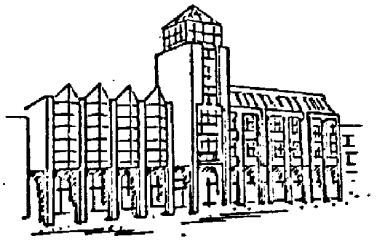
Stadt Rotenburg (Wümme)
-Amt für Planung, Entwicklung und Bauen-

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt -westlich der Bahn-Nord-

Teil I: Begründung
Teil II: gemeinsamer Umweltbericht

Entwurf zum Satzungsbeschluss
Stand: 02. Februar 2021



Inhaltsverzeichnis

Teil I / Begründung 1
Vorbemerkung 1
1 Grundlagen 1
1.1 Allgemeine Grundlagen der Planung 1
1.2 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung 2
1.3 Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan 3
2 Planerische Rahmenbedingungen 3
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 3
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 6
3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet 6
3.1 Örtliche Lage, Verkehrserschließung 6
3.2 Bestehendes Planungsrecht 6
3.3 Bestehende Nutzungen und umgebende Bebauung 7
4 Erläuterungen zu den Planinhalten 8
4.1 Art der baulichen Nutzung 8
4.1 Überbaubare Grundstücksfläche 9
4.2 Maß der baulichen Nutzung 9
4.3 Höhe baulicher Anlagen 9
4.4 Grünordnung 9
4.5 Ver- und Entsorgung 10
4.6 Veränderung des Verkehrsaufkommens 11
4.7 Immissionsschutz 11
4.8 Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde 11
4.9 Altlasten im Plangebiet 12
4.10 Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung 12
5 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung 12
6 Maßnahmen zur Verwirklichung 12
6.1 Bodenordnung 12
6.2 Kosten und Finanzierung 12
7 Flächenangaben 13
8 Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplanung 14

Teil II / Umweltbericht 15

1. Grundlagen des Umweltberichts 15
1.1 Beschreibung der Planung 15
1.1.1 Ziel und Zweck der Planung 15
1.1.2 Umfang der Planung und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden 15
1.2 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen 16
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 19
2.1 Naturräumliche Grundlagen 19
2.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich der Planung 19
2.2.1 Mensch und Siedlung 19
2.2.2 Tier- und Pflanzenwelt 20
2.2.3 Boden 22
2.2.4 Wasser 23
2.2.5 Luft und Klima 24
2.2.6 Landschafts- und Ortsbild 24
2.2.7 Kultur- und Sachgüter 25
2.2.8 Wechselwirkungen 26
2.2.9 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen 27
3. Eingriffsregelung 27
3.1 Bilanzierung 27
3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 28
3.2.1 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung 28
3.2.2 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung 29
3.3 Alternative Planungsmöglichkeiten 29
3.4 Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel 29
4. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 29
5. Zusammenfassung 29

Teil I / Begründung

Vorbemerkung

Zur Beschleunigung der Bebauungsplanung erfolgt mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 von Unterstedt – westlich der Bahn- Nord- gleichzeitig, d. h. im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, auch die 20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt westlich der Bahn- Nord- der Stadt Rotenburg (Wümme).

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt bislang für das gesamte Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung widerspricht der beabsichtigten Festsetzung eines Sondergebietes für Oberbodenaufbereitung. Der vorhandene Flächennutzungsplan wird daher entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan angepasst. Der Umweltbericht wurde gemeinsam für den B-Plan und die Änderung des FNP erstellt. Er ist dieser Begründung als gesonderter Teil beigefügt.

Nach Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erfolgten Änderungen der grünordnerischen Festsetzungen. Die bestehende, südlich an das Plangebiet grenzenden Randeingrünung wird als nachrichtliche Übernahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Die Änderungen haben lediglich klarstellenden Charakter und berühren die Grundzüge der Planung nicht.

1 Grundlagen

1.1 Allgemeine Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017(BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt berücksichtigte Änderung: § 48 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70).

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand Unterstedts und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4.183 m². Es ist lediglich ein Flurstück in die Planung einbezogen:

Landkreis: Rotenburg (Wümme)
Gemeinde: Rotenburg (Wümme), Stadt
Gemarkung: Unterstedt
Flur 4: Flurstück: 164/33.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine angrenzende baumbestandene Fläche,

- im Osten durch Flächen der Deutschen Bahn AG entlang der Bahnstrecke Rotenburg-Verden,
- im Süden durch die bestehende Bauschuttrecyclinganlage des Vorhabenträgers und
- im Westen durch einen Feldweg (hohes Feld).

