROP 2020 können für ortsansässige gewerbliche Betriebe Erweiterungsflächen bereitgestellt werden und die planerischen Voraussetzungen zur Erweiterung am Standort oder zur Umsiedlung innerhalb des Planungsraumes geschaffen werden.

Fazit:

Durch die unmittelbare Anbindung der geplanten Lagerflächen an das bestehende Betriebsgelände können die betrieblichen Infrastrukturen mitgenutzt werden und brauchen nicht an anderer Stelle erweitert oder ergänzt werden. Dadurch verringert sich der Gesamtflächenbedarf.

Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche ist kleinteilig. Sie ist in Privatbesitz und wurde bereits zur Lagerung von Mutterboden genutzt, so dass durch die Planung keine landwirtschaftlichen oder für den Naturraum besonders wertvolle Flächen in Anspruch genommen werden. Eine bauliche Versiegelung ist nicht vorgesehen. Vor diesem Hintergrund wird die geringfügige Ausdehnung in den Außenbereich als verträglich angesehen.

Die Planung entspricht dem allgemeinen städtebaulichen Grundsatz nach einem schonenden Umgang mit Grund und Boden und steht nicht im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung. Dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wird genügt.

3.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil B, Unterstedt stellt für das Änderungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

Unmittelbar östlich des Änderungsgebietes verläuft die Bahnstrecke Rotenburg – Verden mit dem nächsten Haltepunkt in Rotenburg. Der Radwanderweg wird hier nördlich mit Abstand zur K217 auf einem separaten Feld- bzw. Wirtschaftsweg geführt.

Im Abstand von ca. 165 m parallel zur Bahntrasse verläuft als oberirdische Hauptversorgungsleitung eine 110 kV-Stromleitung der Deutschen Bahn AG.

Südlich an das Änderungsgebiet grenzt eine gewerbliche Baufläche im Sinne eines eingeschränkten Industriegebietes (GIE) mit der im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Westlich der Bahn) der Standort für die Brechanlage vorbereitet wurde.

Erst südlich des Industriegebietes schließen gem. Flächennutzungsplandarstellung Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen an.

Die vorgesehene Entwicklung der betrieblichen Lagerfläche ist auf Flächen für die Landwirtschaft nicht zu verwirklichen, so dass die Planung nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden kann.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn - Nord erfolgt daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 20. Änderung des Flächennutzungsplans, Teil B, Unterstedt der Stadt Rotenburg Wümme. Für das gesamte betroffene Flurstück wird zukünftig gemäß der geplanten Nutzung ein Sondergebiet Oberbodenaufbereitung dargestellt.

Nach erfolgter Änderung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn-Nord- als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

3.3 Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele

Der Änderungsbereich ist dem Naturraum Ahauser Geest (630-08) mit dem Landschaftsteilraum Unterstedt zugeordnet. Der Landschaftsteilraum um Unterstedt ist durch die B215 sowie die Bahntrasse Richtung Verden zerschnitten, daher als vorbeeinträchtigt anzusehen und entsprechend im LRP weitgehend als Landschaftsbildeinheit mit nur geringer Bedeutung dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP Karte 1) ist der Änderungsbereich als Biotop mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I) ohne besondere Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenschutz kartiert. Die nördlich angrenzende gehölzbestandene Fläche sowie die östlich angrenzenden Flächen der Deutschen Bahn AG entlang der Bahnstrecke sind Biototypen mittlerer Bedeutung (Wertstufe III).

Die Änderungsfläche und ihre nähere Umgebung sind als Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung (LRP Karte 2) bewertet, die Flächen beiderseits der Bahn sowie die Wohnbebauung im Norden des Änderungsgebietes sind dem Siedlungsbereich zugeordnet. Die Hochspannungsfernleitung beeinträchtigt das Landschaftsbild.

Besondere Böden sind im Landschaftsrahmenplan nicht kartiert.

Der Änderungsbereich ist umgeben von Böden mit hoher Grundwasserneubildung (>300mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung als Problemschwerpunkt gekennzeichnet. Für die Änderungsfläche selbst werden keine Aussagen zu Vorbeeinträchtigungen getroffen.

Es dominiert Ackernutzung mit nur geringen Gehölzstrukturen.

Gemäß Zielkategorie IV des LRP sind hier Bereiche mit nur geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aufzuwerten.

Schutzgebiete sind in der näheren Umgebung des Änderungsgebietes nicht vorhanden.

4 Städtebauliche Planung und Abwägung

Größe:	ca. 4.183 m ²
Lage:	Siedlungsrand
Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, Acker
Umgebung:	Industriegebiet, Bahnstrecke, Landwirtschaft, Wohngebiete
Allgem. Entwicklungsziel:	Fläche für die Lagerung und Aufbereitung von Oberboden
bisherige FNP-Darstellung:	Fläche für die Landwirtschaft
neue FNP-Darstellung:	Sondergebiet Oberbodenaufbereitung
Erschließung:	über öffentliche Verkehrsfläche des Weges Hohes Feld direkt erschlossen, Anbindung im weiteren Verlauf über die Straße Am Westermoor an die Kreisstraße 217 als übergeordnetes Straßennetz,
Siedlungsgefüge:	Ortsrand,
Nutzungskonflikte / Immissionsschutz:	Mögliche Geräusch- und Staubimmissionen durch geplante Erweiterung der Lagerflächen
Ver- und Entsorgung:	nicht erforderlich,
Natur und Landschaft:	Keine besondere Bedeutung, Übergang zu Gehölzbereichen
Raumordnung u. Landesplanung:	Rotenburg ist Mittelzentrum, Unterstedt Ortsteil ohne zentralörtliche Funktion, die Entwicklung soll sich angemessen im Sinne der Eigenentwicklung vollziehen, es sind u.a. die Bedürfnisse und Erfordernisse der örtlichen Gewerbebetriebe, der ansässigen Bevölkerung sowie der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen, Erhalt der Funktionsmischung und der Eigenart dörflicher Strukturen
Eingriffsregelung:	es erfolgt keine Versiegelung, kein erheblicher Eingriff gegenüber dem Bestand zu erwarten,

4.1 Erläuterungen zu den Planinhalten

Eine genehmigte Betriebsanlage für Bauschutt-Recycling von Baustoffen soll auf dem unmittelbar angrenzenden Flurstück 164/33 um Lagerflächen für die Zwischenlagerung von Oberboden, im Wesentlichen Mutterboden, erweitert werden.