Der Geltungsbereich des im Parallelverfahren zu änderndem Flächennutzungsplan ist identisch mit dem des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

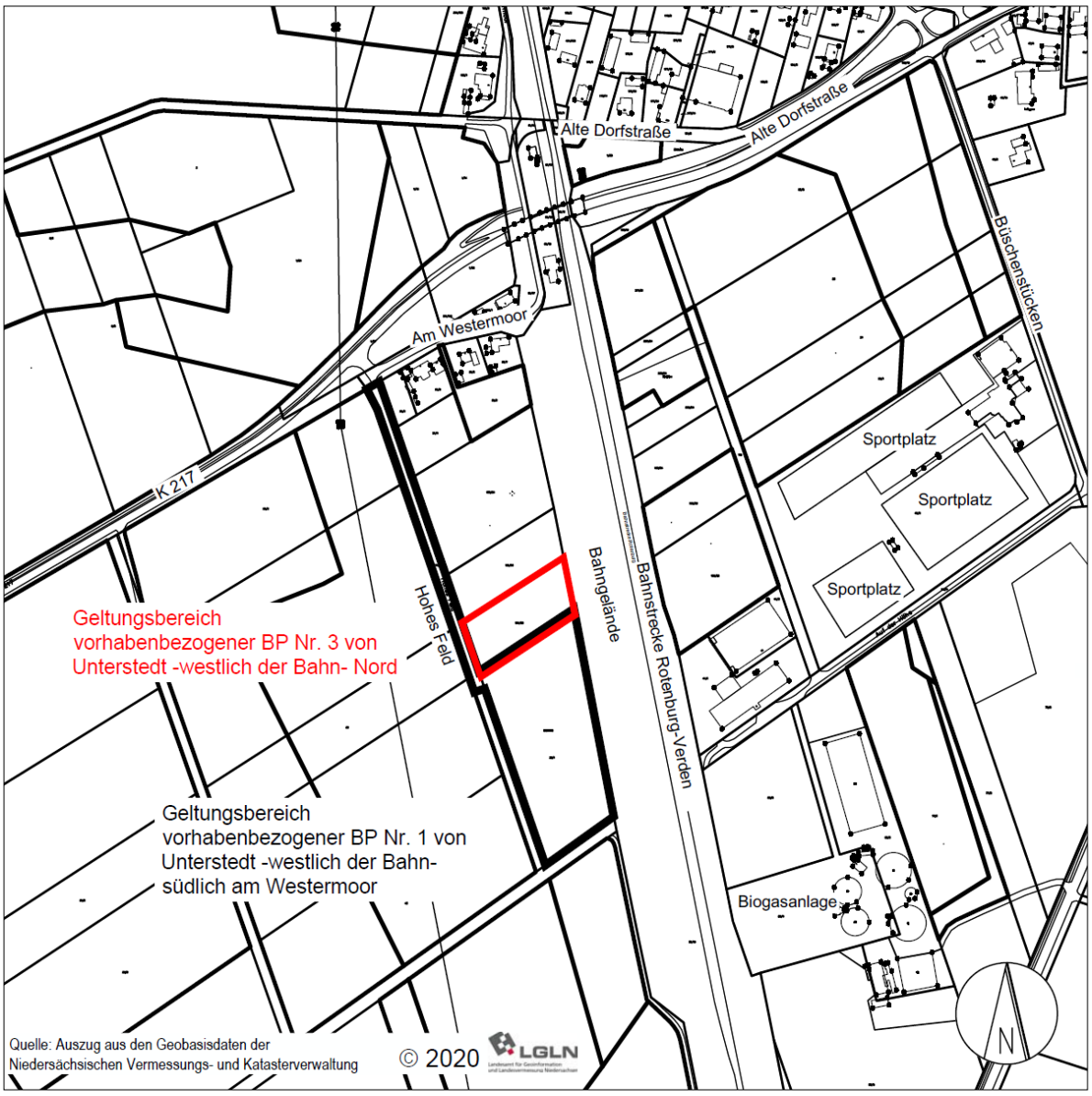


Abb. 1: Übersichtsplan ohne Maßstab

1.2 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

Die in Rotenburg ansässige Tiefbaufirma Ernst Gerken GmbH & Co. KG betreibt im Süden des Plangebietes eine Anlage zur Zwischenlagerung von nicht gefährlichen Abfällen und zum Brechen dieser mittels einer Brechanlage. Diese ist als Bauschuttrecyclinganlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt.
Der Standort wurde gewählt, weil beim Brechen von Abbruchmaterial zwangsläufig Schall- und Staubbeeinträchtigungen auftreten können, die im Außenbereich am störungsfreisten für die Umgebung erfolgen können.

Durch die vorgenommene Verwallung und Randeingrünung der Fläche konnten optische Beeinträchtigungen, z. B. durch die Lagerung von Schutt, und negative Fernwirkungen weitgehend vermieden werden.
Aufgrund der fortschreitenden betrieblichen Entwicklung reichen diese Lagerkapazitäten auf dem Gelände inzwischen nicht mehr aus.
Die Firma Ernst Gerken GmbH & Co. KG hat daher auf eigenen Flächen nördlich der genehmigten Anlage teilweise Mutterboden gelagert.
Diese Lagerfläche soll nun als Erweiterung der bestehenden und genehmigten Brechanlage auch baurechtlich abgesichert werden. Da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt ist hierfür ein Bauleitplanverfahren erforderlich.

1.3 Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB stellt eine Sonderform des Bebauungsplans dar und ist durch seine Vorhabenbezogenheit gekennzeichnet. Der Planung liegt ein präzises umrissenes Projekt des Vorhabenträgers zugrunde, das mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde übereinstimmt.
Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan hat nach § 12 BauGB folgende Bestandteile:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planzeichnung mit Begründung
Die Planzeichnung wird auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB erstellt. Dem Bebauungsplan liegt gem. § 2a BauGB eine Begründung sowie ein gesonderter Umweltbericht mit Eingriffsregelung bei.

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Der VEP ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Er besteht vorliegend aus einem Lageplan mit Kennzeichnung der geplanten Geländenutzung.