Das gesamte Gelände soll, wie die bereits bestehende Anlage, mit einem bepflanzten Wall versehen werden, damit das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Verkehrliche Erschließung / Ver – und Entsorgung

Die Erschließung soll über den bestehende Betriebsteil der Brechanlage erfolgen und ist somit vorhanden.

Immissionsschutz

Gegenüber der bisherigen Nutzung ergeben sich hinsichtlich der Immissionen keine erheblichen Änderungen.

Durch die Erweiterung an einem bestehenden Standort mit Brechanlagenbetrieb, der durch zudem die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung, den Bahnbetrieb und eine Biogasanlage im Näheren bereits vorbeeinträchtigt ist, werden ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete nicht beeinträchtigt. Es ist nicht zu erwarten, dass es zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung durch zusätzlichen Verkehr, Staub- oder Lärmimmissionen kommen wird.

Landwirtschaft

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen oder deren Erreichbarkeit beeinträchtigt. Auch angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe werden durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit nicht beeinträchtigt.

Natur- und Landschaft / Artenschutz

Da keine Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden, sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Die umgebenden höherwertigen Gehölzstrukturen werden durch die geplante Nutzung in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung bestehen bereits erhebliche Vorbeeinträchtigungen, so dass aktuell kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für streng oder besonders geschützte Arten vorliegt.

Im Ergebnis der Betrachtung potenziell betroffener, besonders oder streng geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass bei Umsetzung der Bauleitplanung die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG zum Artenschutz nicht berührt werden.

Denkmalschutz / Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

In Unterstedt ist aufgrund erfolgter archäologischer Funde mit Bodendenkmalen zu rechnen. Im Änderungsgebiet selbst und seiner unmittelbaren Umgebung sind bislang keine Funde bekannt. Da im Änderungsgebiet keine tiefergehenden Bodenbewegungen erfolgen, ist keine Gefährdung von Bodendenkmalen zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild

Durch die Planung ergeben sich gegenüber der bereits genehmigten Anlage keine erheblichen Änderungen. Der Änderungsbereich stellt sich bereits als Sandplatz ohne nennenswerten Grünbestand dar. Prägend ist der die Fläche umgebende Grünbestand, der vollständig erhalten bleibt.

Die Fläche wird dreiseitig mit einer Randeingrünung versehen, so dass sich gegenüber dem Bestand eine deutliche Verbesserung des Übergangs zur freien Landschaft ergibt.

Planungsalternativen

Unterstedt ist wegen der guten verkehrlichen Anbindung bevorzugter Betriebsstandort. Durch die Erweiterung der bestehenden Brechanlage um Lagerflächen werden deutlich weniger Flächen als im Falle einer ansonsten erforderlichen Betriebsumsiedlung erforderlich. Planungsalternativen wurden daher nicht gesucht.

4.2 Aussagen zur Eingriffsregelung

Detaillierte Angaben zum Umfang der Eingriffe sowie zum Ausgleich können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gemacht werden, da dieser nur einen relativ unscharfen Rahmen für die Bebauungsplanung vorgibt. Da parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, wird die Eingriffsregelung gebündelt und mit der erforderlichen Detaillierung und Verbindlichkeit auf der Ebene des Bebauungsplans zeitgleich abgearbeitet.

Zusammenfassend lässt sich folgendes feststellen:

Der Änderungsbereich ist durch die bestehende Brechanlage, die umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen (s. auch Stallungen/ Biogas), die Bahntrasse, die nahegelegene K 217 als zerschneidende Verkehrsachse und die westlich des Änderungsgebiets verlaufende Hochspannungsstromleitung als vorbelastet einzustufen.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch kommt es durch Anlieferung und Abfuhr sowie Siebbetrieb an Einzeltagen lediglich zu geringfügige Beeinträchtigungen. Durch die Anlage einer Randeingrünung wird neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen, so dass es hier zu einer leichten Verbesserung gegenüber dem Bestand kommt.

Eine Bebauung oder sonstige Flächenversiegelungen sind nicht vorgesehen. Es wird in geringem Umfang zu Bodenverdichtungen kommen. Gegenüber der derzeitigen Nutzung ergeben sich keine relevanten Änderungen. Mit der vorgesehenen Randeingrünung wird die Einbettung in das Landschaftsbild verbessert.

In Bezug auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sind, insbesondere auch aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes keine Auswirkungen zu erwarten.

5 Flächenangaben

Bestand Flächennutzungsplan	Fläche	Planung	Fläche
Fläche für die Landwirtschaft ca.	4.183 m ²	Sondergebiet Oberbodenaufbereitung ca.	4.183 m ²
Gesamt:	4.183 m²		4.183 m²

Teil II / gemeinsamer Umweltbericht

zur 20. Änderung des IV. FNP, Teil B von Unterstedt sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 von Unterstedt – westlich der Bahn- Nord.

1. Grundlagen des Umweltberichts

Die Erstellung dieses Umweltberichts erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 Abs. 4 und des § 2a BauGB. Die Struktur des Umweltberichtes ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 Abs. 7 und 1a BauGB.

Gegenstand der Umweltprüfung sind demnach die Umweltbelange, auf die die Durchführung des Bauleitplans voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat. Aufgabe des Umweltberichts ist die Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

Folgende Umweltschutzgüter werden betrachtet

- Mensch
- Tier- und Pflanzenwelt
- Boden und Wasser
- Klima und Luft
- Landschaftsbild und Erholung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Grundlage der Bewertung ist der aktuelle Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) sowie die erfolgte Bestandsbegehung.

Als Arbeitshilfe zur Strukturierung des Umweltberichtes dient der „Umweltbericht in der Bauleitplanung“ von W. Schrödter und K. Habermann-Nieße. Zur Einordnung der Untersuchungsfaktoren in Wertstufen wird als Literatur die „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ vom Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen herangezogen. Gutachten wurden nicht erstellt.

1.1 Beschreibung der Planung

1.1.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Tiefbaufirma Ernst Gerken GmbH & Co. KG aus Rotenburg betreibt am westlichen Rand Unterstedts im Außenbereich und westlich unmittelbar an die Bahntrasse angrenzend eine Anlage zur Zwischenlagerung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen und zum Brechen dieser mittels einer Brechanlage. Diese ist als Bauschuttrecyclinganlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt.

Da die Lagerflächen aufgrund der betrieblichen Entwicklung auf diesem Gelände nicht mehr ausreichen, hat die Firma Ernst Gerken GmbH & Co. KG Flächen nördlich der genehmigten Anlage erworben, und darauf seit ca. 4 Jahren im Bedarfsfall Mutterboden gelagert. Diese Lagerfläche soll nun als Erweiterung der bestehenden und genehmigten Brechanlage auch baurechtlich abgesichert werden. Das geplante sonstige Sondergebiet Oberbodenaufbereitung (SO-OBA) dient ausschließlich als Lagerfläche für Oberboden und dessen Aufbereitung mittels Siebanlage.

1.1.2 Umfang der Planung und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Änderungsgebiet umfasst mit dem Flurstück 164/33, der Flur 4 der Gemarkung Unterstedt eine Fläche von insgesamt ca. 4.183 m². Die Fläche wird bereits als Lagerplatz genutzt und stellt sich als reine Sandfläche ohne jeglichen Bewuchs dar. Zuvor wurde die Fläche als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen

Die folgende Übersicht zeigt die für das Änderungsgebiet relevanten Fachgesetze sowie deren Umweltschutzziele auf.

Fachgesetz	umweltrelevante Ziele
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1a (2) Bodenschutzklausel: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen...“</p> <p>§ 1a (3) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1 "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p> <p>§ 14 (1) „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...“</p> <p>§ 15 (1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind...“</p> <p>§ 15 (2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“</p> <p>§ 18 (1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.</p> <p>§ 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen,...“</p> <p>§ 34 (2) u. (3) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig...sofern es nicht aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und...zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.“</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>§ 1 Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>

<p>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<p>§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden. „Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“</p>
<p>Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<p>§ 1 (1) Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen soll vorgebeugt werden. § 50 " Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen."</p>

Zudem haben die nachstehenden Fachplanungen Relevanz für das Änderungsgebiet:

<p>Fachplanung</p>	<p>umweltrelevante Ziele</p>
<p>Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP) 2005 mit Ergänzungen des Entwurfes 2020</p>	<p>Räumliche Struktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, - Gleichzeitig Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen schaffen, - daher nur bedarfs-, funktions- und umweltgerechte Weiterentwicklung, <p>Vorsorgegebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind in Vorsorgegebieten so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. <p>Vorsorgegebiete in der Umgebung des Änderungsgebietes sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nahegelegene Waldbereiche „Lohberg“ bzw. Richtung Süden „Auf der Bunte“ sind Teil eines großräumigen Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorsorgegebiet für Erholung, im RROP 2020 „nur noch“ Vorbehaltsgebiet für Erholung vorgesehen. - Südlich der bestehende Brechanlage beginnt ein großflächiges Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung, <p>Natur und Landschaft, Forstwirtschaft, Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Charakteristische Naturräume sollen geschützt und in ihrer ökologischen Qualität verbessert werden. - Flächenansprüche dürfen die ökologische Qualität der Gesamtregion nicht gefährden. - Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft sind hinsichtlich ihres Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes möglichst zu erhalten und zu verbessern (s. auch Biotopverbund). - Bei Überlagerung mit anderen Festlegungen der Raumordnung ist im Einzelfall stets sorgfältig mit den Belangen von Natur und Landschaft abzuwägen. - In der Bauleitplanung ist eine wirksame und landschaftstypische Eingrünung der Ortsränder zu berücksichtigen und durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen abzusichern. - Naturraumtypische kleinere Waldbestände, Feldgehölze, Hecken und Einzelbäume sind wegen ihrer Bedeutung für die ökologische Vernetzung und das Landschaftsbild. zu erhalten, zu pflegen und - wo sinnvoll - durch

	<p>Neuanpflanzungen zu vermehren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist zugunsten von Natur und Landschaft auf eine sparsame Rauminanspruchnahme hinzuwirken. <p>Umweltschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei allen Planungen und Maßnahmen, die möglicherweise erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können, sind diese Auswirkungen zu bilanzieren, nach Möglichkeit zu vermeiden oder auszugleichen. - Schädliche Umwelteinwirkungen auf empfindliche Nutzungen sind zu vermeiden. <p>Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Boden ist als sparsam zu verwenden, zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. - Die Versiegelung von Boden als knappes, nicht vermehrbares Naturgut ist möglichst zu vermeiden. auf Bodenerhalt und -schonung ausgelegte Varianten bzw. Alternativen sind zu prüfen. - Flächensparende Bauweisen (s. auch Nachverdichtung bestehender Standorte und Nutzung von Erweiterungspotenziale bestehender Gebiete) sind vorrangig anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. - Schadstoffeinträge in den Boden durch Bodennutzungen über das Wasser oder den Luftpfad sind zu vermeiden und zu mindern. <p>Gewässerschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ober- und unterirdische Gewässer sind zur Erhaltung ihrer ökologischen Funktionen nachhaltig zu schützen und zu entwickeln. - Gewässer sind so zu bewirtschaften und zu unterhalten, dass eine nachteilige Veränderung ihres ökologischen Potenzials vermieden wird. - Natürliche oder naturnahe Gewässer sind so zu schützen, dass ihre Gewässergüte mindestens einen guten ökologischen und chemischen Zustand erreicht oder erhält. <p>Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umstellung auf eine ökologisch und ökonomisch vertretbare, kernenergiefreie, umweltverträgliche Energieproduktion, - Klimarelevante Emissionen sind durch rationelle Energienutzung und –umwandlung, Energieeinsparung, Ausbau erneuerbarer Energien und einer Erhöhung des Anteils kohlenstoffarmer gegenüber kohlenstoffreichen Energieträgern bei der Energieversorgung, vor allem im Wärmemarkt, zu vermindern.
Flächennutzungsplan (FNP)	Der Flächennutzungsplan stellt derzeit für den Änderungsbereich entsprechend der vorausgegangenen Ackernutzung eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche wird im Parallelverfahren geändert und in ein Sondergebiet Oberbodenaufbereitung umgewandelt.
Landschaftsrahmenplan (LRP)	- Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes (s. vorbeeinträchtigte Landschaftsbildeinheit geringer Bedeutung),

Die zuvor genannten Umweltschutzziele wurden durch nachstehende Maßnahmen berücksichtigt:

- die Wahl eines bereits vorbelasteten Landschaftsbereiches (bestehender Gewerblicher Standort/ Bauschuttrecyclinganlage, intensive landwirtschaftliche Nutzungen, bestehenden Biogasanlage, Hochspannungsleitung, Bahntrasse und K 217 als Verkehrsstrasse),
- Reduzierung der erforderlichen Flächen durch Erweiterung und Mitnutzung von Teilen der Brechanlage/ s. keine eigene Versorgungsstruktur erforderlich
- keine Bebauung der Flächen, d.h. lediglich Bodenverdichtung aber keine Versiegelung,
- Fortführung der bestehenden Randeingrünung mit guter Abschirmfunktion, s. auch als möglich Kompensationsmaßnahmen direkt im Änderungsgebiet,

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Änderungsgebiet ist dem Naturraum Ahauser Geest (630-08), Landschaftsteilraum Unterstedt zugeordnet. Das Landschaftsbild ist an dieser Stelle durch die durch die Hochspannungsfreileitung, die Biogasanlage am Ortsrand Unterstedt sowie die Bahntrasse bereits erheblich vorbeeinträchtigt.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ist das Plangebiet als Biotop mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe 1) ohne besondere Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenartenschutz kartiert. Die beiden nördlich unmittelbar an das Plangebiet grenzenden baumbestandenen Flächen und die ebenfalls unmittelbar östlich angrenzenden dichten Baumbestände der Bahntrasse werden als Biotop mittlerer Bedeutung (Wertstufe 3) festgelegt. Bei den Flächen ist zu differenzieren. Entlang der Bahn handelt es sich weitgehend um alten Eichenbestand während auf der nördlich angrenzenden Parzelle sehr dichtstehender Pionierwald aus jungen Laub- und Nadelbäumen vorherrscht. Ein ca. 25 m breiter Streifen entlang der Verkehrsfläche Hohes Feld wird zudem als kleinteilige Weinanbaufläche bewirtschaftet.

Im Osten, Süden und Westen Unterstedts herrschen strukturarme Ackerlandschaften mit kaum gliedernden Gehölzpflanzungen vor. Die bestehende Brechanlage im Süden des Plangebietes ist als Lagerplatz (OFL) kartiert, das Plangebiet selbst, obwohl es bereits als Lagerfläche genutzt wird, noch als Acker.

In Unterstedt und der näheren Umgebung sind punktuell Bodendenkmale vorhanden.

Hinsichtlich der Grundwasserneubildung werden für den Bereich des Plangebietes keine gesonderten Angaben gemacht, Die westlich angrenzenden ackerwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Bereich mit mittlerer Grundwasserneubildung (≥ 300 mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefahr beschrieben.

Das Plangebiet liegt aufgrund der umgebenden ackerbaulichen Nutzung innerhalb der Zielkategorie IV (LRP Karte 5 / Zielkonzept) zur Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich der Planung

2.2.1 Mensch und Siedlung

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Immissionsschutz, Landwirtschaft, Erholung, Verkehr, Infrastruktur, sonstige Flächennutzungen und Raumfunktionen: RROP, FNP, eigene Bestandsaufnahme
--	--

Bestand / Empfindlichkeit

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft am westlichen Rand des Unterstedter Siedlungsgefüges und ist durch landwirtschaftliche Nutzungen vorgeprägt. Die unmittelbar angrenzenden Bahnlinie Rotenburg-Verden mit der Überführung bildet eine Barriere, so dass das Plangebiet eine eher isolierte Lage aufweist.

Die Ortschaft Unterstedt erstreckt sich auf der anderen Seite östlich der Bahn. Angrenzend an die Bahn befinden sich hier die Stallungen eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Biogasanlage sowie die weiträumigen Sportanlagen des Ortes.

Westlich der Bahn befinden sich an der Straße Am Westermoor lediglich fünf Wohngebäude, von denen eines das ehemalige Bahnhofsgebäude ist. Entlang der Bahntrasse gibt es alten Eichenbestand, im Norden des Plangebietes ein kleines Wäldchen mit jungem Baumbestand. Der direkt an der Bahn liegende Bereich ist, anders als nördlich der K 217, für den Erholungsverkehr nicht erschlossen.

Die bestehende Brechanlage südlich des Plangebietes ist inzwischen gut eingrünt und aus der freien Landschaft heraus kaum wahrzunehmen.

Vorbelastungen

Durch die Bahntrasse, die bestehende Brechanlage, die unmittelbar östlich der Bahn angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten mit Stallungen und den entsprechenden landwirtschaftlichen Verkehren ist das Plangebiet in Bezug auf Staub, Geruchs- und Lärmimmissionen vorbelastet. In Bezug auf die Wohnqualität kommt die Vorbelastung durch die K 217 hinzu.

Erhebliche Auswirkungen der Planung

Durch Lagerung von Oberboden, in der Regel pflanzendurchsetzter Mutterboden, sind keine erheblichen Staubemissionen zu erwarten. In der Regel wird zudem das zwischengelagerten Bodenmaterial mit Pflanzen, wie z.B. Luzerne, Lupinie usw. begrünt, damit das gelagert Material nicht austrocknet und keine Verwehungen erfolgen.

Anlieferung und Abholung des Bodens erfolgen per LKW. Bei einer maximalen Mengennahme von ca. 10.000 m³ ist im Schnitt mit maximal 2,5 LKW-Touren pro Werktag zu rechnen.

Die Absiebung erfolgt mit einer mobilen Sieb-Anlage konzentriert an nur wenigen Tagen im Jahr. Im Schnitt ist mit ein bis zwei Tagen pro Quartal zu rechnen.

Anlieferung und Absiebung erfolgen nur an Werktagen während der normalen Arbeitszeiten, d. h. während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen herrscht kein Betrieb.

Das Sieben von Boden verursacht im Gegensatz zum Betrieb der genehmigten Brechanlage nur geringfügige Betriebsgeräusche. Die Planung lässt somit keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftigen Wohnnutzungen oder sonstige Nutzungen (Sportanlagen, Bahnverkehrs usw.) erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Einhaltung der Betriebszeiten und Vermeidung von Staubentwicklungen sowie nahezu vollständiger Erhalt der bestehenden Grünbestände und Ergänzung der wirksamen Randeingrünung. Innerhalb der Randeingrünung ist lediglich eine Zufahrt in das Plangebiet vorgesehen. Für die Eingriffsbilanzierung ist es dabei unerheblich, ob diese Zufahrt über das Betriebsgelände und die bestehende Randeingrünung oder unmittelbar über die Wegefläche und dann durch die neu zu erstellende Randeingrünung erfolgt.