Durchführungsvertrag
Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Rotenburg (Wümme) und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen. Er wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Rotenburg (Wümme) vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

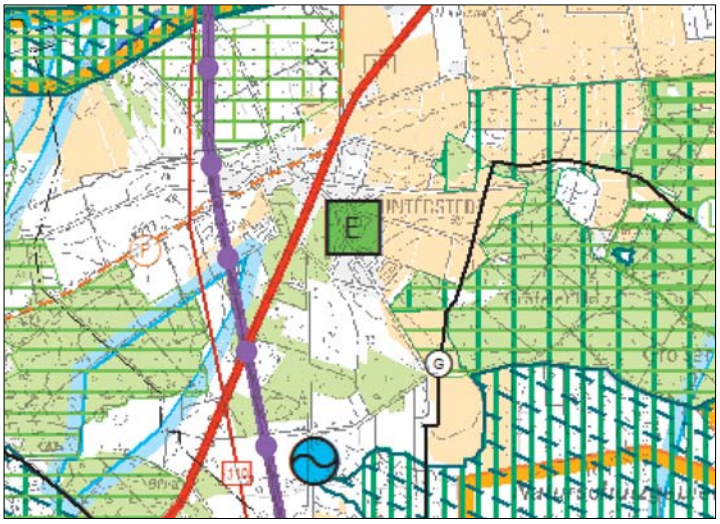
2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 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 siedlungsnahe 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 Plangebietes 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 Plangebietes befindet sich mit dem Waldgebiet „Auf der Bünte“ bzw. „Lohberg“ ein großräumiges Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung Ausgewiesenen Schutzgebiete liegen in der Nähe des Plangebietes 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 gam. 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 beinhalten, 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.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

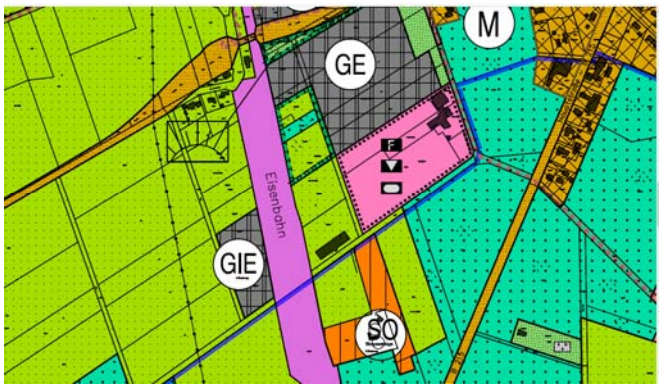


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Teil B, Unterstedt der Stadt Rotenburg Wümme (ohne Maßstab)

Der rechtswirksame IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil B, Unterstedt stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Unmittelbar östlich des Plangebietes 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 Plangebiet 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 dieser Fläche schließen 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 dieses Bebauungsplans 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 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 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

3.1 Örtliche Lage, Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt südlich der Kreisstraße 217 nach Ahausen im Westen der Ortschaft Unterstedt und soll über die bestehende Bauschuttrecyclinganlage erschlossen werden. Diese ist unmittelbar über die öffentliche Verkehrsfläche des Weges Hohes Feld erschlossen, der ca. 220 m nördlich des Plangebietes auf die Straße Am Westermoor abzweigt. Die Straße Am Westermoor bindet dann unmittelbar an die Kreisstraße 217 an.
Die Verkehrsführung im Kreuzungsbereich Kreisstraße 217/ Am Westermoor wurde im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 von Unterstedt – Westlich der Bahn/ südlich am Westermoor im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit bei der Befahrung für LKW mit und ohne und Hänger untersucht. Für das zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde die Situation der Abbiegevorgänge sowohl von der Kreisstraße als auch aus Richtung Brechanlage kommend als unkritisch eingestuft.

3.2 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet selbst ist nicht mit einem Bebauungsplan überplant und befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich.
Unmittelbar südlich des Plangebietes erstreckt sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 von Unterstedt -Westlich der Bahn/ südlich am Westermoor aus dem Jahr 2005.

Abb. 4: Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 von Unterstedt -Westlich der Bahn/ südlich am Westermoor aus dem Jahr 2005 (ohne Maßstab)

In diesem ist ein eingeschränktes Industriegebiet (GIE) ausgewiesen, in dem lediglich Anlagen, die der zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen[1] Abfällen und zum Brechen, Mahlen und Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein dienen, Gebäude zum Unterstellen von Fahrzeugen und Gerät, die ausschließlich für den Betrieb des Lagerplatzes und der Brechanlage erforderlich sind und Sozialräume zulässig sind.

Damit sind die zulässigen Nutzungen, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der auf die Zulassung eines konkreten Vorhabens abzielt, sehr eng gefasst. Es sind nur Nutzungen zugelassen, die für das Betreiben der Brechanlagen erforderlich sind und keine sonstigen in Industriegebieten üblicherweise zulässigen Nutzungen. Der Standort Unterstedt wurde bewusst gewählt, da die Firma Gerken im Südosten Rotenburgs ansässig ist und die Anlage vom Betriebsgelände ohne Durchquerung der häufig verkehrsbelasteten Rotenburger Innenstadt erreicht werden kann.