Maßnahmen zum Ausgleich

Bezogen auf das Schutzgut Mensch sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

2.2.2 Tier- und Pflanzenwelt

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Tierwelt, Pflanzenwelt: Aussagen LRP und bestehende Nutzungen, eigene Bestandsaufnahme
--	--

Bestand / Empfindlichkeit

Die potenzielle natürliche Vegetation, d.h. die Pflanzengesellschaft, die sich unter gegebenen standörtlichen Bedingungen ohne Einfluss des Menschen einstellen würde, ist im Plangebiet ein trockener Eichen-Buchenwald.

Westlich des Plangebietes befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen. Südlich grenzt die sandige Lagerfläche der bestehende Brechanlage an. Der Lagerplatz ist mit umlaufenden einer knapp einen Meter hohen Verwallung mit Randeingrünung versehen.

Im Norden des Plangebietes grenzt junger Pionierwald aus überwiegend Birken, Kiefern, Weiden und Zitterpappeln an. Daran schließt eine weitere kleine Ackerfläche bis zu den Hausgärten der Gebäude Am Westermoor an.

Zwischen der Wegeparzelle Hohes Feld und dem Pionierwald wurden vor einigen Jahren auf einer Breite von ca. 25 m Weinstöcke gepflanzt.

Östlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Rotenburg-Verden. Das Gleis verläuft in einem tiefen Einschnitt. Die Böschungen sind waldartig mit Eichen, Robinien, Birken und Unterholz aus Traubenkirsche und Haselnuss bewachsen.

Jenseits der Bahn liegen die Sportanlagen von Unterstedt und eine landwirtschaftliche Betriebsstätte mit Stallungen und einer Biogasanlage.



Abb. 1: Biotypenübersicht, eigene Ermittlung

In der Umgebung des Plangebietes vorhandene Biotypen mit Angabe der ökologische Wertigkeit (von 1 = gering bis 5 = sehr hoch):

- WPS sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (Wertstufe 3)
- HFN Neuangelegte Feldhecke (Wertstufe 2)
- EOW Weinkultur (Wertstufe 1)
- AS Sandacker (Wertstufe 1)
- PHH heterogenes Hausgartengebiet (Wertstufe 1)
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet (Wertstufe 1)
- OFL Lagerplatz (Wertstufe 1)
- DOS sandiger Offenbodenbereich (Wertstufe 1-2)
- OVE Gleisanlagen (Wertstufe 1)
- OVS Straße (Wertstufe 1)
- OVW Weg (Wertstufe 1)
- ODP landwirtschaftliche Produktionsanlage (Wertstufe 1)

Das Plangebiet selbst weist demnach keine ökologisch höherwertigen Strukturen auf. Die Empfindlichkeit des Plangebietes ist als nur gering einzustufen.

Vorbelastungen

Das Änderungsgebiet ist durch die angrenzenden intensiven Nutzungen (Brechanlage, Bahnverkehr, Landwirtschaft, Biogasanlage usw.) und die in einem Anstand von ca. 70 m am Änderungsgebiet vorbeiführende Hochspannungsleitung vorbelastet.

Aufgrund der starke Überformung des ursprünglich mageren Standortes durch Nährstoffe und andere Auswirkungen der vorausgegangenen Ackerwirtschaft (Überfahren, Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln) und der derzeitigen intensiven Nutzung als Lagerplatz ist die ökologische Wertigkeit nur gering (Wertstufe 1). Gleiches gilt auch aus vegetationskundlicher und faunistischer Sicht. Die Flächen eignen sich aufgrund der derzeitigen Nutzung kaum als Lebensraum für Tierarten wie Vögel und Säugetiere oder Insekten und Amphibien. Diese bewegen sich eher im Schutz des Gehölzrandes entlang Bahntrasse und, in verminderter Form, im Bereich der nördlich angrenzenden Parzelle.

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können im Bereich des Änderungsgebietes es ausgeschlossen werden.

Erhebliche Auswirkungen der Planung

Die angrenzenden Gehölzstrukturen bleiben, bis auf ggf. eine neue Zufahrt innerhalb der bestehenden Randeingrünung, erhalten. Die Fläche wird weiterhin als Lagerfläche für Oberboden genutzt. Durch die vergleichsweise seltene und in Intervallen erfolgende Nutzung einer Siebanlage werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Durch die Neuanlage einer Randeingrünung auf ca. 900 m² soll neuer Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten geschaffen werden.

Maßnahmen zum Ausgleich

Es sind keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

2.2.3 Boden

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Bodentypen, Bodenarten, Geotope: BK Niedersachsen, LRP; Altlasten und Altablagerungen: Scoping, ausgeübte und frühere Nutzungen, soweit bekannt
--	--

Bestand / Empfindlichkeit

Im Änderungsgebiet herrschen Podsolböden bzw. mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerden vor (vgl. Bodenkarte (BK50) Niedersachsen 1:50.000), die durch eine meist nur geringe Ertragsfähigkeit gekennzeichnet sind. Im Bereich des Änderungsgebietes wird kleinteilig ein Podsolboden mit starr lehmigen Sanden verzeichnet. Es handelt sich um eine „dürren“ Boden mit nur geringer Funktion für den Bodenwasserhaushalt und einer nur geringen Verdichtungsempfindlichkeit.

In Bezug auf das Schutzgut Boden weist das Änderungsgebiet demnach eine nur geringe Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff auf.

Vorbelastungen

Es gibt im Änderungsbereich keine Hinweise und keinen Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen. Kultivierungsmaßnahmen in der Vergangenheit haben zu erheblichen Veränderungen an Boden und Wasserhaushalt geführt. Der Boden wurde über lange Jahre zunächst intensiv als Acker und später als Lagerfläche genutzt. Er wurde regelmäßig mechanisch bearbeitet und Stoffeinträge, die in Form von Dünger und Pflanzenschutzmitteln durch die Landwirtschaft eingebracht wurden, beeinflussten entsprechend die physikalisch-chemischen Eigenschaften und die Lebensgemeinschaften des Bodens. Es handelt sich um einen bereits bis in den Untergrund überprägten und veränderten Boden.

Erhebliche Auswirkungen der Planung

Der natürlich gewachsene Boden ist aufgrund der bisherigen Nutzungen hinsichtlich seiner Bodenfunktionen bereits beeinträchtigt. Durch die Nutzung als Lagerfläche kommt es zu keiner Versiegelung von Flächen, sondern ggf. lediglich zu einer Verdichtung des Bodens auf einer Fläche von ca. 2.500. Weitere ca. 700 m² werden im Zuge der Anlage der Lagerflächen zeitweise befahren. Etwa 900 m² werden im Zuge der Anlage einer Randeingrünung bepflanzt und somit durchwurzelt, so dass in diesen Bereichen die Regulationsfunktion des Bodens, z.B. die Puffer- und Filterkapazitäten, deutlich verbessert werden. Er gewinnt zudem zumindest kleinteilig seine Funktion als möglicher Lebensraum für Pflanzen und Tiere zurück. Dies gilt insbesondere für die Lebensgemeinschaften des Bodens, die wesentlich an den Regulationsvorgängen beteiligt sind.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden kommt es durch das Vorhaben zu keiner Verschlechterung gegenüber der Ausgangslage, sondern zu einer geringfügigen Verbesserung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

- Minimierung des Aufwandes durch Anbindung an die vorhandenen Brechanlage,
- Verzicht auf versiegelte Flächen,

Maßnahmen zum Ausgleich

Es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

2.2.4 Wasser

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Grundwasser: hydrogeologische Karte, LRP Oberflächenwasser: Nutzungs- und Biotopkartierung Altlasten und Altablagerungen: Scoping, ausgeübte und frühere Nutzungen, soweit bekannt
--	--

Bestand / Empfindlichkeit

Das Änderungsgebiet liegt ca. 350 m nördlich eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung innerhalb eines großflächigen Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung.

Die Textkarte 3.4/3 des LRP 2016 weist bezüglich der Grundwasserneubildung und Nitratauswaschungsgefährdung mit 200-300 mm/a eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung (Stufe 4 von 5) auf.

Im näheren Umfeld zum Änderungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Vorbelastungen

Im Umfeld des Änderungsgebiet ist nicht damit zu rechnen, dass mit Schadstoffen belastetes Wasser in die Umweltkreisläufe gelangt.

Erhebliche Auswirkungen der Planung

Im Zuge der Planung werden keine Flächen versiegelt, so dass kein Problem bei der Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers gesehen wird. Sollte stellenweise mehr Wasser anfallen als örtlich versickern kann, so kann diese innerhalb des Änderungsgebietes zur Versickerung in unbefestigte Mulden geleitet werden.

Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich nicht.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

- keine zusätzliche Versiegelung,
- im Bedarfsfall Versickerung in unbefestigte Mulden

Maßnahmen zum Ausgleich

Es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

2.2.5 Luft und Klima

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Makroklima, Mikroklima, Frisch- / Kaltluftentstehung, Klima beeinflussende Faktoren: LRP Emissionsquellen: Flächennutzungsplan, RROP Nutzungen, soweit bekannt
--	---

Bestand / Empfindlichkeit

Rotenburg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima und ist somit durch ein gemäßigtes Klima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern gekennzeichnet. Das Änderungsgebiet liegt am Rande der Wümmeniederung und profitiert von der Frischluftbildung und Frischluftverteilung im Bereich dieses Landschaftsraumes. Der das Änderungsgebiet umgebende Baum- und Strauchbewuchs trägt ebenfalls zur Frischluftbildung bei. Vorherrschend sind westliche bzw. in den Wintermonaten auch südwestliche Winde.

Vorbelastungen

Durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung, den Betrieb der nahen Ställe und der Biogasanlage sowie den Bahnbetrieb sind Geruchs- und ggf. auch Staubimmissionen im Änderungsgebiet vorhanden, die aber auch im Rahmen einer üblichen, ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung auftreten können. Sie werden als unbedenklich eingestuft.

Erhebliche Auswirkungen der Planung

Durch die Neuanlage einer Randeingrünung wird sich das Mikroklima geringfügig verbessern. Ansonsten hat die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

- Erhalt des umgebenden Baum- und Strauchbestandes,
- Ergänzung einer Randeingrünung, s. auch als Maßnahme zur Staubreduzierung

Maßnahmen zum Ausgleich

Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich

2.2.6 Landschafts- und Ortsbild

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landschaftsbild: LRP Ortsbild: eigene Bestandsaufnahme
--	---

Bestand / Empfindlichkeit

Die Fläche betrifft einen Ausschnitt der Kulturlandschaft, der von intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt wird, insgesamt aber noch relativ strukturreich wirkt. Das geänderte Gebiet ist optisch und strukturell aber durch die von Gehölzen gesäumte Bahntrasse von der Ortslage getrennt. Auch die sonstigen vorhandenen Gehölzstrukturen bilden zu allen Seiten Kulissen, wodurch der betreffende Landschaftsausschnitt harmonisch in das landschaftliche Gefüge eingebunden erscheint.

Vorbelastungen

Sowohl Naturraum als auch das Ortsbild sind stellenweise überformt und beeinträchtigt. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandenen baulichen Anlagen der angrenzenden Ställe und Biogasanlagen haben das Landschaftsbild verändert. Auch die Bahntrasse sowie die Hochspannungsleitung nahe des Änderungsgebietes stellen ein erhebliches Belastungspotenzial in Bezug auf das Landschaftsbild dar.

Die naturraumtypische Vielfalt des Landschafts- und Ortsbildes ist noch ablesbar, jedoch vermindert und bereits überformt. Das Landschafts- und Ortsbild ist in diesem Bereich als vorbeeinträchtigt und daher wenig empfindlich zu beurteilen.

Erhebliche Auswirkungen der Planung

Durch die Nutzung eines bestehenden vorbeeinträchtigten Standortes sind erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes nicht zu erwarten. Das Änderungsgebiet ist durch umgebenden Baum- und Grünbestände gut abgeschirmt und wird durch eine weitere Randeingrünung ergänzt, so dass der geplante Lagerplatz auch aus der näheren Umgebung heraus nicht wahrnehmbar sein wird. Zur besseren Abschirmung des Geländes wird, wie im Bestand bereits vorhanden, eine leichte Verwallung des Geländes bis max. 1,50 m vorgesehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

- Erhalt des umgebenden Baum- und Strauchbestandes,
- Ergänzung einer wirksamen Randeingrünung mit Verwallung,

Maßnahmen zum Ausgleich

Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

2.2.7 Kultur- und Sachgüter

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Baudenkmäler, Bodendenkmäler: Scoping
--	---------------------------------------

Bestand / Empfindlichkeit

In der näheren Umgebung Unterstedts ist aufgrund archäologischer Funde mit Bodendenkmalen zu rechnen. Im Änderungsgebiet selbst und seiner unmittelbaren Umgebung sind bislang keine Bodenfunde oder sonstige bedeutsame oder empfindliche Kultur- und Sachgüter bekannt.