Die Lage im durch die Bahntrasse bereits vorbeeinträchtigten Außenbereich wurde gewählt, da keine schutzbedürftigen Nutzungen in der unmittelbaren Nähe sind und Schall- und Staubbeeinträchtigungen hier nur wenig stören. Nach inzwischen erfolgter Randeingrünung ist die Brechanlage aus der freien Landschaft kaum wahrnehmbar.

Der Standort ist zudem gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Der Betrieb der inzwischen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten Brechanlage läuft reibungslos.

3.3 Bestehende Nutzungen und umgebende Bebauung

Das Plangebiet wird bereits zeitweise als Lagerfläche für Mutterboden genutzt. Die Fläche stellt sich 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.

Der Feldweg Hohes Feld wurde mit Nutzungsbeginn der Brechanlage bis zum ausgewiesenen Industriegebiet auf einer Breite von ca. 5 m wasserdurchlässig befestigt.
Die Entfernung zur nördlich des Plangebietes verlaufenden Kreisstraße 217 beträgt etwa 230 m. Nördlich des Plangebietes an der Straße Am Westermoor befinden sich 5 Wohnhäuser im Außenbereich, von denen eines das ehemalige Bahnhofsgebäude des Bahnhofs Unterstedt ist. Die kürzeste Entfernung zwischen der Wohnbebauung und dem Plangebiet beträgt etwa 200 m.

[1] vgl. bis 2006 bezeichnet als nicht besonders überwachungsbedürftige Abfälle

Dazwischen liegen gut 20 m Garten, ein etwa 50 m breiter Ackerstreifen und die beiden, zusammen ca. 130 m breiten baumbestandenen Parzellen, die bereits heute eine sehr gute Abschirmung zwischen Lagerplatz und Wohnbebauung bilden.
Ein etwa 25 m breiter Streifen dieser beiden Parzellen entlang der Verkehrsfläche Hohes Feld wird derzeit als kleinteilige Weinanbaufläche bewirtschaftet.
Unmittelbar östlich des Grundstücks befinden sich Flächen der Deutschen Bahn AG entlang der Bahnstrecke Rotenburg – Verden, die, angrenzend an das Plangrundstück, einen überwiegend alten Eichenbestand aufweisen. Im Abstand von ca. 165 m parallel zur Bahntrasse verläuft als oberirdische Hauptversorgungsleitung eine 110 kV-Stromleitung der Deutschen Bahn AG.

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

4 Erläuterungen zu den Planinhalten

Die Firma E. Gerken GmbH & Co. KG aus Rotenburg betreibt in Rotenburg OT Unterstedt, Auf der Höhe, Gemarkung Unterstedt, Flur 4, Flurstück 36/1 eine genehmigte Betriebsanlage für Bauschutt-Recycling von Baustoffen aus eigenen Baustellen bis zur Klassifizierung nach LAGA[2] und einem Zuordnungswert Z 1.1. Die Zuordnungswerte Z 1 stellen die Obergrenze für den offenen Einbau unter Berücksichtigung bestimmter Nutzungseinschränkungen dar. Maßgeblich ist das Schutzgut Grundwasser. Bei Einhaltung des Wertes Z 1.1 ist selbst unter ungünstigen hydrogeologischen Voraussetzungen davon auszugehen, dass keine nachteiligen Veränderungen des Grundwassers auftreten.

Zur Arrondierung der Behandlung von Baustoffen aus eigenen Baustellen, sollen nun auf dem nördlich an die bestehende Anlage angrenzenden Plangebiet (Flurstück 164/33) neben den Lagerflächen für Oberboden eine Sortier- und Siebanlage für Oberboden (Oberboden-Aufbereitungs-Anlage) errichtet werden. Zwischengelagert wird im Wesentlichen Mutterboden.

Es werden jährliche Gesamt-Mengen von max. 10.000 m³ lose Masse in unbehandelter (ungesiebt) und klassifizierter Fraktion (gesiebt) gelagert. Externe Beprobungen sichern jeweils die Beschaffenheit nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Damit kann sichergestellt werden, dass eine die weitere Verwendung einschränkende Belastung mit Schadstoffen nicht vorliegt. Die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV werden eingehalten.

Die Absiebung erfolgt in zeitlichen Intervallen mit einer mobilen Sieb-Anlage eines zertifizierten Dienstleisters (Tiefbau-Fachfirma) zu normalen werktäglichen Zeiten. Alternativ soll die Möglichkeit bestehen, eine eigene Sieb-Anlage zum Einsatz zu bringen. Die Erschließung soll gem. Vorhaben und Erschließungsplan (VEP), der dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist, über den bestehende Betriebsteil der Brechanlage erfolgen. Das gesamte Gelände soll, wie die bereits bestehende Anlage, mit einem bepflanzten Wall versehen werden, damit das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Auch in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sollte für die Bestimmung der Zulässigkeit von Vorhaben der Bezug auf § 9 BauGB und die Festsetzung von Gebietskategorien nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen.

[2] Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Zuordnungswerte Z 0 bis Z 5

Entsprechend der Zielrichtung der Planung wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Oberbodenaufbereitung (SO-OBA) festgesetzt.
Das sonstige Sondergebiet (SO-OBA)) dient ausschließlich als Lagerfläche für Oberboden und dessen Aufbereitung. Zulässig ist die Errichtung und Nutzung von entsprechenden Siebanlagen.

Durch diese Ausweisung wird sichergestellt, dass die Nutzung der im Außenbereich befindlichen Fläche lediglich für die gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Nutzung zur Verfügung steht.

4.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorgesehen, insofern wäre die Festsetzung von Baugrenzen entbehrlich.

Vorliegend soll jedoch durch die ausgewiesenen Baugrenzen ein Abstand von 3,0 m zu den bereits vorhandenen Anpflanzungen und zur geplanten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert werden.
Darüber hinaus wird die Möglichkeit zur Umfahrung der Lagerflächen gesichert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Flächenausweisung innerhalb der Baugrenzen. Die Fläche innerhalb der Baugrenzen beträgt etwa 2.550 m². Entsprechend wird eine max. zul. Grundfläche von 2.550 m² festgesetzt.

4.3 Höhe baulicher Anlagen

Eine Voraussetzung für die Erhaltung des nutzbaren Zustandes von Oberboden / Mutterboden ist ein wirksamer Sauerstoffaustausch zwischen Boden und Außenluft. Sauerstoff ist für das Leben und die Vermehrung der Klein- und Mikroorganismen im Boden und unterstützt natürliche Zersetzungsvorgänge pflanzlicher Reste sowie die Humusbildung.
Bei der Lagerung sind daher starke Verdichtungen der Böden, z. B. durch Befahren mit Lkw oder zu hohe Aufschüttungen sowie starke Durchnässungen / Staunässe zu vermeiden.
Die Schütthöhe für Oberbodendepots beträgt in der Regel maximal 2 Meter. Bei Umlagerungen auf der Lagerfläche kann es kurzfristig etwas mehr sein.

Festgesetzt wird daher eine maximal zulässige Lagerhöhe von 3 m über der bestehenden Geländeoberkante. Dies dient zugleich dem Schutz des Landschaftsbildes.

4.4 Grünordnung

Wie bereits die bestehende Brechanlage erhält auch die geplante Lagerfläche eine umlaufende, bzw. unter Einbeziehung des Bestandes dreiseitige Randeingrünung.

Festgesetzt wird eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hierauf sind 3-reihige Hecken aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorgesehen ist eine leichte, ca. 1 m bis max. 1,5 m hohe Verwallung, um den abschirmenden Effekt zu erhöhen.
Folgende Arten sind zu verwenden:
Stieleiche (Quercus robur), Buche (Fagus sylvatica), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Birke (Betula pendula), Salweide (Salix capraea), Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Ohrweide (Salix aurita),
Qualität: verpflanzte Heister und Sträucher mit einer Größe von mind. 80 cm,

Pflanzabstand: Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,2 m und Pflanzung auf Lücke. Es sind mindestens zu 20 % Bäume und zu 80 % Sträucher zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Vorhabens anzulegen. Zur Erzielung eines dichten, strauchartigen Wuchses ist ein regelmäßiger Schnitt der Gehölze erforderlich. Ein 1. Schnitt ist als Erziehungsschnitt nach 5 Jahren, Pflegeschnitte sind nach 10-15 Jahren zum 1. Male durchzuführen. Auch diese werden vorsorglich festgesetzt.

Vorgesehen ist derzeit eine Erschließung über das bestehende Betriebsgelände.
Der vorhabenbezogenen Ursprungsbebauungsplans Nr. 1 von Unterstedt -Westlich der Bahn/ südlich am Westermoor lässt keine Zuwegung in der nördlichen Randeingrünung zu. Die bestehende südlich an das Plangebiet angrenzende Randeingrünung wird daher als Grünbestand, d. h. als Fläche für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, nachrichtlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.
Es ist aber nicht gänzlich auszuschließen, dass zukünftig eine direkte Erschließung über den Weg Hohes Feld erforderlich wird. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder die Fläche für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, kann daher durch eine Zufahrt von max. 10,00 m Breite unterbrochen werden.

Für die Eingriffsbilanzierung ist es unerheblich, ob die Zufahrt über das Betriebsgelände oder unmittelbar über die Wegefläche erfolgt. Die Funktion als Randeingrünung wird durch eine Zuwegung nicht beeinträchtigt.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehende Brechanlage.
Elektrizität wird bei Bedarf durch einen Generator erzeugt. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. Ein Schmutzwasseranschluss besteht nicht und ist auch zukünftig nicht erforderlich. Auf dem Gelände der Brechanlage werden Bautoilette mit geschlossenen Systemen aufgestellt, die nach Bedarf gebracht und zur Entsorgung wieder abgeholt werden.

Es herrschen Podsolböden mit verminderten Wasserrückhaltevermögen vor. Für die Parzelle des Plangebietes verzeichnet der NIBIS Kartenserver[3] stark lehmige Sande. Im Bauleitplanverfahren zur nebenliegenden Brechanlage wurde festgestellt, dass der Grundwasserflurabstand im Plangebiet ca. 5 m beträgt. Die im Plangebiet anstehende Sandschicht beträgt etwa 2 m. Für die Parzelle des Plangebietes hat sich in der Vergangenheit kein Erfordernis zur Oberflächenentwässerung ergeben.