Vorbelastungen

Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Erhebliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden keine Eingriffe in den Boden vorbereitet. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind unwahrscheinlich.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

- Verzicht auf Bodeneingriffe
- Hinweis auf Informationspflicht bei Verdacht auf Bodenfunde oder -denkmale

Maßnahmen zum Ausgleich

Es ist kein Ausgleich erforderlich.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die folgende Tabelle zeigt beispielhaft Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Wirkfaktoren:

Wirkfaktor	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
wirkt auf ↓							
Mensch	Abhängigkeit der Erholungsfunktion von Störungsarmut und Zugänglichkeit	Vielfalt der Arten und Strukturen verbessern Erholungswirkung	Standort für Kulturpflanzen, Lebens- und Arbeitsraum	Potenzielles Trinkwasser; Gewässer und Gräben erhöhen Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der umliegenden Siedlungsflächen	Erholung abhängig von attraktiver Landschaft	Erhöht Attraktivität als Erholungsraum (z. B. Alleen, Feldhecken)
Tiere / Pflanzen	Intensive Nutzung und Straßenverkehr als Störfaktor für Tiere und Pflanzen	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss des Bodenwasserhaushalts auf die Vegetation; RRB/Graben als Lebensraum	Einfluss auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Vernetzung von Lebensräumen; Große unzerschnittene Lebensräume	Lebensraum für Tiere und Pflanzen (alte Bäume, Gräben, Hecken)
Boden	Einfluss auf Bodenerosion durch Bewirtschaftung	ganzjährige Vegetationsdecke erhöht Erosionsschutz		Einfluss auf Bodenentstehung, Zusammensetzung und Erosion	Einfluss auf Bodenentstehung Erosion durch Wind und Niederschlag		Bodennutzung prägt die Bodenform
Wasser	Einfluss auf Versickerung durch Versiegelung	Vegetation erhöht Wasserspeicherung und Filterfähigkeit des Bodens	Schadstofffilter und -puffer; Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; Durchlässigkeit zur Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildung (Niederschläge, Verdunstungsrate etc.)		Wasserführung (Gräben, Drainage) beeinträchtigt Wasserhaushalt
Klima/Luft	Belastung durch Verkehrsmissionen	Gehölze wirken windhemmend, klimatisch ausgleichend, schadstofffilternd	Bodenrelief bestimmt Kleinklima	Einfluss durch Niederschlag und Verdunstung			
Landschaft	Nutzung prägt das Landschaftsbild (Acker, Obstbau, Gewerbe, Windkraft)	Artenreichtum und Strukturvielfalt als Charakteristikum von Natürlichkeit und Schönheit	Relief prägt Landschaftsbild	Gräben als Element für Landschaftsstruktur; Wasser beeinflusst Nutzung	Einfluss auf Standortfaktoren für Vegetation		Wallhecken, Bäume, Ackerflächen prägen Landschaftsbild
Kultur- + Sachgüter	Historische Nutzungen (Wallhecken, Obstwiesen) und Hinterlassenschaften (Bodendenkmäler)	Anbau von Nutzpflanzen	Konserviert (Bodendenkmäler); Lagerstätte von Bodenschätzen	Einfluss auf Nutzung und Notwendigkeit von Vorkehrungen (Gräben, Dämme etc.)	Einfluss auf Nutzungen und Notwendigkeit von Vorkehrungen (z.B. Wallhecken)	Einfluss durch Potenziale für Nutzungsmöglichkeiten	

Da nicht alle Wirkfaktoren durch die Planung betroffen sind, kommen auch nicht alle aufgeführten Wechselwirkungen als Auswirkungen der Planung zum Tragen. Im Änderungsgebiet sind die folgenden Wechselwirkungen relevant:

- nur geringfügige Beeinträchtigung der Anwohner durch Anlieferung und Abfuhr sowie Siebbetrieb an Einzeltagen,
- Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch Anlage einer Randeingrünung auf ca. 900 m²,
- Randeingrünung verbessert Bodenfunktion und wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus, lediglich in geringem Umfang Bodenverdichtung, keine Versiegelung,
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch wirksame Randeingrünung mit Verwaltung,
- Erhalt potenzieller Bodendenkmäler, da keine Bodenversiegelung und kein tiefergehender Eingriff in den Boden erfolgen.

2.2.9 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Mensch und Siedlung	zusätzliche Verkehrsimmissionen Störung der vorhandenen Wohnbebauung durch Lärm und Staub Beeinträchtigung für zukünftige Siedlungserweiterung Lärm und Staub Störung der Erholungsfunktion der Landschaft durch Lärm und Staub	• • - -
Pflanzen/ Biotope	Verlust von Biotopen	-
Tiere	Verlust von Lebensräumen Neuschaffung von Lebensräumen (Anlage einer Randeingrünung)	- +
Boden	Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, ggf. Veränderung des Bodenaufbaus	- •
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	- •
Klima / Luft	Erhöhung von Schadstoffbelastung Zugang von Kaltluftentstehungsflächen	- +
Landschafts- und Ortsbild	Veränderung des Landschaftsbildes	+
Kultur- + Sachgüter	mögliche Zerstörung archäologischer Fundstätten	-
Wechselwirkungen	kein Bodenverlust, neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen, kein nachteiliger Einfluss auf Klima oder Grundwasser, nur geringfügige Beeinträchtigungen der Anlieger	+

• • sehr erheblich/ • weniger erheblich/ - nicht erheblich/ + voraussichtlich positive Wirkung

3. Eingriffsregelung

Für zu erwartende Eingriffe in die Natur und Landschaft im Zuge der Aufstellung eines Bauleitplans sind die Vorschriften des BauGB § 1a Abs. 3. anzuwenden.

Erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tier und Pflanzenwelt / Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser sind vorliegend nicht zu erwarten.

Gleichwohl ist gem. § 14 BNatSchG zu prüfen, ob und in welchem Umfang bei dem Vorhaben überhaupt ein Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes vorliegt, der ein weiteres Kompensationserfordernis mit sich bringt.