Die Versickerungsfähigkeit wird daher als grundsätzlich gegeben angenommen. Vor dem Hintergrund, dass keine Flächenversiegelungen, sondern lediglich Bodenverdichtungen durch das Befahren und Lagern von Oberboden erfolgen, werden weitergehende Vorkehrungen derzeit als entbehrlich angesehen.
Im eigene Betriebsinteresse ist auf der Lagerfläche zum Erhalt der Bodenqualität Staunässe zu vermeiden. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass auf dem Gelände anfallende Oberflächenwasser nicht auf die öffentlichen Verkehrsfläche gelangt.
Im Bedarfsfall sind daher entsprechende Vorrichtungen über eine Mulde, Rinne etc. zur Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen.

[3] Kartenserver niedersächsisches Bodeninformationssystem

4.6 Veränderung des Verkehrsaufkommens

Die durchschnittliche LKW-Frequenz für Anlieferung und Abfuhr kann bei maximalen Mengenannahmen mit max. 2,5 Touren pro Werktag angenommen werden.
Insofern erscheint auch die jetzt genutzte Erschließung von der K 217 kommend über die asphaltierte Gemeindestraße und den anschließenden Wirtschaftsweg „Auf der Höhe“ für die geplante Betriebserweiterung ausreichend dimensioniert. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die verkehrlichen Verhältnisse und die bestehende Erschließung zu erwarten.

4.7 Immissionsschutz

Es ist nicht zu erwarten, dass es zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung durch zusätzlichen Verkehr kommen wird.

Die Anlage dient der Lagerung und dem Sieben von Oberboden.
Die benachbarte mobile Brechanlage wird etwa dreimal im Jahr für jeweils 3 Tage aufgebaut und betrieben.
Ähnlich ist das Sieben des Mutterbodens vorgesehen. Die Absiebung erfolgt in zeitlichen Intervallen mit einer mobilen Sieb-Anlage eines zertifizierten Dienstleisters (Tiefbau-Fachfirma) zu normalen werktäglichen Zeiten, d. h. in der für den Immissionsschutz maßgeblichen Nachtzeit sowie an Sonn- und Feiertagen wird die Anlage nicht betrieben.
Das Sieben verursacht im Gegensatz zum Betrieb der genehmigten Brechanlage nur geringfügige Betriebsgeräusche. Es ist davon auszugehen, dass der Betreib zeitversetzt zum Betrieb der Brechanlage erfolgt, so dass sich keine Lärmpegel aufaddieren können.
Da die Immissionsrichtwerte für zu den nördlich des Plangebietes gelegenen Wohngebäuden durch den Betrieb der deutlich lauteren Brechanlage nicht überschritten werden und es durch die Planung zu keiner erheblichen Änderung bzw. Erhöhung der Emissionen kommt, kann auf die Einholung eines Gutachtens zur Bewertung der Einwirkungen verzichtet werden.

Da der oft auch mit Pflanzenresten (Grasnarbe) versehene Oberboden vergleichsweise schwer ist, sind erhebliche Staubbeeinträchtigungen im Hinblick auf den Bahnbetrieb oder angrenzende Wohnnutzungen nicht zu erwarten.
Durch die Erweiterung an einem bestehenden Standort mit bestehender Brechanlage, der durch 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.
Die Planung entspricht somit dem in § 50 BImSchG dargelegten sog. Vorsorgeprinzip, nachdem die aus dem Nebeneinander verschiedener Gebietsarten resultierende Konflikte, sofern möglich, bereits auf planerischer Ebenen zu lösen sind.

4.8 Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

In der näheren Umgebung Unterstedts ist aufgrund archäologischer Funde mit Bodendenkmalen zu rechnen. Im Plangebiet selbst und seiner unmittelbaren Umgebung sind bislang keine Bodenfunde bekannt.

Da im Plangebiet Bodenbewegungen weitgehend innerhalb der Lagerflächen erfolgen, ist nicht, mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Es erfolgt hierzu jedoch vorsorglich ein Hinweis auf der Planzeichnung.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten sind generell meldepflichtig. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen sind zu unterlassen sind. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tonscherben, Holzkohlesammlun-

gen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, so müssen diese gemäß § 14 (1) Nieders. Denkmalschutzgesetz (NSDSchG) unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Rotenburg (Wümme) angezeigt werden.

4.9 Altlasten im Plangebiet

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

4.10 Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung

Das Plangebiet hält zur 110-kV-Bahnstromleitung der DB-Energie GmbH mit ca. 75 m einen ausreichenden Abstand. Beeinträchtigungen des Trassenkorridors oder Einschränkungen für das Plangebiet werden nicht erwartet.

5 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung ergeben sich gegenüber der bereits genehmigten Anlage keine erheblichen Änderungen.
Durch den Betrieb der Lagerfläche kommt es auf ca. 2.500 m² zu Bodenverdichtungen. Eine Versiegelung von Flächen erfolgt nicht.
Die Errichtung eines Lagerplatzes stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Diese Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Wahl eines vorbelasteten Standortes und die Herstellung einer wirksamen Randeingrünung minimiert. So ist die bestehende Brechanlage selbst aus der näheren Umgebung kaum einsehbar und wird nicht negativ wahrgenommen.
Prägend wird auch zukünftig der die Flächen umgebende Grünbestand sein. Das Plangebiet selbst ist bereits ein Sandplatz ohne nennenswerten Grünbestand. Gegenüber dem Bestand ergibt sich durch die Eingrünungsmaßnahmen demnach eine deutliche Verbesserung der Ausgangssituation.

6 Maßnahmen zur Verwirklichung

Öffentliche Maßnahmen zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.
Die erforderlichen privaten Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB geregelt, der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt vor Satzungsbeschluss des Rates geschlossen wird.

6.1 Bodenordnung

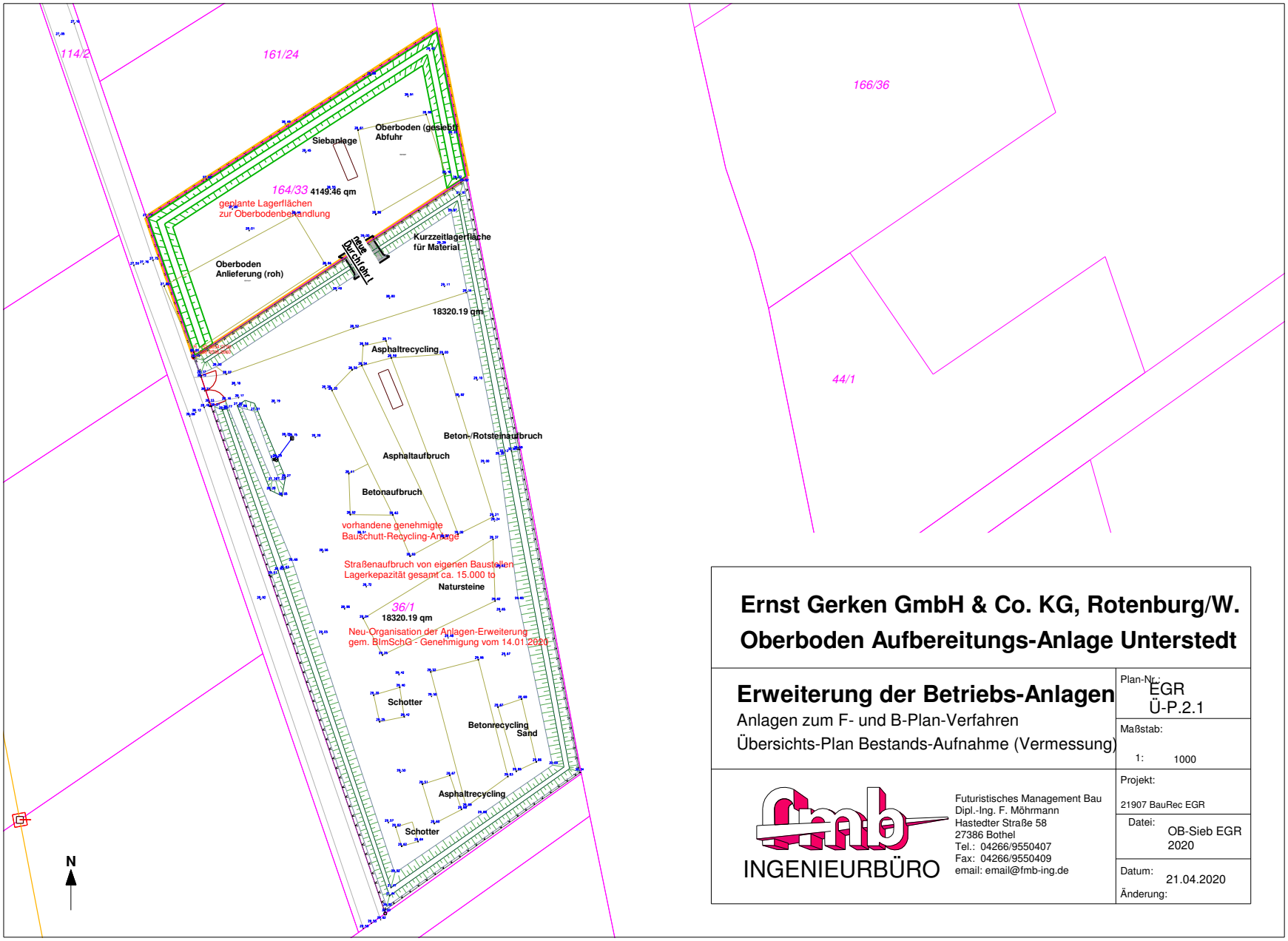
Die Grundstücksflächen im Plangebiet sind in der Hand des Vorhabenträgers.
Bodenordnerische Maßnahmen sind zum Erreichen der Planungsziele nicht erforderlich.

6.2 Kosten und Finanzierung

Der Gemeinde entstehen im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan keine Kosten.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich durch einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten.

7 Flächenangaben

Flächenbezeichnung	Bestand:	Planung:	Differenz:
Fläche für die Landwirtschaft	4.183 m²		-4.183 m²
Sondergebiet Oberbodenaufbereitung	483 m²	4.666 m²	4.183 m²
davon ca. 900 m² Fläche zum Anpflanzen und ca. 483 m² Fläche zum Erhalt der vorh. Bepflanzung			
Geltungsbereich des B-Plans gesamt ca.:	**4.666 m²**	**4.666 m²**	**0 m²**



Ernst Gerken GmbH & Co. KG, Rotenburg/W.