3.1 Bilanzierung

Die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft erfolgte im Vorfeld getrennt für jedes Schutzgut. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass wesentliche Eingriffe auf die jeweiligen Schutzgüter nicht erfolgen.

Gegenübergestellt werden daher die Biotoptypenwerte für Bestand und Planung. Grundlage der Bewertung sind der Landschaftsrahmenplan und die aktuell vorgefundenen Biotoptypen. Die Biotoptypen wurden nach Drachenfels¹ erfasst. Die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft geschieht in Anlehnung an die „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie) in fünf Wertstufen.

Diese bedeuten:

- Wertstufe 5 (W5): von besonderer Bedeutung
- Wertstufe 4 (W4): von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 3 (W3): von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 2 (W2): von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe 1 (W1): von geringer Bedeutung

• **Bestand:**

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Gesamtbiotopwert:
1.	OFL Lagerplatz (Wertstufe 1) (vgl. vorherige Nutzung Sandacker (AS) ebenfalls Wertstufe 1)	1	4.183	4.183
	Gesamtflächenwert:		4.183	4.183

• **Neuplanung:**

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Gesamtbiotopwert:
1.	OFL Lagerplatz (Wertstufe 1)	1	3.283	3.283
2.	HFN Neuangelegte Feldhecke (Wertstufe 2)	2	900	1800
	Gesamtflächenwert:		4.183	5.083

Die zusammenfassende Gegenüberstellung der Biotoptypenwerte ergibt durch die Erstellung einer Randeingrünung ein Ausgleichsplus von 900 Werteinheiten (WE). Weitere Kompensationserfordernisse ergeben sich damit nicht.

3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung

Durch die Planung kommt es gegenüber dem Bestand zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Durch die Ergänzung der bestehenden Randeingrünung können in geringem Umfang neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Die Ergänzung von Feldhecken zur Gliederung der durch ackerbauliche Nutzung geprägten Umgebung entspricht dabei der Zielkategorie IV des Landschaftsrahmenplans (LRP Karte 5 / Zielkonzept) zur Entwicklung und Wiederherstellung des Landschaftsbildes in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

¹ Olaf von Drachenfels, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen Stand Februar 2020

3.2.2 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens müsste der Betrieb einen anderen, ggf. nicht vorbelasteten Standort für die Oberbodenaufbereitung suchen. Bei einer separaten Betriebsstelle entfallen Synergien mit der vorhandene Brechanlage. Es würde ggf. Erschließungsausbauten erforderlich, die zusätzliche Versiegelungen mit sich bringen. Neue Verkehre werden erzeugt. Es würde keine Randeingrünung mit positiver Bedeutung als neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergänzt werden.

3.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Ein alternativer Standort wurde aufgrund der gegenüber dem gewählten Standort nachteiligen Auswirkungen bislang nicht ins Auge gefasst.

3.4 Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Weiterhin sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Durch den Bebauungsplan wird nur das unbedingt zur Realisierung des Vorhabens erforderliche Maß an Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Die Fläche wird bereits seit längerem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Es erfolgt keine Versiegelung. Es ergeben sich gegenüber dem Bestand keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Bei der Umweltprüfung sind keine weiteren technischen Verfahren zum Einsatz gekommen. Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte nach Ortsbesichtigung des Änderungsgebietes. Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

4. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich durch diese Planung nicht. Zur dauerhaften Sicherung der geplanten Randeingrünungsmaßnahmen erfolgt zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch die Stadt Rotenburg eine erstmalige Besichtigung zur naturfachlichen Überprüfung der Umsetzung der Randeingrünung als Maßnahme zur Verbesserung des Landschaftsbildes. Eine zweite Überprüfung sollte ca. vier Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen. Entsprechenden Vereinbarungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

5. Zusammenfassung

Das Änderungsgebiet befindet sich westlichen Rand der Ortslage Unterstedt.

Die in Rotenburg ansässige Tiefbaufirma Ernst Gerken GmbH & Co. KG betreibt im Süden des Änderungsgebietes eine Brechanlage. Nördlich der genehmigten Anlage soll eine Fläche zur Oberbodenaufbereitung bauleitplanerisch gesichert werden.

Gelagert wird Mutterboden. Die Aufbereitung durch Absiebung erfolgt mittels einer mobilen Sieb-Anlage in Intervallen, d. h. im Schnitt ist mit ein bis zwei Siebtagen pro Quartal zu rechnen. Anlieferung und Absiebung erfolgen nur an Werktagen während der normalen Arbeitszeiten. In der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen herrscht kein Betrieb.

Das Änderungsgebiet liegt im Naturraum Ahauser Geest am Rand der Wümmeniederung. Der Standort ist durch die bestehende Brechanlage, die umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen (s. auch Stallungen/ Boiogas), die Bahntrasse, die nahegelegene K 217 als zerschneidende Verkehrsachse und die westlich des Änderungsgebiets verlaufende Hochspannungsstromleitung als vorbelastet einzustufen.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch kommt es durch Anlieferung und Abfuhr sowie Sieb-
betrieb an Einzeltagen lediglich zu geringfügige Beeinträchtigungen. Durch die Anlage
einer Randeingrünung wird neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen, so dass
es hier zu einer leichten Verbesserung gegenüber dem Bestand kommt.

Eine Bebauung oder sonstige Flächenversiegelungen sind nicht vorgesehen. Es wird in
geringem Umfang zu Bodenverdichtungen kommen. Gegenüber der derzeitigen Nutzung
ergeben sich keine relevanten Änderungen. Eine Verbesserung ergibt sich diesbezüglich
auch hier im Bereich der geplanten Randeingrünung. Gleichzeitig wird die Einbettung in
das Landschaftsbild verbessert.

In Unterstedt ist aufgrund erfolgter archäologischer Funde mit Bodendenkmalen zu rech-
nen. Im Änderungsgebiet selbst und seiner unmittelbaren Umgebung sind bislang keine
Funde bekannt. Da im Änderungsgebiet keine tieferegehenden Bodenbewegungen erfol-
gen, ist vorliegend keine Gefährdung von Bodendenkmalen zu erwarten.

In Bezug auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sind, insbesondere auch aufgrund
der Kleinteiligkeit des Gebietes keine Auswirkungen zu erwarten.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Umweltbericht wurden im Auftrag und im Ein-
vernehmen mit der Stadt Rotenburg/ Wümme ausgearbeitet vom Büro MOR GbR Roten-
burg.

Rotenburg (Wümme), den

Der Bürgermeister