Oberboden Aufbereitungs-Anlage Unterstedt

Erweiterung der Betriebs-Anlagen

Anlagen zum F- und B-Plan-Verfahren

Übersichts-Plan Bestands-Aufnahme (Vermessung)

Plan-Nr.: EGR Ü-P.2.1

Maßstab: 1: 1000

Projekt: 21907 BauRec EGR

Datei: OB-Sieb EGR 2020

Datum: 21.04.2020

Änderung:

fmb INGENIEURBÜRO

Futuristisches Management Bau
Dipl.-Ing. F. Möhrmann
Hastedter Straße 58
27386 Bothel
Tel.: 04266/9550407
Fax: 04266/9550409
email: email@fmb-ing.de

Teil II / Umweltbericht

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 gefährlichen 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 ausreichten, 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 Plangebiet 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 Plangebiet relevanten Fachgesetze sowie deren Umweltschutzziele auf.

Fachgesetz	**umweltrelevante Ziele**
Baugesetzbuch (BauGB)	§ 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…“ § 1a (3) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 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 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 auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz). § 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…“ § 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…“ § 15 (2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“ § 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. § 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen,…“ § 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.“
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	§ 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.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	§ 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.“
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	§ 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."

Zudem haben die nachstehenden Fachplanungen Relevanz für das Plangebiet:

Fachplanung	**umweltrelevante Ziele**
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP) 2005 mit Ergänzungen des Entwurfes 2020	**Räumliche Struktur** – Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, – Gleichzeitig Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen schaffen, – daher nur bedarfs-, funktions- und umweltgerechte Weiterentwicklung, **Vorsorgegebiete** – Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind in Vorsorgegebieten so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Vorsorgegebiete in der Umgebung des Plangebietes sind: – nahegelegene Waldbereiche „Lohberg“ bzw. Richtung Süden „Auf der Bünte“ 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, **Natur und Landschaft, Forstwirtschaft, Erholung** – 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 Neuanpflanzungen zu vermehren.

	– Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist zugunsten von Natur und Landschaft auf eine sparsame Rauminanspruchnahme hinzuwirken. **Umweltschutz** – 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. **Bodenschutz** – 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. **Gewässerschutz** – Ober- und unterirdische Gewässer sind zur Erhaltung ihrer ökologischen Funktionen sind 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. **Klima** – 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 Versbesserung 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 Verkehrstrasse),
- 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 Plangebiet,

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet 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 Plangebiet 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 Mengenannahme 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 der nahezu vollständige 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: Biotoptypenübersicht, eigene Ermittlung

In der Umgebung des Plangebietes vorhandene Biotoptypen 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 Plangebiet ist durch die angrenzenden intensiven Nutzungen (Brechanlage, Bahnverkehr, Landwirtschaft, Biogasanlage usw.) und die in einem Anstand von ca. 70 m am Plangebiet vorbeiführende Hochspannungsleitung vorbelastet.

Aufgrund der starken 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 Plangebietes 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 Plangebiet 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 Plangrundstücks wird l 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 Plangebiet demnach eine nur geringe Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff auf.

Vorbelastungen
Es gibt im Plangebiet 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 Lagerfäche kommt es zu keiner Versiegelung von Flächen, sondern ggf. lediglich zu einer Verdichtung des Bodens auf einer Fläche von ca. 2.500 m². 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 Plangebiet liegt ca. 350 m nördlich eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung innerhalb eines großflächigen Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung.

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

Im näheren Umfeld zum Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Vorbelastungen
Im Umfeld des Plangebietes 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 Plangebietes 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 uns mäßig warmen Sommern gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt am Rande der Wümmeniederung und profitiert von der Frischluftbildung und Frischluftverteilung im Bereich dieses Landschaftsraumes. Der das Plangebiet 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 Plangebiet 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 beplante 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 Plangebietes 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 Ortbildes nicht zu erwarten. Das Plangebiet 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 Plangebiet 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 sin 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 **wirkt auf ⇓**	**Mensch**	**Tiere / Pflanzen**	**Boden**	**Wasser**	**Klima/Luft**	**Landschaft**	**Kultur- und Sachgüter**
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 Siedlunsgflächen	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 Lebens- raum	Einfluss auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Vernetzung von Lebensräumen; Größe unzerschnittener 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 Verkehrsimmissionen	Gehölze wirken wind- hemmend, klimatisch ausgleichend, schadstoff- filternd	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 Plangebiet 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 Verwallung,
- 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 geringfüge 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 eine 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 Drachenfels[4] 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 m²	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 m²	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.

[4] 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 Plangebietes. 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 Plangebiet befindet sich westlichen Rand der Ortslage Unterstedt.
Die in Rotenburg ansässige Tiefbaufirma Ernst Gerken GmbH & Co. KG betreibt im Süden des Plangebietes 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 Plangebiet 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 Plangebiets 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. Eine Verbesserung ergibt sich diesbezüglich auch hier im Bereich der geplanten Randeingrünung. Gleichzeitig wird die Einbettung in das Landschaftsbild auch durch die vorgesehene Verwallung verbessert.

In Unterstedt ist aufgrund erfolgter archäologischer Funde mit Bodendenkmalen zu rechnen. Im Plangebiet selbst und seiner unmittelbaren Umgebung sind bislang keine Funde bekannt. Da im Plangebiet keine tiefergehenden Bodenbewegungen erfolgen, 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 Einvernehmen mit der Stadt Rotenburg/ Wümme ausgearbeitet vom Büro MOR GbR Rotenburg.

Rotenburg (Wümme), den

Der Bürgermeister